



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **38.120**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0038120-18**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO**, situado nesta cidade, no Residencial das Brisas, LOTE 19, DA QUADRA 16, à rua 07, medindo 12,00 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, limitando a direita com o lote 20; à esquerda com o lote 18 e ao fundo com o lote 10, com a área de 300,00 m². Proprietária: **AMÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à rua José de Carvalho Bastos, 208, Centro, CGC/MF. 08.643.734/0001-09. Transcrição aquisitiva: 34.711, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 23/11/2007. Ass. Altamir Freitas Araújo, Oficial.

R.01-38.120 - Nos termos do Instrumento Particular Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Financiamento Imobiliário, datado de 18/11/2011, firmado pelas partes e testemunhas, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, **MIGUEL CAMILIO**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 009.357.371-54 e RG/IE nº 5768596-SSP/GO, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Tiradentes nº 950 - Setor Aeroporto, se compromete a comprar o imóvel objeto da presente matrícula de Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua José de Carvalho Bastos nº 208 - Centro, CNPJ/MF nº 08.643.734/0001-09; representada por Confiança Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Anápolis-GO, à Rua Branco nº 522 - Setor Central, inscrita no CNPJ sob o nº 07.023.615/0001-82, no valor à vista de R\$ 39.900,00, que por opção do promitente comprador será pago em 48 parcelas no valor de R\$ 936,95, totalizando R\$ 44.973,60, ao valor das parcelas serão acrescidos juros remuneratórios de 0,5% ao mês, capitalizados, na forma do artigo 5º, inciso II e III, e § 2º da Lei 9.514/97 e, corrigidas monetariamente com aplicação do INPC, ou outro índice oficial que venha expressamente substituí-lo, sendo a data de 28/12/2011, o vencimento da primeira parcela e as demais deverão ser pagas sucessivamente a cada trinta dias, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de dezembro de 2011. (a) Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.

R.02-38.120- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 17/11/2015, lavrada nas Notas do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0586, folhas 76F/77V, protocolizada nesta Serventia sob o nº 223.561 em 03/02/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MIGUEL CAMILIO**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, portador da CI/RG nº 5.768.596-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.357.371-54, residente à Rua Francisco França, nº 430, Setor Santo Antônio, e domiciliado nesta cidade, por compra de,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 330.888.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 1 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Amália Empreendimentos Imobiliários LTDA- ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Jataí/GO à Rua José de Carvalho Bastos, 208, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.643.734/0001-09; representada pela procuradora Vivenda Goiás Empreendimentos Imobiliários LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.432.186/0001-09, com sede nesta cidade, à Rua Anhanguera, 710, Setor Central, representada pelo sócio Cleidinaldo Carneiro de Almeida, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 4.583.075-SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 646.369.846-68, residente à Rua Anhanguera, 710, Setor Central, e domiciliado nesta cidade, nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do Cartório do Primeiro Serviço Notarial de Jataí-GO, livro 82, folhas 91vº, em 27/04/2007, e posteriormente substabelecida na pessoa do dito procurador, nos termos do Substabelecimento Público, lavrado nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Anápolis /GO, livro 0029, folhas 28F/28V, em 08/10/2015. Consta ainda na escritura objeto do presente registro as demais cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA - O contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 18/11/2011, pelo valor de R\$ 39.900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais), que por opção do comprador foi financiado em 48 parcelas de R\$ 936,95 (novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos), as quais foram corrigidas monetariamente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) mais juros remuneratórios definido em contrato, totalizando o valor de R\$ 54.216,22 (cinquenta e quatro mil duzentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), do qual a vendedora da plena e total quitação . CLÁUSULA SEGUNDA - Todas as cláusulas e condições constantes da presente escritura são condicionantes e deverão ser observadas e expressa e integralmente transcritas em eventuais transações futuras sobre esse mesmo imóvel. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS EDIFICAÇÕES - POSSE DEFINITIVA - É expressamente proibido ao PROMISSÁRIO COMPRADOR fazer qualquer tipo de construção, benfeitoria ou melhoria no imóvel, objeto do presente instrumento, sem o cumprimento dos seguintes critérios: Parágrafo Primeiro O PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá fazer as benfeitorias que achar necessárias, sempre obedecendo as demais cláusulas inseridas neste contrato, normas técnicas estabelecidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal de Jataí/GO, CREA Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, INSS, regulamentos administrativos municipais, estaduais e federais e demais legislações pertinentes. Parágrafo Segundo conforme necessidade ou conveniência a PROMITENTE VENDEDORA poderá a qualquer momento exigir do PROMISSÁRIO COMPRADOR toda a documentação de regularidade junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, tais como: alvará de licença emitido pela secretaria de obras; documento da demarcação do lote emitido pelo agrimensor; planta baixa de construção; certidão negativa de IPTU, estes todos emitidos por secretarias da prefeitura de Jataí-GO; comprovação do PROMISSÁRIO COMPRADOR de que está quites com as obrigações inerentes a este contrato. Parágrafo Terceiro O imóvel deverá ser mantido limpo, livre de mato, entulhos, lixo restos de construção, poças d'água, e qualquer outro meio insalubre. Parágrafo Quarto O não cumprimento das condições estabelecidas nesta cláusula implicará ao PROMISSÁRIO COMPRADOR pagamento de indenização à PROMITENTE VENDEDORA e/ou terceiros por todos os prejuízos, perdas e danos, bem como lucros cessantes, emergentes indenização suplementar decorrente da construção em imóvel alheio. CLÁUSULA QUARTA O PROMISSÁRIO COMPRADOR fica obrigado nas seguintes condições para edificação: a) Fica pactuado entre as partes que em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/732SH-77G3R-QP9S5-EWPS7>





