



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial
do Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Santo Antônio do Descoberto,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 15.431 CNM Nº 027581.2.0015431-38 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: "lote 10-B da Quadra 33", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **200,95m²**. **Confrontando pela frente com a Rua 09, com 11,70mts, pelo fundo com o lote-11A, com 11,70mts; pelo lado direito com o lote-10C, com 16,92mts, e pelo lado esquerdo com o lote 10A, com 17,43mts,** PROPRIETÁRIO : **RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, estudante, CI-3.734.167-GO, CIC-001.398.001-74, casado com **MARILIA RODRIGUES DOS SANTOS OLIVEIRA** sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 30, Quadra-91, Lote-26, Bairro JK Nova Capital, Anápolis/GO. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-15405 deste CRI. Em 11.09.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva. (Referente Título Protocolado sob número-14.156 do Livro 1A Folha-209 em 11.09.2008).** Emolumentos: Matrícula R\$-18,20. EM 11.09.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-15.431- Pelo proprietário **RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **52,97m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 banheiro social; 01 circulação; 01 cozinha; 01 area de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-se de número-141/2009, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 09.06.2009. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-116542009-08021030, expedida em 11.11.2009 e válida até 10.05.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número-00019384-2008-058472-10. **(Título Protocolado sob número-15.935 do Livro-1A Folha-226verso em 07.01.2010)** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 07.01.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R-2-15.431-Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **800092010037**, lavrado em 22.02.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR e sua esposa, acima qualificado, pelo preço de R\$=75.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **DIEGO SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI-0364734920081 SSP/MA e CPF-046.821.133-05, residente e domiciliado na Rua 04, Qd 59, Lote 24, sala 02, centro, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 75.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=14.500,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 60.500,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-16.204 do Livro 1A Folha-229v em 23.02.2010)** **(Valor da Avaliação: R\$=75.000,00)** Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 23.02.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=15.431- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 60.500,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=453,74. Seguro R\$=0,00. FG HAB R\$=9,06, no total de R\$=462,80 que vence em 22.03.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-16.204 do Livro 1A Folha-229v em 23.02.2010)** Emolumentos: Registro R\$=19,75. EM 23.02.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=15.431 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.010131.00033.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504143059525640043. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430049. (Protocolo nº 68.930 de 14/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=15.431 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procuração arquivada por estra Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **800092010037**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



DESTA MATRÍCULA em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. - Apresentou: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1141231, paga em 01/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$80.420,43 no importe de R\$1608,41; CND Municipal nº 7315/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 15/04/2025 - HASH: mxbric2wxh, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. **SELO: 04572504155636625750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430049. (Protocolo nº 68.930 de 14/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento lavrado em outra unidade da Federação**. Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro**, efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de abril de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.930, de 15/04/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572504114809734420056



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83AE-9TURB-T2VV4-9YLXX>