



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: 30.932 CNM Nº 027581.2.0030932-95 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 20-A (vinte A) da Quadra 133 (cento e trinta e três)”, do loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva XV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 40, com 06,00m; pelo fundo com o Lote 17, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 20-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 19, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 1.780.524, expedida por SESPDS/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote 01-B - Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.489**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 42.674 de 10/01/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de fevereiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-1=30.932 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0029, às fls. 174F/175F, em 07598, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário: **INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, já qualificado acima, ao comprador **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, situada em Q 43 Sn Lt, 26, Jardim Ana Beatriz em Santo Antônio do Descoberto/GO, representado pelo sócio **L uCIO R ODRIGUES V ARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 21/04/1975, autônomo, portador da carteira de identidade nº 2979097, expedida por SSP/GO e CNH nº 01774603619, expedida por Detran/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 645.138.311-20 e residente e domiciliado em Q Quadra 01 Lote 07 Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 13.145,00** (treze mil e cento e quarenta e cinco reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 13.145,00** (treze mil e cento e quarenta e



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



cinco reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2183669**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 21/02/2018, no importe de **R\$ 262,90** (duzentos e sessenta e dois reais e noventa centavos), bem como a CND Municipal nº **225/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 249,31; Fundos R\$ 97,23 e ISS R\$ 12,47. (**Protocolo nº 42.963, de 21/02/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-2=30.932 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI - ME, representada por LUCIO RODRIGUES VARGAS, ambos já qualificados acima, 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 Engenheiro Civil, Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3771/2018, emitido em 10/04/2018, com validade até 10/04/2020; **Carta de Habite-se** de número 3768/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/05/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000962018-88888600 emitida em 09/05/2018 e válida até 05/11/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 26/04/2018 de número 1020180075773. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 43.819 de 11/05/2018**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 07 de junho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.932 - 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 8.4444.2093066-4, 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 **GILMAR ESPIRITO SANTO**, brasileiro, nascido em 28/11/1986, solteiro, varredor, portador de Carteira de Identidade nº 2226321, expedida por SESP/DF em 22/09/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.123.931-08, residente e domiciliado em Qnm 21 Co O Lote 44 Cs 02, Ceilandia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$**



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



ri digital

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

137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 15.965,84** (quinze mil novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.950,16** (sete mil novecentos e cinquenta reais e dezesseis centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.484,00** (três mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete 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 **2444851**, em 06/06/2019, no importe de **R\$ 1.918,00** (um mil e novecentos e dezoito reais) , bem como a CND Municipal nº **2911/2019**, 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 48.628 de 05/06/2019**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=30.932 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=30.932**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 610,95** (seiscentos e dez reais e noventa e cinco centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/07/2019. 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 48.628 de 04/06/2019**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=30.932 - 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: **001.01006.00133.0020A.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:**

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



04572505023130925640075. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430090. (Protocolo nº 69.326 de 08/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.932 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844442093066**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 4979768, paga em 24/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$142.879.20** no importe de R\$ 2.857,58; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: kqebuuqh35, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572505023131225760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430090. (Protocolo nº 69.326 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.326, de 09/05/2025
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

04572505023040534420171



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/ZAH8F-PWWZQ-EN6WW-WYU3F>