



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: 23.013 CNM Nº 027581.2.0023013-87 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 02"**, 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 10, com 9,00mts; lado direito com o lote 01, com 20,00mts; e lado esquerdo com o lote 03, com 20,00mts. **NOME, DOMICILIO 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-03=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=23.013- 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- **38/2012** expedida em **01.02.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000132012-23001909 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-00002868201115582410. **(Título Protocolado sob número-22.089 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 19.03.2012. 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



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-02=23.013- 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 dos vendedor(es), com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0191668-6, lavrado em 29.10.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=93.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JACIRA FERNANDES DE ARAUJO**, brasileira, maior, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI-1848846 SSP/DF e do CPF-549.588.491-49, solteiro, residente e domiciliado em r Ana Vasco Qd 123, 14, Pq Estrela Dal, 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 **R\$=93.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=5.749,69**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.853,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=74.397,31**. 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 24.230 do Livro-1B Folha-02 em 12.11.2012). (Valor da Avaliação R\$=93.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. Em 22.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.013- 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\$=74.397,31**. Valor da garantia fiduciária de R\$=93.000,00. O financiamento será pago em 354 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=538,45**, que vence em 29.11.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 24.230 do Livro-1B Folha-02 em 12.11.2012). (Valor da Avaliação R\$=93.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. Em 22.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.013 - 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.00002.000000**, 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: 04572504143059525640038. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430047. (Protocolo nº 68.928 de 14/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=23.013 - 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 **844440191668**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4976046, paga em 28/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$102.323,30 no importe de R\$2.046,47; CND Municipal nº 12722/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 15/04/2025 HASH: u6b5i22tzm, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572504153064425760003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430047. (Protocolo nº 68.928 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	68.928, 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

04572504114809734420048



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/Q7Y99-MRYCQ-BW8MS-RGVLM>