



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: 26.797 CNM Nº 027581.2.0026797-84 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** :

"FRAÇÃO IDEAL-41" , fica localizada no **"CONDOMÍNIO MONTES CLAROS II"** na fazenda denominada **"FAZENDA CAPOEIRA OU MONTES CLAROS"** , deste município onde será construída uma casa projetada com a seguinte composição: **uma (1)sala, dois (2) dormitórios, um (1) hall, um(1) banheiro, uma(1) cozinha, uma(1) varanda coberta, uma (1) área de serviço** , com área privativa não construída, de **119,10m²**, com área privativa construída **60,90m²** , área privativa real **180,00m²** , área de uso comum **118,17m²** , área geral total de **298,17m²** e fração no solo e nas partes comuns **0,015670%**. Delimita-se pela frente com a Via de Acesso nº02, medindo 9,00m; pelo fundo com parte da Fração ideal nº57 e parte da Área de Terreno Livre nº04, medindo 1,50 + 7,50m; pela lateral direita com a fração ideal nº40, medindo 20,00m e pela lateral esquerda com a Fração ideal nº 42 medindo 20,00m. Valor Para Efeitos Fiscais(Quadro-IVA da ABNT): R\$=83.825,00. OBS: A CONSTRUÇÃO ACIMA MENCIONADA SERÁ AVERBADA POSTERIORMENTE EM VIRTUDE DO PRESENTE PROCESSO TRATAR-SE DE INCORPORAÇÃO NOS TERMOS DA LEI 4.591/64. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA**, CNPJ-02.237.437/0001-79, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHC/SUL Comércio Residencial, Quadra 507, Bloco C, nº 19, sala 203, Asa Sul, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula, R-01=23.022 do Livro-2RG CRI desta cidade. Em 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=26.797 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta



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



cidade. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=26.797 - A Unidade Autônoma objeto desta matrícula será edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO** de condomínio, nos termos da Lei 4.591/64 conforme memorial aqui depositado, sob o número R-1 da matrícula 23.022 deste CRI. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03=26.797 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária **INFRA-ENGETH INFRAESTRUTURA, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, a fim de fazer constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de **60,90m²**, conforme **Habite-se** nº 0165/2014, datado de 29.08.2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, sendo composta de: **(01) sala, (02) quartos, (01)hall, (01)banheiro, (01) cozinha (01) varanda coberta e (01) área de serviço**, conforme projeto e memorial descritivo elaborados em 21 de agosto de 2012, pela Engenheira Civil Edwiges Gontijo Caetano, CREA 473-D/DF, aprovados pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06.05.2013, anotados no CREA-GO em 04.09.2012, conforme ART nº 1020120049090. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 251932014-88888997, emitida em 30.09.2014, válida até 29.03.2015, arquivados neste CRI. Emolumentos : Averbação R\$93,23; Prenotação R\$4,93, Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. **(Protocolo nº 29.865 de 14.10.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 31 de outubro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=26.797 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 100.409.123, por Instrumento Particular Venda, Compra e Financiamento de Acordo com as Normas do Programa Minha, Casa Minha Vida, com efeito de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A de Brasília-DF, em 24 de abril de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA BASTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, comerciária, portadora do RG nº 1328624250 SSP/BA e do CPF nº 041.511.725-99, residente e domiciliada na R17, Lote 13, Guará II, em Brasília-DF, por compra feita a INFRA ENGETH INFRA ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio RUYTER KEPLER DE THUIN, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, engenheiro civil, portador da CNH nº 00100397274 Detran/DF e do CPF nº 284.946.951-34, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme última alteração estatutária e ainda como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A, Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A em Brasília/DF, por sua agência Setor de Autarquia



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

Norte, prefixo 4593-4, situada na SAUN, Quadra 03, Bloco A, Térreo, Edifício DNIT em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/5445-31, representado por sua procurador WAGNER MOTA JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00487002165, Detran/DF e do CPF nº 524.987.006-68, residente e domiciliada em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** : O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido: **R\$99.640,00** (noventa e nove mil e seiscentos e quarenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais) ; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**; Valor de Recursos Concedido pelo FGTS na forma de desconto **R\$12.360,00** (doze mil e trezentos e sessenta reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos : a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.715,50** (um mil e setecentos e quinze reais e cinquenta centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 20.03.2015 com validade até 16.09.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12428961 , expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.03.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 2854/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.04.2015; arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº 31.695, de 24.04.2015)** . Emolumentos : Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de maio de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-05=26.797 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-04=26.797** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor do **BANCO DO BRASIL S.A** , conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, para a garantia da dívida no valor de **R\$99.640,00** (noventa e nove mil e seiscentos e quarenta reais) , a serem pagos em **361** (trezentos e sessenta e uma) parcelas, com taxa de juros de **5,04%** nominal e efetiva de **5,116%** , com valor da prestação inicial de **R\$559,88** (quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos), com primeiro vencimento para **15.06.2015** , e valor da garantia fiduciária de **R\$137.000,00** (cento trinta e sete mil reais). **(Protocolo nº 31.695, de 24.04.2015)** . Emolumentos : Registro R\$433,58. Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de maio de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-06=26.797 - Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se devidamente registrada sob número: **516 do Livro-3 Registro Auxiliar** deste CRI.



