



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: 31.408 CNM Nº 027581.2.0031408-25 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-E (vinte e cinco E) da Quadra 49 (quarenta e nove)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 65, com 7,50m; pelo fundo com lote 26, com 7,50m; pelo lado direito com o lote 25F, com 20,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 25D, com 20,00m. **PROPRIETÁRIO: LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 07 Lote 01 Sala 01, Mansões Bittencourt, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.317.234/0001-49; representada por Juan Carlos Santana Brito, brasileiro, nascido em 04/09/1990, solteiro, técnico informática, portador da carteira de identidade nº 2562207, expedida por SESPDS/DF, CNH 04489970239, expedida por DETRAN/DF, em 30/03/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.379.711-43, residente e domiciliado na Quadra 22, lote 10, centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 23.362**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 47.765 de 21/02/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.408 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI, representada por Juan Carlos Santana Brito, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **03 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 95.035,44** (noventa e cinco mil trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheira Civil Eurides Pereira Moura - inscrita no CREA nº 23419/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04080/2019, emitido em 10/09/2019, com validade até 10/10/2021; **Carta de Habite-se** de número 04058/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do



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



Descoberto-GO em 19/09/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001902019-88888758 emitida em 27/09/2019 e válida até 25/03/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.001.66758/71, cadastrada em 19/09/2019, ART'S registradas no CREA-GO em 11/09/2019, 18/09/2019 de números 1020190187330 e 1020190191602. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 49.491 de 20/09/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de outubro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.408 - 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 8.4444.2207331-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDI EMPRENDIMENTOS - EIRELI, representada pelo procurador Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0041, fls. 26 em 25/09/2018, para o comprador **JONATHAN BATISTA BEZERRA OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 01/08/1986, solteiro, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da CNH nº 06594220500, expedida por DETRAN/DF em 17/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.953.151-83, residente e domiciliado em Quadra 605, Conjunto 7, lote 20 Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 154.300,00** (cento e cinquenta e quatro mil e trezentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 123.440,00** (cento e vinte e três mil e quatrocentos e quarenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 16.973,21** (dezesseis mil novecentos e setenta e três reais e vinte e um centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 11.631,79** (onze mil seiscentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos); valor do desconto 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\$ 123.440,00** (cento e vinte e três mil e quatrocentos e quarenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 1.254.300,00** (um milhão duzentos e cinquenta e quatro mil e trezentos 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**



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 Arrecadação Municipal - DUAM nº **2459127**, em 19/11/2019, no importe de **R\$ 2.160,20** (dois mil cento e sessenta reais e vinte centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **TNAB9DRC**, 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 50.072 de 21/11/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.408**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 154.300,00** (cento e cinquenta e quatro mil e trezentos reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 123.440,00** (cento e vinte e três mil e quatrocentos e quarenta 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\$ 722,36** (setecentos e vinte e dois reais e trinta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/12/2019. 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 50.072 de 21/11/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.408 - 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: **001.01001.00049.0025E.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505122988225640098. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430074. (Protocolo nº 69.482 de 19/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.408 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442207331**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA



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



ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. - Valor declarado **R\$ 161.579,31**. 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 4986207, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$160.979,47 no importe de R\$ 3.219,59; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:muhsqzdhe, 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: 04572505133349425770014**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430074**. (Protocolo nº 69.482 de 19/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio 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, 20 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 69.482, de 20/05/2025

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



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

04572505122907034420215



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UES7F-LPLF5-9X67V-5PXTL>