



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: 31.686 CNM Nº 027581.2.0031686-64 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 25-A (vinte e cinco A), da Quadra 40 (quarenta)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ I, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 12, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 24, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 25-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: LP VARGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Av. Alipio Antonio Piava S/N, Quadra 30, lote 01, Centro em Montividiu do Norte-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.886.930/0001-55, representada por seu sócio Pedro Guilherme Queiroz Vargas, brasileiro, nascido em 08/05/1999, declara-se solteiro, construtor, portador do RG nº 3917036 expedido por SESP/DF em 25/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 703.144.071-89, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote 17, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: 31.485, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. (Protocolo nº 49.919 de 01/11/2019). Santo Antônio do Descoberto/GO, 29 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

AV-01=31.686 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LP VARGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, representada por Pedro Guilherme Queiroz Vargas, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 hall e 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 56.521,70** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04302/2020, emitido em 02/07/2020, com validade até 01/08/2022; **Carta de Habite-se** 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



número 04304/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/07/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001842020-88888778 emitida em 21/09/2020 e válida até 20/03/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 17/04/2019 de número 1020190072433. Do que dou fé. Emolumentos: Averbção: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 52.350 de 23/09/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de outubro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=31.686 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, solicitando a Alteração do Nome Empresarial para **CRONOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, representada pelo sócio titular AILTON RIBEIRO RESENDE, brasileiro, solteiro, contador, nascido em 26/08/1974, portador da carteira de identidade nº 3.442.951 expedida por DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.510.891-00, residente e domiciliado à Rua Abílio Rodrigues Quadra 55, Casa 13- Setor Diogo Machado, em Luziânia/GO, em conformidade com a Alteração Contratual, realizada em 25/09/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, tendo o registro certificado em: 25/09/2020, sob o nº 20201253437, Protocolo 201253437 de 25/09/2020. Emolumentos : Averbção R\$ 13,70; ISS R\$ 0,69; Fundos R\$ 5,48. Do que dou fé. (**Protocolo nº 52.839 de 23/11/2020**) . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.686 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 - PCVA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2432173-5, foi este imóvel alienado pela proprietária CRONOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, representada pelo sócio titular Ailton Ribeiro Resende, qualificados acima, para o comprador **ALAN LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 02/09/1999, técnico de eletricidade, portador de Carteira de Identidade nº 03261597, expedida por SSP/DF em 05/05/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.422.941-86, solteiro, residente e domiciliado em Rua QR 633, Co 4, 2, Samambaia Norte Samambaia em Brasília/DF. 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



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

adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.745,00** (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco 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 **2754209**, em 24/11/2020, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **G8Z1YOKF**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH:
8d4c.c0f3.600d.7db3.2441.b33d.9849.7955.4bb6.c48c. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56 . (**Protocolo nº 52.839 de 23/11/2020**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.686 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.686**, 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 no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 699,08** (seiscentos e noventa e nove reais e oito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/12/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 52.839 de 23/11/2020**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=31.686 - 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:



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



001.01013.00040.0025A.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19012/2025, com data de emissão de 18/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640053. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430037. (Protocolo nº 70.134 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=31.686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442432173, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 4661115, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.412,30** no importe de R\$ 3.108,25; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19012/2025, com data de emissão de 18/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: rehbd8vj8, 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: 04572507033091725770008. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430037. (Protocolo nº 70.134 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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,



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



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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.134, de 03/07/2025
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

04572507013138334420089



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

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