



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: 23.043 CNM Nº 027581.2.0023043-94 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 32", situado na Fazenda denominada **"FAZENDA CAPOEIRINHA OU MONTES CLAROS"**, deste município, com a área de **180,00m²**, Confrontando pela frente com a Avenida Olímpica, com 9,00mts, fundo com parte do lote 11, com 9,00mts, lado direito com o lote 31, com 20,00mts; e lado esquerdo com o lote 33, com 20,00mts. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ sob número 02.237.437/0001-79; com sede à SHC/SUL, Com. Res. Quadra 507, Bloco C, nº 19, sala 203, Asa Sul, Brasília/DF, representada por seu sócio RUYTER KEPLER DE THUIN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI-533.446-SSP-DF e CPF 284.946.951-34, residente e domiciliado à MSPW Quadra 14, Conj.01, Lote 07, Park Way, Brasília/DF. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-3-22.752 do Livro-2RG deste CRI. (Referente Título protocolado sob numero-21.257 do Livro-1A Folha-275 em 11.11.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$-22,26. EM 09.12.2011. Sub Oficial GGSilva.-

AV-01=23.043 - Pela proprietária **INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,50m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta Edwiges Gontijo Caetano CREA-4371-D/DF. **Carta de Habite-se** de número-66/2012 expedida em 01.02.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000442012-23001742 expedida em 07.03.2012 e válida até 03.09.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00002868201115701610. **(Título Protocolado sob número-22.113 do Livro 1A Folha-282v em 16.03.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=100,17. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 20.03.2012. 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VRSV-HSUAV-G6A7D-8KUSP>

R-02=23.043 - 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 utilização do FGTS do comprador, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.01603374-2**, lavrado em 19.09.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=95.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE CARLOS RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, maior, motorista, portador da CI RG nº 1581141 SSP/DF e do CPF 658.910.821-87, divorciado, residente e domiciliado em Q 3 Conjunto A Casa 88, Fazendinha, em Brasília/DF, 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 **R\$=95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=647,05**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=6.853,44**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.732,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=74.767,51**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 23.865 do Livro-1A Folha-298vº em 01.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 23.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.043 - 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\$=74.767,51**. Valor da garantia fiduciária de R\$=97.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=541,87**, que vence em 19.10.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 23.865 do Livro-1A Folha-298vº em 01.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,83. EM 23.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.043 - 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: **001.01038.0AR6B.00032.000000**, 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: 04572504143059525640039. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430048. (Protocolo nº 68.929 de 14/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=23.043 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL



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



- 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 **844440160374**, **CONSOLIDA-SE** A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO 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 **4976067**, paga em 28/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$106.746,22 no importe de R\$2.134,92; CND 7298/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 15/04/2025, HASH: 7q2b262b22, 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 fê. Emolumentos: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572504153064425760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430048**. (Protocolo nº 68.929 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**.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.929, de 15/04/2025
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

04572504114809734420051



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/7VRSV-HSUAV-G6A7D-8KUSP>