



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 26.782 CNM Nº 027581.2.0026782-32 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 26"**, 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 **129,70m²**, com área privativa construída **67,89m²**, área privativa real **197,59m²**, área de uso comum **131,74m²**, área geral total de **329,33m²** e fração no solo e nas partes comuns **0,017469%**. Delimita-se pela frente com a Via de Acesso nº 03, medindo 8,52m; pelo fundo com Avenida Olímpica, medindo 8,00 m; pela lateral direita com a Via de Acesso 03 e Fração ideal nº 27, medindo 8,25+15,00 m e pela lateral esquerda com a Fração ideal nº 25 e lote 38 medindo 6,17+20,00 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, nº 19, sala 203, Asa Sul, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-1-23.022 do Livro-2RG CRI desta cidade. Em 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=26.782- Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=26.782- 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=26.782- De ofício, retifica o nome da fazenda onde se situa a fração ideal 31: **"FAZENDA CAPOEIRINHA OU MONTES CLAROS"**. Em 20/10/2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=26.782-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Proceda-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária **INFRA-ENGETH**



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



INFRAESTRUTURA, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, a fim de fazer constar a **Construção Edificada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com **área construída de 67,89m²**, conforme Habite-sen^o **0148/2014**, 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 ARTⁿ **1020120050405**. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros **nº 250992014-88888981**, emitida em 10.10.2014, válida até 08.04.2015, 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-05=26.782- 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. **(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.

R-06=26.782-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 100.409.498, por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha, Casa Minha Vida e Outras Avenças, 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 01.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **INFRA ENGETH INFRA ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, acima qualificada, representada pelo sócio **RUYTER KEPLER DE THUIN**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CNH nº 00100397274 DETRAN/DF e do CPF nº 284.946.951-34, conforme última alteração contratual ou estatutária, em 06.03.2013, registrada na junta comercial do Distrito Federa, sob o número 20130227196, ao comprador **EDMAR SOUZA MUNIZ**, brasileiro, eletricista e assemelhados, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG nº 1349818208 SSP/BA e do CPF nº 041.198.065-37, residente e domiciliado na Quadra 19, Conjunto B, Casa 20, Paranoá, em Brasília/DF, 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, representado por seu procurador **WAGNER MOTA JUNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00487002165 DETRAN/DF e do CPF nº 524.987.006-68, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 144.500,00** (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos



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



reais),sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido:**R\$ 103.719,00**(cento e três mil e setecentos e dezenove reais); Valor dos Recursos Próprios:**R\$ 22.500,00**(vinte e dois mil e quinhentos reais);Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS:**R\$ 5.800,00**(cinco mil e oitocentos reais);Valor de Recursos Concedido pelo FGTS na forma de desconto**R\$ 12.481,00**(doze mil e quatrocentos e oitenta e um 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: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$ 1.809,25**(um mil e oitocentos e nove reais e vinte e cinco centavos), recolhido em 05.04.2016. As partes de comum acordo e revestidos do princípio da boa-fé contratual, dispensaram a exibição dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86 que regulamenta a Lei nº 7.433/85, nos termos da Cláusula Trigésima Quinta do Instrumento Particular.Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25.**(Protocolo nº 35.234 de 01.04.2016)**.Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-07=26.782-REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro**R-06=26.782**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**Ea favor do**BANCO DO BRASIL S.A**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, para a garantia da dívida no valor de**R\$ 103.719,00**(cento e três mil e setecentos e dezenove reais),a serem pagos em**361**(trezentos e sessenta e uma) parcelas, com taxa de juros de**4,5%**nominal e efetiva de**4,594%**, com valor da prestação inicial de**R\$579,76**(quinhentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavos), com primeiro vencimento para**15.05.2016**, e valor da garantia fiduciária de**R\$ 144.500,00**(cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais). Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26.**(Protocolo nº 35.234 de 01.04.2016)**.Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-08=26.782-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Nos termos do Requerimento datado de 31/05/2021, 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 em 02/05/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, livro 3769 paginas 207/209, 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\$ 2.890,00** (dois mil e oitocentos e noventa reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.500,00**(cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme DUAM nº



