



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 31.419 CNM Nº 027581.2.0031419-89 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-P (vinte e cinco P) da Quadra 49 (quarenta e nove)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **162,50m²**, confrontando pela frente para a Rua 99, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 25N, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 25Q, com 32,50m; e pelo lado esquerdo com o lote 25O, com 32,50m. **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 fê. **(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=31.419 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, 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 sala, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 varanda, 01 banheiro, 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Eurides Pereira Moura - inscrito no CREA nº 23419/D-DF. **Alvará de Construção** de número 26/2019, emitido em 22/03/2019, com validade até 22/03/2021; **Carta de Habite-se** de número 3936/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/04/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000622019-88888538 emitida em 12/04/2019 e válida até 09/10/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

07/03/2019 e 08/03/2019 de números 1020190043439 e 1020190043486. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 48.062 de 02/04/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 22 de abril de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.419 - 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 8.4444.2111250-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDI EMPREENDIMENTOS - EIRELI, representada pelo sócio Juan Carlos Santana Brito, qualificados acima, para o comprador **JOSINALDO COSTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03/07/1983, solteiro, garçom, portador da Carteira de Identidade nº 4730598, expedida por SSP/GO em 19/02/2002 e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.283.691-00, residente e domiciliado em Quadra 3, Lote 18, Vila São Luiz II em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 11.572,41** (onze mil quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e um centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.212,59** (seis mil duzentos e doze reais e cinquenta e nove centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 10.215,00** (dez mil e duzentos e quinze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis 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 **2446147**, em 25/06/2019, no importe de **R\$ 1.910,00** (um mil e novecentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº **4015/2019**, 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 48.768 de 26/06/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.419 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.419**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 601,44** (seiscentos e um reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/07/2019. 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 48.768 de 26/06/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.419 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01001.00049.0025P.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **33289/2024**, Protocolo: 61052. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430090. (Protocolo nº 66.991 de 09/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=31.419 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442111250**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **4672833**, paga em 27/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.536,82** (cento e quarenta e um mil quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.830,74** (dois mil oitocentos e trinta reais e setenta e quatro centavos); CND Municipal nº 33289/2024, chave eletrônica de identificação nº JDgi\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 012.283.691-00 de JOSINALDO COSTA DA SILVA na data 10/12/2024 às 12:32:31 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: b371.9ccb.63b9.60c3.593f.d5e2.35c9.7ecb.f770.22a6, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572412022928225430090. (Protocolo nº 66.991 de 09/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 84206, em 09/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/NON



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHLA9-T2GGQ-53A48-6J53U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WHLA9-T2GGQ-53A48-6J53U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>