



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: 20.907 CNM Nº 027581.2.0020907-03 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 01-B da Quadra 24", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ I, deste município, com a área de 180,37m², confrontando pela frente com a Rua 06, com 7,00mts, pelo fundo com a Faixa Non Aedificandi, com 7,00mts; pelo lado direito com o lote 01A, com 25,53mts e pelo lado esquerdo o lote 02, com 26,00mts. PROPRIETARIO: EDNA MORAES MARTINS, brasileira, comerciar, portadora da CI-904631 SSP-DF e do CPF-416.950.701-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ODILON GONÇALVES MARTINS, residente e domiciliado à CNB 04, lote 03, aptº 101, Taguatinga Norte – em Brasília/DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-20.193 deste CRI. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 19.292 do Livro 1A Folha 257, em 01.03.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 15.03.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-1-20.907-Pela proprietária deste imóvel EDNA MORAES MARTINS, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **69,00m²**, composta de **02 quartos, 01 varanda, 01 hall, 01 sala, 01 banheiro, 01 dependência, e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número-458/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 18.05.2011. CND do INSS de número 113162011-08021030 emitida em 31/05/2011 e válida até 27/11/2011, ART de número 00001909201107260610. **(Título Protocolado sob numero-20.037 do Livro 1A Folha-264 em 10.06.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 20.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-2-20.907-Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número



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



855551817350, lavrado em **05.12.2011**, foi este imóvel vendido por sua proprietária EDNA MORAES MARTINS, acima qualificada e seu esposo ODILON GONÇALVES MARTINS, brasileiro, maior, técnico, CI-307088 SSP-DF e CPF 152.085.591-53, pelo preço de **R\$=85.000,00**, aos compradores/Devedores Fiduciante(s): **DELMIR FERREIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade CNH 04316737634 DET/GOO e do CPF 968.725.601-00, residente e domiciliado em Rua 11 Qd 19 Lote 4, Jd de Alá, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo que o valor de **R\$=85.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos já pagos em moeda corrente **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.794,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=74.206,00**. 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 o número 21.495 do Livro-1A Folha-277 em 16.12.2011)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 21.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=20.907-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\$=74.206,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=85.000,00. O Financiamento 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\$=568,44** que vence em **05.01.2012**. **(Referente Título Protocolado sob o número 21.495 do Livro-1A Folha-277 em 16.12.2011)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 21.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=20.907 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601213108929700011**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572601213202425430004**. **(Protocolo nº 73.735 de 20/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026

Av-05=20.907 - 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 **72902-254**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 21/01/2026. Isento de



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



Emolumentos e fundos. SELO: **04572601213108929700012**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601213202425430004**. Do que dou fé. (Protocolo nº 73.735 de 20/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026.

Av-06=20.907 - 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: **001.01013.00024.0001B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 1268/2026, com data de emissão de 14/01/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundeppeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601213569725640002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601213202425430004**. (Protocolo nº 73.735 de 20/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026.

Av-07=20.907 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/01/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **855551817350**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5034640, paga em 13/01/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.992,27** no importe de R\$ 1.899,85; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 1268/2026, com data de emissão de 14/01/2026; 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: oj16dc9owo e HASH: akvostb14d, 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\$ 388,38; ISS R\$ 19,42 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 94,18); Fundesp(10% = R\$ 38,84); Funemp (3,00% = R\$ 11,65); Funcomp(6% = R\$ 23,30); Fedapsaj(2% = R\$ 7,77); Funproge(2% = R\$ 7,77); Fundeppeg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601214001325750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601213202425430004**. (Protocolo nº 73.735 de 20/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026.



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



2026.

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, **21 de janeiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.735, de 21/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)