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



3127799, com recolhimento em 26/05/2021, bem como a CND Municipal nº**18621/2021**, chave eletrônica de identificação nº**\$wsb\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. 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\$ 601,32; ISS R\$ 30,07; Fundos R\$ 240,53. (**Protocolo nº 54.553 de 07/07/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=26.782-CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- Proceda-se a presente averbação em observância ao requerimento do 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, representado pela procurador Leda Maria Hertt Grand Dequech, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 867.135.239-00, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, livro 3131 fls 112 em 09/09/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 2021/950040 e 2021/950040, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-08 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. Do que dou fé. (**Protocolo nº 56.403 de 06/04/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=26.782 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do sétimo Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, no Livro 2515-N, às fls. 021/024, em 17/05/2022, 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 pela procuradora Daniela Bottene Capello, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 123.607.518-83, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado no 3º Tabelionato de Notas, da cidade de Piracicaba/SP, lançado no Livro 1243, Fls. 155/158, em 25/11/2020, originário do Substabelecimento de Procuração lavrado no 4º Ofício de Notas - Cartório JK de Brasília DF, no Livro 397, Fl. 153, em 19/10/2020, e Procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, do Livro 3242, Fls. 48/50, em 02/07/2020, válidos até 01/07/2023, confirmados em 07/03/2022, à compradora **LUCIANO HENRIQUE DOS S BILAC EIRELI**, empresa individual responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede e foro à Q Quadra 75, s/nº, lote 01, sala 01, Centro, na cidade de Santo Antônio do Descoberto, neste Estado de Goiás, email: contatosbnegocios@hotmail.com, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 28.315.756/0001-49, neste ato representada, nos termos da Cláusula Sexta da Alteração do Ato Constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de Goiás, em 24/09/2020, sob nº 20201276038, NIRE nº 42600544195, pelo seu sócio administrador Luciano Henrique dos Santos Bilac, brasileiro, nascido em 08/04/1988, solteiro, empresário, inscrito na CNH nº 070014881605, expedida por



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



DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.510.581-56, residente e domiciliado na Quadra 75 lote 01, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 31.731,61** (trinta e um mil setecentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco 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 **3505312**, em 20/05/2022, no importe de **R\$ 700,00** (setecentos reais), a CND Municipal nº **13790/2022**, chave eletrônica de identificação nº **WKS\$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: 4e2f.7b25.abb5.59b4.47ce.6d36.ebc3.ea36.e244.4948. Emolumentos: Registro R\$ 657,49; Fundos R\$ 263,00 e ISS R\$ 32,87. (**Protocolo nº 56.726 de 31/05/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=26.782 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia 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, sob o contrato nº 1.4444.1926461-5, foi este imóvel alienado pela proprietária LUCIANO HENRIQUE DOS S BILAC EIRELI, qualificada acima, para a compradora **TAUANA ROCHA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 16/01/1998, solteira, auxiliar de escritorio e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 3182789, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF nº 062.919.141-74, e-mail: DAVIDSANTANA284@YAHOO.COM, residente e domiciliada em Q 75, 0, Lote 01, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 156.800,00** (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 39.200,00** (trinta e nove mil e duzentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 156.800,00** (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis 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 **3519379**, em 13/09/2022, no importe de **R\$ 2.744,00** (dois mil e setecentos e quarenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **19669/2022**, chave eletrônica de identificação nº **SCfX\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo,

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



conforme o seguinte Código HASH:f76c.87e3.7c9e.c59d.7056.2dfd.0684.136e.7c37.7200.
Emolumentos^{1ª} Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.
(Protocolo nº 57.448 de 13/09/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-12=26.782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-11=26.782**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 196.000,00**(cento e noventa e seis 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\$ 156.800,00**(cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais),a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 1.273,68**(um mil duzentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/10/2022. 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^{1ª} Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.**(Protocolo nº 57.448 de 13/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-13=26.782-AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1926461-5, série 0922, datada em 09/09/2022, representando o crédito de**R\$ 156.800,00**(cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 57.448 de 13/09/2022)**.Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-014=26.782 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605042861229700093**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605043987425430023**. **(Protocolo nº 75.414 de 05/05/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2026

Av-015=26.782 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo 205-P do Provimento nº



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



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, AV-05, R-06, R-07, AV-08, AV-09, R-10, R-11, R-12 e AV-13**" 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: **04572605042861229700094**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605043987425430023**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 75.414 de 05/05/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2026.

Av-016=26.782 - 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: **001.01038.00000.0FI26.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 14653/ 2026, com data de emissão de 06/05/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605052978225640009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605043987425430023**. (**Protocolo nº 75.414 de 05/05/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2026.

Av-017=26.782 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 24/04/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441926461**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-13** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605052978225640010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605043987425430023**. (**Protocolo nº 75.414 de 05/05/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2026

Av-018=26.782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/04/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei 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



9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **144441926461**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4994403, paga em 31/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 202.520,37** no importe de R\$ 4.050,41; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 14653/ 2026, com data de emissão de 06/05/2026; 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: ryhx8gn67m e HASH: db1ba3m5yr, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605063155425770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605043987425430023**. (Protocolo nº 75.414 de 05/05/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2026.

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, **06 de maio de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto



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



Pedido de Certidão nº	75.414, de 06/05/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572605042979434420049



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/3UQ75-XTT2H-29CGP-LDAUM>