



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Descoberto, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 23.034 CNM Nº 027581.2.0023034-24 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: IMÓVEL: "**Lote 23**", situado na Fazenda denominada **FAZENDA CAPOEIRINHA OU MONTES CLAROS**, deste município, com a área de **180,00m²**, Confrontando pela frente com a Avenida Olímpica, com 9,00mts., fundo com parte do lote 11, com 9,00mts., lado direito com o lote 22, com 20,00mts; e lado esquerdo com o lote 24, com 20,00mts. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETARIO: **INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ sob número 02.237.437/0001-79; com sede à SHC/SUL, Com. Res. Quadra 507, Bloco C, nº 19, sala 203, Asa Sul, Brasília/DF, representada por seu sócio RUYTER KEPLER DE THUIN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI-533.446-SSP-DF e CPF 284.946.951-34, residente e domiciliado à MSPW Quadra 14, Conj.01, Lote 07, Park Way, Brasília/DF. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-03=22.752 do Livro-2RG deste CRI. (Referente Título protocolado sob numero-21.257 do Livro-1A Folha-275 em 11.11.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 09.12.2011. Sub Oficial GGSilva.

AV-01=23.034 - Pela proprietária INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,50m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 varanda; 01 área de serviço e 01 banheiro**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Edwiges Gontijo Caetano CREA-4371-D/DF. **Carta de Habite-se** de número-057/2012 expedida em 01.02.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000402012-23001255 expedida em 08.03.2012 e válida até 04.09.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00002868 2011 156943 10. **(Título Protocolado sob o número 22.453 do Livro 1A Folha-286 em 24.04.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=100,17. Prenotação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. Em 25.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=23.034 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440279176-3, lavrado em 22.02.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=97.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **OZIEL FERNANDO SANTOS BALTAZAR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CI-5854007 SSP/GO e do CPF-736.462.451-15, residente e domiciliado em Q 56, Lt B, 3, centro, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=97.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.547,89**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.918,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.534,11**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-25.241 do Livro-1C em 07.03.2013). (Valor da Avaliação R\$=97.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=10,42. Em 07.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.034 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=77.534,11**. Valor da garantia fiduciária de R\$=97.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=549,19**, que vence em 22.03.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.241 do Livro-1C em 07.03.2013). (Valor da Avaliação R\$=97.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=219,82. Em 07.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=23.034 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2017, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, 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 do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

com sede em Brasília-DF. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.048,88** (dois mil quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 102.344,00** (cento e dois mil e trezentos e quarenta e quatro reais), conforme DUAM nº **2211048**, com recolhimento em 06/11/2018, bem como a CND Municipal nº **6366/2018**, 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\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 46.731 de 04/12/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=23.034 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação em observância ao ofício nº **921/2019 - GERENCIAR ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS BRASÍLIA/DF** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 032/2019 e 033/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 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 50.486 de 21/01/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=23.034 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0635, às fls. 188/190, em 18/04/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 198/199, do livro 3486-P, em 27/07/2021, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 186/187, do livro 6038, em 22/03/2022, lavrado no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, ao comprador **FRANCISCO DE ASSIS SOUSA PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 19/08/1989, solteiro (declara não conviver em união estável), corretor de imóveis, portador da CNH n.º 04523188724 DETRAN/GO, onde consta cédula de identidade nº 2703890 SSP/DF e inscrito no CPF/MF nº 027.915.781-96, residente e domiciliado na OR 401, Conjunto 20, Casa 11, Samambaia Norte/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 60.962,00** (sessenta mil e novecentos e sessenta e dois reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 40.000,00** (quarenta 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3503061**, em 04/05/2022, no importe de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), a CND Municipal nº **9206/2022**, chave eletrônica de identificação nº **OÇ00\$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: 50c0.c145.839e.1b78.7f10.44a1.44c2.f79d.4d9e.3458. Emolumentos: Registro R\$ 1096,38; Fundos R\$ 438,55 e ISS R\$ 54,82. **(Protocolo nº 56.593 de 10/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=23.034 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 1.4444.1883574-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO DE ASSIS SOUSA PEREIRA, qualificado acima, para o comprador **WELLINGTON COSTA FELIX**, brasileiro, nascido em 06/03/2003, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 19657563, expedida por PC/MG em 11/04/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 133.822.526-00, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.800,00** (vinte e seis mil e oitocentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.200,00** (cento e trinta e quatro mil e duzentos 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 **3513473**, em 25/07/2022, no importe de **R\$ 1.876,00** (um mil e oitocentos e setenta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **15669/2022**, chave eletrônica de identificação nº **XhpV\$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: 9b76.dd5a.b358.07a3.cf55.cc5d.ad8e.b46a.adaa.874b. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.070 de 22/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=23.034 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=23.034**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.200,00** (cento e trinta e quatro mil e duzentos 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\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 731,22** (setecentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. (**Protocolo nº 57.070 de 22/07/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=23.034 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1883574-0, série 0722, datada em 20/07/2022, representando o crédito de **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 57.070 de 22/07/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=23.034 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, 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 do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4630119**, em 01/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.062,00** (cento e trinta e cinco mil e sessenta e dois reais) no importe de **R\$ 2.701,24** (dois mil setecentos e um reais e vinte e quatro centavos), a CND Municipal nº **9347/2024**,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

chave eletrônica de identificação nº **ICEr\$Z58teX** 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403213814925430009. **(Protocolo nº 63.464 de 22/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de abril de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de abril de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76817, em 22/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8E48G-6DA25-9XDQ6-CFGTQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8E48G-6DA25-9XDQ6-CFGTQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>