



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

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: 31.060 CNM Nº 027581.2.0031060-02 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 35-B (trinta e cinco B) da Quadra 59 (cinquenta e nove) ”**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 02, com 6,00mts; Pelo lado direito O lote 36, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 35-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIA : LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 43 Lote 26, Jardim Ana beatriz I, Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, representada por **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, nascido em 21/04/1975, portador da carteira de identidade nº 2979097, expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o n. 545.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 07, Jardim 6.0 Beatriz 1, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 30.937**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$ 31,00, Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo 43.565 de 12/04/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.060 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI**, representada por seu administrador **Lucio Rodrigues Vargas**, acima qualificados, 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\$ 69.414,00** (sessenta e nove mil e quatrocentos e quatorze reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos** - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3797/2018, emitido em 28/02/2018, com validade até 28/02/2020; **Carta de Habite-se** de número 3801/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/05/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001592018-88888149 emitida em 05/06/2018 e válida até 02/12/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09/03/2018 de número 102018003643. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (Protocolo 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



44.098 de 06/06/2018) . Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.060 - 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 8.4444.2059828-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI, representada por seu administrador Lucio Rodrigues Vargas, para a compradora **FRANCISCA BRUNA MORAES APRIGIO**, brasileira, nascida em 09/11/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 3709167, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF em 24/02/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.224.851-20, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 43 Lote, 28, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO. 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) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.300,00** (cento e dez mil e trezentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.851,00** (vinte e quatro mil e oitocentos e cinquenta e um reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.849,00** (dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.300,00** (cento e dez mil e trezentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove 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 **2438654**, em 08/04/2019, no importe de **R\$ 1.932,75** (um mil novecentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos) , bem como a CND Municipal nº **1316/2019**, 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 48.092 de 08/04/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.060 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.060**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é

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



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 110.300,00** (cento e dez mil e trezentos 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\$ 647,45** (seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2019. 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 48.092 de 08/04/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.060 - 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: **001.01014.00059.0035B.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: 04572505122988225640102. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430083. (Protocolo nº 69.487 de 19/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.060 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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 **844442059828**, **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 4986007, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$145.259,12** no importe de R\$ 2.905,18; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 3oyijzxc4o, 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\$



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



135,53. SELO: **04572505194298725760006**. PRENOTAÇÃO SELO:
04572505123375125430083. (Protocolo nº 69.487 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	69.487, de 20/05/2025
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

04572505122907034420221



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)