



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

Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta, 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: 33.372 CNM Nº 027581.2.0033372-50 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 04-C (quatro C) da Quadra 39 (trinta e nove)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a rua 12, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 21, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 04-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ODAIR JOSÉ MARTIN DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, guarda civil municipal, portador da CNH n.º 00473736799, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade n.º 3636295 SESP/DF e inscrito no CPF/MF n.º 831.543.701-10, residente e domiciliado na Quadra 103, Lote 10, Parque Estrela D'Alva XI, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.227**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 55.942 de 11/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.372 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ODAIR JOSE MARTIN DE OLIVEIRA, acima qualificado, representado pelo procurador Fabrício de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 1552 às folhas 150/151 em 26/07/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,98m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil e trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 182/2022, emitido em 23/08/2022, válido até 23/08/2024; **Carta de Habite-se** de número 187/2022 expedida pela Prefeitura



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



Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/01/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averção: 90.013.54974/61-001 emitida em 17/01/2023 e válida até 16/07/2023, Código de controle da certidão: 09C2.BB34.099E.2601, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.013.54974/61, cadastrada em 17/01/2023; ART registrada no CREA-GO em 22/07/2022 de número 1020220174865. Do que dou fé. Emolumentos: Averção: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. (**Protocolo nº 59.313 de 03/02/2023**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.372 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2926720-8, foi este imóvel alienado pelo proprietário ODAIR JOSE MARTIN DE OLIVEIRA, qualificado acima, representado por FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no 7º OFICIO DE NOTAS Ofício de BRASILIA/DF, em 26/07/2021 às folhas 150 do livro 1552, para o comprador **KALLEBE MATEUS SILVA MATOS**, brasileiro, nascido em 12/11/2004, solteiro, administrador, portador de carteira de identidade nº 3878537, expedida por SSP/DF em 13/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 075.616.961-59, residente e domiciliado em Q Quadra 26, 17, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.849,00** (trinta e seis mil e oitocentos e quarenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.151,00** (um mil e cento e cinquenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4076251**, em 09/05/2023, no importe de **R\$ 2.660,00** (dois mil e seiscentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal nº **18243/2023**, chave eletrônica de identificação nº **rmswSZ58teX**, que ficam



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



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

arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 9e2b.caa4.4325.fa99.4d18.4b5a.f359.33b2.5781.4f94. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: **04572305023220828920020 . (Protocolo nº 60.145 de 09/05/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.372 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.372**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.058,72** (um mil cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/05/2023. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: **04572305023220828920020 . (Protocolo nº 60.145 de 09/05/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.372 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-282**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 11/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700063**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430021**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.323 de 11/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.372 - 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: **001.01013.00039.0004C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28860/2025, com data de emissão de 08/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$



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



42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640015**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430021**. (Protocolo nº 71.323 de 11/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.372 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442926720**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4999440, paga em 01/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 195.165,86** no importe de R\$ 3.903,32; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28860/2025, com data de emissão de 08/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: h67ex403c8 e HASH: jbx tqohrq6, 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:** R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572509115266125770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430021**. (Protocolo nº 71.323 de 11/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro 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**



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



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, **11 de setembro de 2025.**

Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta

Pedido de Certidão	nº	71.323, de 11/09/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572509112892634420017



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/GKGJ4-79NCD-M7WNU-PABD8>