



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 N°: 26.819 CNM N° 027581.2.0026819-18 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 63"**, 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 **124,30m²**, com área privativa construída **66,13m²**, área privativa real **190,43m²**, área de uso comum **128,32m²**, área geral total de **318,75m²** e fração no solo e nas partes comuns **0,017016%**. Delimita-se pela frente com a Via de Acesso n°03, medindo 17,70m; pelo fundo com parte da MHS Empreendimentos Const. E Incorporadora Ltda, medindo 18,86m; pela lateral direita com a fração ideal n°62, medindo 14,01 m e pela lateral esquerda com a Área de Terreno Livre n° 3, medindo 7,51 m. 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, n° 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=26.819- Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. Em 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=26.819- 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=26.819-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 **66,13m²**, conforme **Habite-se** n° 0186/2014, datado de 29.08.2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, sendo composta



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



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 06.09.2012, conforme ART nº 1020120055623. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 250252014-88888329, emitida em 09.10.2014, válida até 07.04.2015, 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.

AV-04=26.819- 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.(**Protoco 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.

R-05=26.819-REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), INFRA-ENGETH INFRAESTRUTURA, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.237.437/0001-79, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio Ruyter Kepler de Thuin, brasileiro, estado civil não informado, engenheiro civil, portador da CNH nº 00.100.397.274 DETRAN/DF sem informação de data de emissão e do CPF/MF nº 284.946.951-34, para o(a) comprador(a),**CARLOS MAGNO SOEIRO SALES**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, mecânico de manutenção de máquinas industriais, portador(a) da CTPS nº 86.498 CTPS/DF de 23.03.2001 e do CPF/MF nº 000.254.981-69, residente(s) e domiciliado(s) na Rua 22 Quadra 57 Lote 13, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de**R\$139.500,00** (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais),com a venda pura e simples, sem condições.A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação:**R\$94.148,00** (noventa e quatro mil e cento e quarenta e oito reais); Valor do Financiamento:**R\$94.148,00** (noventa e quatro mil e cento e quarenta e oito reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente:**R\$30.000,00** (trinta mil reais); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES):**R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$15.352,00** (quinze mil e trezentos e cinquenta e dois reais);Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF:**R\$94.148,00** (noventa e quatro mil e cento e quarenta e oito reais); Valor da



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



Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$139.500,00** (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.083,89** (dois mil e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos), recolhido em 03.07.2017, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 38.978 de 30.06.2017)**. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$524,30; ISS R\$10,70; Fundos R\$204,48. Total de Emolumentos: R\$764,30. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=26.819-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=26.819**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$139.500,00** (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), conforme cláusula décima terceira, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$94.148,00** (noventa e quatro mil e cento e quarenta e oito reais), a ser paga em 361 (trezentas e sessenta e uma) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5,004% a.a.; Taxa Efetiva 5,116% a.a.; e Valor da Prestação Inicial de **R\$557,64** (quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.08.2017. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$706,20; ISS R\$14,41; Fundos R\$275,42. Total de Emolumentos: R\$996,03. **(Protocolo nº 38.978 de 30.06.2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-07=26.819-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Nos termos do Requerimento datado de 11/02/2019, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora substabelecida Adriana Akila Damasceno Ribeiro, brasileira, solteira, comerciária, 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\$ 2.790,00** (dois mil e setecentos e noventa reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 139.500,00** (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), conforme DUAM nº **2217375**, com recolhimento em 18/01/2019, bem como a CND Municipal nº **372/2019**, 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\$ 459,23; ISS R\$ 22,96; Fundos R\$ 179,10. **(Protocolo nº 47.796 de 27/02/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em



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



20 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=26.819-CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE -

Procede-se a presente averbação em observância ao ofício do Banco do Brasil, acompanhado dos autos negativos de leilão, 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. Fica consignado ainda a extinção da dívida, conforme declaração emitida pelo credor, arquivada neste CRI. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.938 de 12/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 05 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=26.819 - 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 02 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=26.819 - 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/GO, no Livro 2563-N, às fls. 015/018, em 24/11/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária 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, representada por 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 Piracicaba-SP, lançado no livro 1300, às fls. 115/118, em 03/11/2021, 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 25/11/2022, 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, confirmado sua validade via telefone em 24/11/2022, originário de Procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taquatinga/DF, do Livro 3242, Fls. 48/50, em 02/07/2020, 2ª via expedida em 27/10/2022, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Cidade de Piracicaba/SP, tomada no livro 1355, FLS. 74, lavrada em 02/09/2022, 2ª 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, expedida por DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4.905.412-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 755.567.741-53, email: hiasmiin@hotmail.com, residente e domiciliada na Av Napoli, nº T-2, Pedra da Lua-2, aptº 202, Residencial Eldorado, em Goiânia/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 46.959,54** (quarenta e seis mil novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), sem condições, reavaliado pela



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



Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 41.514,64** (quarenta e um mil quinhentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos). 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 **3526845**, em 29/11/2022, no importe de **R\$ 830,29** (oitocentos e trinta reais e vinte e nove centavos), a CND Municipal nº **24217/2022**, chave eletrônica de identificação nº **NchDSZ58teX**, 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: e651.4093.b8bd.59fc.49ad.b733.9134.4f8d.0296.fa63. Emolumentos: Registro R\$ 657,49; Fundos R\$ 139,72 e ISS R\$ 32,87. (**Protocolo nº 58.412 de 25/11/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=26.819 - 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 8.4444.2878443-8, foi este imóvel alienado pela proprietária HIASMIN SOARES DE FARIA, qualificada acima, para o comprador **KLEITON ROBERTO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/10/2002, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 4705997, expedida por SSP/PI em 13/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.252.393-27, e-mail: KLEITRONR1@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R Qr 514 Co 5, 0, Lote 28, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.600,00** (cento e vinte mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.400,00** (trinta e quatro mil e quatrocentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.600,00** (cento e vinte mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro 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 **4062322**, em 08/02/2023, no importe de **R\$ 2.195,50** (dois mil cento e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **4976/2023**, chave eletrônica de identificação nº **QsCJSZ58teX**, 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: 249b.6683.2b63.3288.8084.3bfl.08a3.1998.d62d.f815. Emolumentos (PCVA) ^{1ª}



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



Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.324 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.

R-12=26.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-11=26.819**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro 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\$ 120.600,00** (cento e vinte mil e seiscentos 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\$ 1.148,61** (mil cento e quarenta e oito reais e sessenta e um 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 59.324 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-013=26.819 - "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, AV-04, R-05, R-06, AV-08, AV-09, R-010, R-011 e R-012"** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572512113113729700201. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430072**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.145 de 12/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-014=26.819 - 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.0FI63.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37754/2025, com data de emissão de 08/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepreg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572512113113925640048. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430072. (Protocolo nº 73.145 de 12/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Registrador.

Av-015=26.819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, 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 **844442878443**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA 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 4996523, paga em 01/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 168.449,80** no importe de R\$ 3.369,00; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37754/2025, com data de emissão de 08/12/2025; 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: mncbgz1zty e HASH: 0brybkgn92, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(6% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512125681525770004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430072. (Protocolo nº 73.145 de 12/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro 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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de dezembro 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	73.145, de 15/12/2025
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

04572512113004734420076



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/T2EW7-P6MD2-NZTPT-69C2X>