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

hipótese alguma, será permitido qualquer tipo de construção com área útil construída inferior 70,00m2 setenta metros quadrados), sendo que as referidas construções deverão ter cobertura com no mínimo duas águas, com telhas de barro, vedada a utilização de telhas de amianto. b) Em caso de não edificação de habitação, o PROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a edificar muro em todas as divisas do lote e construção de calçada, no prazo de 02 (dois) anos contados da assinatura desta instrumento. c) Os muros deverão ser em alvenaria rebocada ou em bloco de concreto pintado. d) Ao rebaixar o meio-fio, e este não for aproveitado para dar lugar à rampa de acesso de veículos, o meio-fio deverá ser reconstruído com as mesmas características do existente anteriormente. e) Deverá ser reservada uma área mínima de 80,00m2 como área permeável, ou seja: sem construção e com o solo livre para receber as água das chuvas. f) A edificação no lote deverá ser realizada com a colocação de container para depósito de rejeitos de construção, não sendo permitido o depósito de entulho no lote, calçada ou rua. g) O PROMISSÁRIO COMPRADOR de lote de esquina se obriga a construir juntamente com a calçada as rampas de acesso para deficientes físicos, de forma que haja no uma rampa em cada cruzamento das vias públicas; Parágrafo Segundo: É expressamente proibida mesmo em caráter provisório a ocupação, utilização e construção no imóvel de barracos, barracas de lona, plástico, tapumes, placas de muro, telhas de amianto, sobras de material de construção, tábuas, ou qualquer outro tipo de material impróprio para construção civil, bem como, utilizar o imóvel para finalidade consideradas nocivas ao interesse social, depósito de lixo, papel, latas, plásticos, ferro velho, etc. Parágrafo Terceiro O PROMISSÁRIO COMPRADOR, não poderá construir ou edificar no lote sem respeitar os recuos frontais e laterais estabelecidos em legislação municipal, estadual ou federal. Parágrafo Quarto O COMPRADOR, desde já, declara ter pleno conhecimento e obriga-se a executar, às suas próprias expensas as obras de saneamento básico em imóvel com construção, de fossa séptica e ou sumidouro nos termos da NBR n.º 7.229 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas), conforme exigência dos órgãos ambientais, nunca podendo construir a fossa séptica e/ou sumidouro na calçada. A emissão do Habita-se por parte da Prefeitura de JATAÍ para as edificações construídas no imóvel fica condicionada ao cumprimento deste parágrafo. Parágrafo Quinto A fiscalização das normas acima será de encargo dos órgãos públicos responsáveis, que notificará o PROMISSÁRIO COMPRADOR sempre que este desatender qualquer norma editada neste instrumento. DO IMPOSTO E TRIBUTOS CLÁUSULA QUINTA O PROMISSÁRIO COMPRADOR tem responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas ou contribuições de melhoria, IPTU, emolumentos cartorários e demais despesas incidentes sobre o imóvel, ainda que emitidos em nome da PROMITENTE VENDEDORA, a partir da data da compra efetuada através do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, ou da Proposta de Compra e Venda, o que for mais antigo . Consta ademais que foi pago o imposto de transmissão de bens, imóveis e direitos a ele relativos sobre R\$ 60.000,00, na importância de R\$ 1.800,00, conforme guia nº 1758/2015, devidamente autenticada pela CEF, agência desta cidade, em 11/11/2015. Consta ainda que foi realizada pesquisa junto a Certidão da Central de Indisponibilidade de Bens, código hash: nº 0a5b. 8045. 42ba. 420f. 3358. c1b5. 3B58. 6B82. B441. 0120, em que nada consta até a data de 17/11/2015. Consta por fim que o adquirente dispensou a apresentação de certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pela escrevente autorizada sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada, o que o mesmo assumiu todos os riscos

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 330.888.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 3 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

e responsabilidades. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 03 de fevereiro de 2016. a) Leandro Akira Matsuoka Oficial Registrador.