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



(Protocolo nº 33.390 de 01.10.2015). Isento de Emolumentos . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13.10.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-07=26.797 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 06/11/2018, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL** , através de sua procuradora substabelecida Adriana Akila Damasceno Ribeiro, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº M-15.377.815 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.203.526-59, conforme Substabelecimento de procuração lavrada 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, livro 3658 paginas 263/265 em 27/07/2017, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.740,00** (dois mil e setecentos e quarenta reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme DUAM nº **2208048** , com recolhimento em 03/10/2018, bem como a CND Municipal nº **5819/2018**, que fica arquivada 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 423,72; ISS R\$ 21,19; Fundos R\$ 165,25. **(Protocolo nº 46.997 de 20/12/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=26.797 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Proceda-se a presente averbação em observância ao Requerimento da Diretoria de Suprimentos, Infra estrutura e Patrimônio 91001-5 CESUP Patrimônio PR 2020/0408, do BANCO DO BRASIL, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 1º e 2º, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-07 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.221 de 30/04/2020)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-09=26.797 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do Sétimo Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/Goiás, no Livro 2566-N, às fls. 027/030, em 08/12/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário BANCO DO BRASIL S.A, qualificado acima, representado por sua procuradora bastante substabelecida, Daniele Aparecida Righi Lacava, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 324.455.428-80, conforme substabelecimento de substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas 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



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

Piracicaba-SP, lançado no livro 1300, às fls. 115/118, em 03/11/2021, emitida segunda via em 25/10/2022, originário do Substabelecimento de substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato de Notas da Cidade de Piracicaba/SP, tomada no livro 1243, FLS. 155/158, lavrada em 25/11/2020, emitida segunda via em 11/11/2022, originário de substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado no 4º Ofício de Notas - Cartório JK de Brasília DF, no Livro 397, Fls. 153/154, em 19/10/2020, 2º via expedida em 28/10/2022, originário de Procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, do Livro 3242, Fls. 48/50, em 02/07/2020, 2ª via expedida em 27/10/2022, o presente mandato é instituído pelo prazo de 03 (três) anos a contar da data de 02/07/2020, e Ata Retificativa, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Cidade de Piracicaba/SP, tomada no livro 1355, FLS. 74, lavrada em 02/09/2022, 2º via lavrada em 26/10/2022, à compradora **HIASMIN SOARES DE FARIA**, brasileira, nascida em 04/12/1993, divorciada, empresária, portadora da CNH nº 06243354042, emitida por DETRAN/GO, onde consta a carteira de identidade nº 4.905.412, emitida por DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 755.567.741-53, email: hiasmiin@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Nápoli, T-2, nº T-2, aptº 202, Pedra da Lua 2, Residencial Eldorado, Goiânia/Goiás, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 48.547,53** (quarenta e oito mil quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 48.600,00** (quarenta e oito mil e seiscentos 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 **3528121**, em 13/12/2022, no importe de **R\$ 972,00** (novecentos e setenta e dois reais), a CND Municipal nº **25065/2022**, chave eletrônica de identificação nº **rCJ5\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: **bee1.e92d.138b.cd9d.540d.9ada.e660.2cb5.4c0b.da4c**. Emolumentos: Registro R\$ 781,92; Fundos R\$ 166,16 e ISS R\$ 39,10. **(Protocolo nº 58.539, de 12/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=26.797 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se à presente averbação, para constar que o endereço da presente matrícula é na verdade **"ÁREA 06-B FRAÇÃO IDEAL 63"**, fica localizada no **CONDOMÍNIO MONTES CLAROS II**, na fazenda denominada **FAZENDA CAPOEIRA OU MONTES CLAROS**, dado este transcrito erroneamente na abertura de matrícula. Do que certifico e dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 20 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



AV-11=26.797 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se à presente averbação, para constar que o endereço da presente matrícula é na verdade **"ÁREA 06-B FRAÇÃO IDEAL 41"**, fica localizada no **CONDOMÍNIO MONTES CLAROS II**, na fazenda denominada **FAZENDA CAPOEIRA OU MONTES CLAROS**, dado este transcrito erroneamente na abertura de matrícula. Do que certifico e dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 23 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-12=26.797 - 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 CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2877113-1, foi este imóvel alienado pela proprietária HIASMIN SOARES DE FARIA, qualificado acima, para o comprador **GUTEMBERG SOUSA SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/03/1998, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 3367577, expedida por SSP/DF em 26/03/2012 e inscrito no CPF/MF sob nº 070.025.041-77, e-mail: ELZANIAOLIVER@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 33 Lote, 05, Jardim De Ala em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **4062323**, em 08/02/2023, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal nº **4983/2023**, chave eletrônica de identificação nº **UeVJSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 488c.0c6a.10a8.771c.f6c4.d20b.ab0d.4ada.3b8a.9731. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.325 de 03/02/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q3ZB-BLYK5-QJEAG-2V8LV>

R-13=26.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-12=26.797**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.142,07** (mil e cento e quarenta e dois reais e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/03/2023. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **(Protocolo nº 59.325 de 03/02/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-014=26.797 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **"Abertura de Matrícula, AV-01, AV-02, AV-03, R-04, R-05, AV-06, R-09, R-010, AV-011, R-012 e R-013"**, praticado(s) por oficiais anteriores. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572509222948229700780. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509222948229700777.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.718 de 29/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-015=26.797 - 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.0FI41.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30930/2025, com data de emissão de 25/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572509223467925640141. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509223151325430113.** **(Protocolo nº 71.719 de 29/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-016=26.797 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA



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



ECONOMICA 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 **844442877113, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 5005720, paga em 22/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.516,97** no importe de R\$ 3.110,34; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30930/2025, com data de emissão de 25/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 7ggv3ow4mp e HASH: b4sz2tosac, 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: 04572509233430625770008. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509223151325430113. (Protocolo nº 71.719 de 29/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 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 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 29 de setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	71.719, de 29/09/2025
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

04572509222982434420212



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q3ZB-BLYK5-QJEAG-2V8LV>