



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°: 30.823 CNM N° 027581.2.0030823-34 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 35-B da Quadra 245", PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 89, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 02, com 6,00m; pelo lado direito com parte do Lote 36, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 35-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 25.528.695/0001-00, com sede à Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG n° 2.979.097 SSP/GO e do CPF n° 645.138.311-20, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR** : 9.198, neste CRI. **Emolumentos** : Abert. de matricula R\$31,00; Taxa Judiciária R\$13,54; Fundos R\$ 12,09 e ISS R\$ 0,63. Do que dou fé. (**Protocolo n° 41.481 de 21/09/2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 06 de Novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=30.823 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI - ME**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, Hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.227,00** (sessenta e nove mil e duzentos e vinte e sete reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3692/2017, emitido em 31/07/2017, com validade até 31/07/2019; **Carta de Habite-se** de número 3692/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/11/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002622017-88888133 emitida em 17/11/2017 e válida até 16/05/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 05/09/2017 de número 1020170159301. Do que



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



dou fé. Emolumentos : **Averbação**: R\$ 209,29; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 42.085 de 21/11/2017**) . Santo Antônio do Descoberto-GO em 12 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.823 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2045809-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI, representada pelo sócio Lucio Rodrigues Vargas, qualificados acima, para o comprador **MAYKON FELIPE GOMES DA SILVA , brasileiro, nascido em 17/06/1998, solteiro, motoboy, portador da Carteira da Identidade nº 3934082, expedida por SESP/DF em 28/06/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº CPF 068.570.891-83, residente e domiciliado em Q Quadra 43 Lote, 26, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 103.949,00** (cento e três mil e novecentos e quarenta e nove reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.368,00** (vinte e três mil e trezentos e sessenta e oito reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.683,00** (dois mil e seiscentos e oitenta e três reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 103.949,00** (cento e três mil e novecentos e quarenta e nove reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2435045** , em 14/03/2019, no importe de **R\$ 1.820,38** (um mil oitocentos e vinte reais e trinta e oito centavos) , bem como a CND Municipal nº **1458/2019** , que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . (**Protocolo nº 47.914 de 14/03/2019**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

R-03=30.823 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q37NK-68J7P-3TZS2-SPNWS>

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.823**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 103.949,00** (cento e três mil e novecentos e quarenta e nove reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 610,09** (seiscentos e dez reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/04/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (Protocolo nº 47.914 de 14/03/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.823 - 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: **001.01008.00245.0035B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17397, com data de emissão de 03/06/2025 Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507013552325640031. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430018. (Protocolo nº 70.122 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.823 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2025, 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 **844442045809, 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 4988429, paga em 30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.835,96** no importe de R\$ 2.716,72; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17397, com data de emissão de 03/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a



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



Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: reaw2qfgyi e HASH: b3poi0m8b1, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572507023433825760009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430018**. (Protocolo nº 70.122 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, 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	70.122, 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

04572507013138334420065



Consulte esse selo em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q37NK-68J7P-3TZS2-SPNWS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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



<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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q37NK-68J7P-3TZS2-SPNWS>