R-03-38.120 -Nos termos da Escritura de Compra e Venda datada de 07/11/2016, lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0595, fls. 23F/24F, protocolada nesta Serventia sob o nº 231.912, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **NÁDIA FÁTIMA TONELLO KATZER**, brasileira, maior e capaz, empresária, natural de Rondinha-RS, portadora do RG nº 1.041.725.928-SSP/RS, expedida em 29/07/2014, e inscrita no CPF/MF nº 496.681.020-53, nascida aos 12/10/1969, filha de Pedro Almiro Tonello e Nelsa Tonello; casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, realizado em 29/05/1993, conforme Certidão de Casamento de nº 1.069, do livro B-4, fls. 47, do Cartório de Registro Civil de Rondinha-RS, com **AIRTON ANTÔNIO KATZER**, brasileiro, maior e capaz, agricultor, natural de Ronda Alta-RS, portador do RG nº 2.050.022.983-SSP-PC/RS, expedida em 08/08/1988, e inscrito no CPF/MF nº 560.141.630-34, nascido aos 13/06/1971, filho de Roque Katzer e Ina Katzer; residente e domiciliada na Rua Joaquim Caetano, nº 1.429, Setor Samuel Graham, Jataí-GO; por compra de **MIGUEL CAMILIO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico agrícola, natural de Campo Novo-RS, portador do RG nº 5.768.596-SSP-GO, expedida em 04/06/2009, e inscrito no CPF/MF nº 009.357.371-54, nascido aos 08/05/1984, filho de Osvaldo Campos Camilio e Maria Irene Camilio, residente e domiciliado na Rua Francisco França, nº 430, quadra 24-C, lote 07, Setor Santo Antônio, Jataí-GO; pelo preço certo de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sem condições de pagamento. No ato do presente registro, foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI nº 1317/2016, sobre o valor tributável de R\$ 165.000,00, na importância de R\$ 4.950,00, arquivada nesta Serventia. Esclarecendo que o valor de R\$ 165.000,00 é referente a compra de três imóveis, matrículas: 38.118, 38.119 e 38.120, sendo cada um avaliado em R\$ 55.000,00. Consta na escritura que a adquirente dispensou a apresentação da Certidão do Ministério da Fazenda Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil-Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consta por fim, a pesquisa junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código Hash: d756. 7495. 584e. 21c1. 6f69. a1db. eca8. 3339. 2d94. 0ebb, em data de 07/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de novembro de 2016. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.04-38.120- Nos termos da Escritura Pública de Divórcio de 25/05/2018, livro 055, folhas 157F/161V, instruída de Escritura Pública de Rerratificação de 12/12/2019, livro 073, folhas 9F/9V, lavradas no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, protocolada sob o nº 266.631, com o divórcio do casal **AIRTON ANTÔNIO KATZER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.141.630-34 e **NADIA FÁTIMA TONELLO KATZER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 496.681.020-53; o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 56.650,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais), foi partilhado e coube na proporção de 50% (cinquenta por cento) ao cônjuge varão **AIRTON ANTÔNIO KATZER**, brasileiro, produtor

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 330.888.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 4 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/732SH-77G3R-QP9S5-EWPS7>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

