



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: 30.825 CNM Nº 027581.2.0030825-28 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 36-B da Quadra 245", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XVII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 15,00m; pelo fundo com parte do Lote 35, com 15,00m; pelo lado direito com parte para o lote 01, com 14,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 36-A, com 14,00m. **PROPRIETÁRIO: LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede 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, representada por **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, divorciado, portador da CNH nº 01774603619 Detran-GO, carteira de identidade nº 2979097 SSP-GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado à Quadra 43, Lote 28, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR : 9.200**. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$ 31,00**, Fundos **R\$ 12,09**, ISS **R\$ 0,63**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 41.480 de 21.09.2017)**. **MATRÍCULA 30.825 DO LIVRO 02-LG, DATADO DE 01/11/2017**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01-30.825 – 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 3694/2017, emitido em 31/07/2017, com validade até 31/07/2019; **Carta de Habite-sede** número 3694/2017 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 002472017-88888144 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 1020170159311. Do que dou fé. Emolumentos: **Averbação: R\$ 209,29**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 10,46**; Fundos **R\$ 81,62**. **(Protocolo nº 42.084 de 21/11/2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 12 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



R-2=30.825 - 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 **8.4444.1793338-0**, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Des/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob o NIRE nº 52600302124, representada na conformidade da cláusula quinta, representado pelo sócio LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, divorciado, nascido em 21/04/1975, administrador, portador da CNH nº 01774603619, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 27/05/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 645.138.311-20 e residente e domiciliado em Q 43 Lt 26, Jardim Ana Beatriz Santo Antônio do Des/GO, para a compradora **STEPHANE DE JESUS REIS**, brasileira, solteira, nascida em 12/05/1998, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 6.527.881, expedida por SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 705.932.601-47 e residente e domiciliada em Q. 55 Lt. 12, Parque Estrela em Santo Antônio do Des/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.570,00 (cento e cinco mil e quinhentos e setenta reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.835,00 (vinte e três mil e oitocentos e trinta e cinco reais)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (Zero)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.595,00 (dois mil e quinhentos e noventa e cinco reais)**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.570,00 (cento e cinco mil e quinhentos e setenta reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 2185545, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 20/03/2018, no importe de **R\$ 1.848,22 (um mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos)**. Emolumentos (PMCMV)1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42**. (Protocolo nº 43.129 de 20/03/2018). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.825**, o imóvel da presente matrícula,



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



fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de R\$ 105.570,00 (cento e cinco mil e quinhentos e setenta 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\$ 619,68 (seiscentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10/04/2018**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48. (Protocolo nº 43.129 de 20/03/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.825 - 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: **001.01008.00245.0036B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39259/2025, com data de emissão de 26/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640031. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430044. (Protocolo nº 73.540 de 08/01/2026)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.825 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844441793338, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 5032482, paga em 19/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.264,40** no



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



importe de R\$ 2.805,29; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 39259, com data de emissão de 26/12/2025; 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: 6gd1mpf1k2 e HASH: iqgujhb0uv, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundeppeg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601073995725760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430044**. (Protocolo nº 73.540 de 08/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. 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, **08 de janeiro de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Pedido de Certidão nº	73.540, de 08/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572601023365934420108



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

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KVHS-NH973-ZRB6H-5K3R6>