



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: 30.346 CNM Nº 027581.2.0030346-10 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 02-A da Quadra 42", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 37, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 02-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 01, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 25.528.695/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR : 30.284**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. (**Protocolo nº 36.675 de 11.10.2016**) . Santo Antônio do Descoberto/GO, 20 de outubro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-1=30.346 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **LR CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI-ME**, acima qualificada, representada por **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 43, Lote 26, Casa 01, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme seu ato constitutivo, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823/D-DF**. Alvará de Construção de número- **3366/2016**, emitido em **18.10.2016**, com validade até **18.10.2018**; Carta de Habite-se de número- **3331/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **04.11.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **002852016-88888468** emitida em **11.11.2016** e válida até **10.05.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART



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



registrada no CREA-GO em **27.09.2016** de número **-1020160167050**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **5450/2016**, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21.10.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=172,85, Fundos R\$=67,41, ISS R\$=3,53; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,20. (**Protocolo nº 36.808 de 04.11.2016**). Santo Antônio do Descoberto em 22 de novembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.346 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-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 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), LR CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI-ME, acima qualificada, representada por seu sócio Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, separado judicialmente, portador da CNH nº 01.774.603.619 DETRAN/GO de 27.05.2013 e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 11, Vila Esperança, em Santo Antônio do Descoberto-GO, para o(a) comprador(a), **GUILHERME NUNES DE ARAUJO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.305.160 SSP/DF de 30.08.2011 e do CPF/MF nº 064.449.591-01, residente e domiciliado(a) na Qr 403 Conjunto 12 casa 15, Samambaia Norte, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil 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\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**; Valor do Financiamento concedido: **R\$109.026,48(cento e nove mil e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$17.952,52(dezessete mil e novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)**; 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\$11.021,00(onze mil e vinte e um reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$109.026,48(cento e nove mil e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**; Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.942,30(um mil e novecentos e quarenta e dois reais e trinta centavos)**, recolhido em **16.01.2017**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.255**)



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 13.01.2017) . Emolumentos(PMCMV): Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$408,00**; ISS **R\$8,32**; Fundos **R\$159,12**. Total de Emolumentos : R\$599,36 . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **26 de janeiro de 2017** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=30.346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.346** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$109.026,48(cento e nove mil e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$606,24(seiscentos e seis reais e vinte e quatro centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.02.2017** . 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): Registro de Alienação Fiduciária **R\$510,00**; ISS **R\$10,40**; Fundos **R\$198,90**. Total de Emolumentos : R\$719,30 . (Protocolo nº 37.255 de 13.01.2017) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **26 de janeiro de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-4=30.346 - AVERBAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO EX-OFFICIO DE RAZÃO SOCIAL - Em observância ao art. 213 inciso I, alínea “A” da Lei nº 6015/73, rerratifica-se o registro do imóvel supra para fazer constar do **R-1** e **R-2** a correta razão social da empresa que consta dessa matrícula a qual é denominada de **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, com sede na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, conforme consta dos documentos comprobatórios arquivados neste CRI, que ora se rerratifica. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **01 de fevereiro de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=30.346 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-266**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 11/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700062**. PRENOTAÇÃO SELO:



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

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

04572509112876425430020. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.322 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.346 - 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: **001.01013.00042.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 29348/ 2025, com data de emissão de 11/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572509112891925640008.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430020. (Protocolo nº 71.322 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=30.346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844441433615, 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 4999442, paga em 01/09/2025, **R\$ 146.024,89** no importe de R\$ 2.920,50; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28859/2025, com data de emissão de 08/09/2025; 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: ooa7rsjtmq e HASH: 6sv4b3mrzp, 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: 04572509115174825760000.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430020. (Protocolo nº 71.322 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **11 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.322, de 11/09/2025
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

04572509112892634420013



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)