rural, portador da CI nº 2050022983-SSPIGPDI/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.141.630-34, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 950, Setor Aeroporto, Jataí/GO. Consta a Declaração do ITCD Inter Vivos nº 0362-2019 JAT, no Valor Total dos Bens ou Direitos: R\$ 27.916.366,06, isento. Foi realizada a Pesquisa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultados negativos, códigos hash: e106. 0b56. 8bc7. 4a4a. bc9d. 2542. 5436. 2852. 4230. 36fd/ 9f17. c87c. fa56. 85ec. 5ab5. 1960. 781c. b69c. c6f6. 39b4. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 11 de março de 2020. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.05-38.120- Nos termos da Escritura Pública de Divórcio de 25/05/2018, livro 055, folhas 157F /161V, instruída de Escritura Pública de Rerratificação de 12/12/2019, livro 073, folhas 9F/9V, lavradas no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, protocolada sob o nº 266.631, com o divórcio do casal **AIRTON ANTÔNIO KATZER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.141.630-34 e **NADIA FÁTIMA TONELLO KATZER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 496.681.020-53; o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 56.650,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais), foi partilhado e coube na proporção de 50% (*cinquenta por cento*) a cônjuge virago **NADIA FÁTIMA TONELLO KATZER**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 1041725928-SSPIGPDI/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 496.681.020-53, residente e domiciliada na Rua Joaquim Caetano nº 1429, quadra 09, lote 02, Bairro Samuel Graham, Jataí/GO. Consta a Declaração do ITCD Inter Vivos nº 0362-2019 JAT, no Valor Total dos Bens ou Direitos: R\$ 27.916.366,06, isento. Foi realizada a Pesquisa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultados negativos, códigos hash: e106. 0b56. 8bc7. 4a4a. bc9d. 2542. 5436. 2852. 4230. 36fd/ 9f17. c87c. fa56. 85ec. 5ab5. 1960. 781c. b69c. c6f6. 39b4. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 11 de março de 2020. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.06-38.120- Procede-se o presente registro, mediante requerimento datado de 14/11/2018, protocolado nesta Serventia sob o nº 266.821; instruído com Instrumento Particular - Contrato Social de Constituição de Sociedade Limitada datado de 01/11/2012, registrado em 17/12/2012; Primeira Alteração Contratual datada de 10/06/2014, registrada em 06/04/2015; Rerratificação e Segunda Alteração Contratual datada de 13/09/2018, registrada em 09/10/2018 e 3ª Alteração Contratual datada de 19/02/2019, registrada em 12/03/2019 NIRE sob o nº 52203167701; todos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula fica integralizado ao patrimônio da empresa **AGROPECUÁRIA B&G LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia GO-184, KM 2 à direita 45 Km, Zona Rural, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.342.944/0001-40, representada pelos sócios: Airton Katzer, brasileiro, divorciado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.141.630-34; Nadia Fatima Tonello Katzer, brasileira, divorciada, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob o nº 496.681.020-53; Bruno Tonello Katzer, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.155.521-52; Gabriela Tonello Katzer, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.155.511-80. *Esclarecendo que, os*

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 330.888.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 5 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/732SH-77G3R-QP9S5-EWPS7>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

condôminos Airton Katzer e Nadia Fátima Tonello Katzer, integralizam 50% cada, totalizando 100% do imóvel objeto da presente matrícula. Consta no contrato que o imóvel foi avaliado em R\$ 56.650,00. Consta o Capital Social no valor de R\$ 7.489.415,00 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quinze reais) composto por 7.489.415 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Foram apresentados: Certidão de Não Incidência de ITBI, processo nº 46245/2018, conforme artigo 71 da Lei Municipal nº 1.445/90 de 27/12/1990; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União PGNF código de controle da certidão 3A38.AFE4.F1E8.DE75; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidões Negativas de Débitos em Dívida Ativa, Certidão Simplificada da JUCEG datada de 02/03/2020 com ultima alteração em 12/03/2019. Foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com os resultados negativos, conforme códigos hash: dc05. 922a. efa8. 455c. 5eb4. b010. 73d3. 661a. a00f. a0ae/3d07. b564. 91fc. 5ad4. d466. 4f23. 125e. bcaa. c5a6. 0513, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de março de 2020. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-07-38.120- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2450949-1, de 11/12/2020, da praça de Montividiu /GO, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, em quatro vias, protocolado sob o nº 275.603 em 23/02/2021, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VICTORIA GAIA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 22/04/1999, administrador, portadora da CNH nº 06999471849 DETRAN/GO e do CPF nº 041.750.531-07, solteira, residente e domiciliada na R F, Qd 27B, Lt 10, 195, Vila Jardim Rio Claro, Jataí/GO; por compra de **AGROPECUÁRIA B&G LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia GO-184, KM 2 à direita 45 Km, Zona Rural, Jataí /GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.342.944/0001-40, representada pelos sócios: Airton Antônio Katzer, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.141.630-34; Nadia Fátima Tonello Katzer, inscrita no CPF/MF sob o nº 496.681.020-53; Bruno Tonello Katzer, inscrito no CPF/MF nº 034.155.521-52; e Gabriela Tonello Katzer, inscrita no CPF nº 034.155.511-80. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou valor da Construção e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato de R\$ 165.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 110.413,14 de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal; R\$ 1.416,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 53.170,86 Recursos Próprios e R\$ 0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 28/2021 no valor venal de R\$75.000,00, Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, Certidão de Débito inscrito em Dívida Ativa- Negativa nº 26809907, Certidão Negativa de Ações Cíveis (Todas as Comarcas) nº 109827075410, Certidão Negativa de Débitos





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: ADBA.B5B2.4FE5.1BFC. Consta no contrato que o(s) devedor(es) e vendedor(es) dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foi feita pesquisa na Central Nacional de Disponibilidade de Bens-Negativo, conforme código HASH: 3f0e.6e05.7fa9.a778.1b8c.f78b.e325.bce3.dcd0.85cc. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de março de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-08-38.120 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2450949-1, de 11/12/2020, da praça de Montividiu /GO, com caráter de escritura pública, na forma do §5o do art. 61 da lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, em quatro vias, protocolado sob o nº 275.603 em 23/02/2021, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Devedor(es) Fiduciante(s) : **VICTORIA GAIA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 22/04/1999, administrador, portadora da CNH nº 06999471849 ÓRGÃO DE TRÂNSITO/GO e do CPF nº 041.750.531-07, solteira, residente e domiciliada na R F, Qd 27B, Lt 10, 195, Vila Jardim Rio Claro, Jataí/GO; e como Credora Fiduciária : **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Danilo Dias Vilela, inscrito no CPF nº 853.005.271-49, conforme procuração lavrada às folhas 175, páginas 001/005, do livro 2161-P, em 20/08/2020, no 2ª Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia e subestabelecimento lavrado às folhas 017, do livro 3416-P, em 26/12 /2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, doravante denominada Caixa. O(s) devedor(es) necessitando de um financiamento para compra do imóvel objeto da presente matrícula onde será construída uma casa residencial com **66 m2**, recorreu a Caixa Econômica Federal e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 110.413,14; Valor de compra e Venda do terreno: R\$ 75.000,00; Prazo Total: 365; Amortização: 360 meses, Construção: 05 meses; Taxa anual de juros (%): Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; Redutor de 05 % FGTS: Nominal: Não se aplica e Efetiva: Não se aplica; Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407; Valor do Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 626,91, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: 23,08; Valor Total do Encargo Inicial: R\$ 649,99; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 11/01 /2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do saldo devedor: TR, Enquadramento: SFH; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.364,84; Administração: R\$ 4.635,16. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 330.888.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 7 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante **aliena (m) à Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de março de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-09-38.120 - Ex-offício - Procede a presente averbação, mediante Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2450949-1, arquivado nesta Serventia, para constar que a vendedora: **AGROPECUÁRIA B&G LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia GO-184, KM 2 à direita 45 Km, Zona Rural, Jataí/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.342.944/0001-40, é representada pelos sócios: Ailton Antônio Katzer, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.141.630-34; Nadia Fátima Tonello Katzer, inscrita no CPF/MF sob o nº 496.681.020-53; Iná Katzer, inscrita no CPF nº 623.865.650-68. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de abril de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-38.120 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 28/08/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da Caixa Econômica Federal – CEF, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante **VICTORIA GAIA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 22/04/1999, administrador, portadora da CNH nº 06999471849 ÓRGÃO DE TRÂNSITO/GO e do CPF nº 041.750.531-07, solteira, residente e domiciliada na R F, Qd 27B, Lt 10, 195, Vila Jardim Rio Claro, Jataí/GO, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2450949-1, de 11/12/2020, da praça de Montividiu/GO, devidamente registrado sob o R.08 em 19/03/2021. Foram apresentados Guia de recolhimento do ITBI nº 1127/2025 no valor venal de R\$ 290.000,00 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: ANP2FIOM. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: cg1n4e7am4. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de setembro de 2025. Protocolo: 330.888, 04 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 988,24. Valor





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

total: R\$ 1.277,28. Selo de fiscalização: 01292509015309025780002. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 29,65, FUNCOMP: R\$ 59,29, FUNDESP: R\$ 98,82, FEPADSAJ: R\$ 19,76, FUNDEPEG: R\$ 12,35, FUNPROGE: R\$ 19,76. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 09 de setembro de 2025

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292509093918734420001

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 330888

Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 21,55; ISSQN: R\$ 4,44

Total: R\$134,00

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

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 330.888.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 9 de 9

