



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: 30.775 CNM Nº 027581.2.0030775-81 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 da Quadra 121”,** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 19, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 20-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 18, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ nº 25.528.695/0001-00, representada nesse ato por sua procuradora FERNANDA ALVES DE FARIA, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 2336104-SSP/DF e do CPF nº 010.852.341-18, residente e domiciliada na Quadra 96-A Lote 05, centro, Santo Antônio do Descoberto – GO, nos termos de seu ato constitutivo, e **BEATRIZ DE LIMA BASTOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº 2.072.925 SSP/DF e do CPF nº 706.061.101-00, residente e domiciliada na Quadra 31, Lote 26, centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos de seu ato constitutivo. **REGISTRO ANTERIOR: 30.516. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (Protocolo nº 39.083 de 20.07.2017).** Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1=30.775- REGISTRO DE DIVISÃO AMIGÁVEL - Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto - GO, no Livro 0010, à Folha 111, em 14.07.2017, foi por vontade dos proprietários **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI – ME**, representado nesse ato por sua procuradora FERNANDA ALVES DE FARIA, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 2336104-SSP/DF e do CPF nº 010.852.341-18, residente e domiciliada na Quadra 96-A Lote 05, centro, Santo Antônio do Descoberto – GO, nos termos da procuração, e **BEATRIZ DE LIMA BASTOS**, acima qualificados, foi este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de



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

direito privado, com sede e foro na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ nº 25.528.695/0001-00. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$249,31, Fundos R\$97,23; e ISS R\$5,09. **(Protocolo nº 39.083 de 20.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=30.775- Pelo proprietário **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, acima qualificada, neste ato representado por sua bastante procuradora **Fernanda Alves de Faria**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2336104 SSP/DF e do CPF/MF nº 010.852.341-18, residente e domiciliada na Quadra 96A, Lote 05, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento datado de **18.09.2017**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 02(dois) quartos; 01(um) banheiro; 01(um) hall; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Valor da obra: R\$ 65.509,92 (sessenta e cinco mil, quinhentos e nove reais e noventa e dois centavos). Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos** — **CREA/DF 13.819/D-DF**. Alvará de Construção nº **3647/2017** de **15.08.2017** com validade até **15.08.2019**; Carta de Habite-se nº **3639/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **14.09.2017**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **001962017-88888445** emitida em **19.09.2017** e válida até **18.03.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço registrada no CREA/GO em **18.08.2017** de nº **1020170147019**; Certidão Negativa de Débito de Imóvel emitida em **17.09.2017** sob o nº **49390/2017**. **(Protocolo nº 41.580 em 17.10.2017)**. Emolumentos: Averbação **R\$ 209,29**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 4,27**; Fundos **R\$ 81,62**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **01 de novembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.775 - 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 — Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida — CCFGTS/PMCMV — SFH, contrato nº 8.4444.1744264-6, 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, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI — ME, inscrita no CNPJ 25.528.695/0001-00, situada na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz em Santo Antônio do Descoberto/GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob o NIRE nº 52 60030212-4, representada na conformidade da cláusula quinta, pelo único sócio titular LUCIO



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

RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, administrador, nascido em 21.04.1975, portador da CNH nº. 01774603619, expedida pelo Órgão de Trânsito/GO, em 27.05.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por sua bastante procuradora FERNANDA ALVES DE FARIA, brasileira, divorciada, secretária, nascida em 29.05.1986, portadora da CNH nº. 03728449396, expedida pelo DETRAN/DF, em 30.06.2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 010.852.341-18, residente e domiciliada na Quadra 96-A, Casa 05, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, mediante procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03.02.2017, do livro 0034, às folhas 192F/192V, Protocolo 06337, para o comprador: **LUIS CARLOS PEREIRA BRAGA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 08.10.1983, portador da Carteira de Identidade nº. 4126766, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI, em 02.10.2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 620.000.273-85, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 22-B, Parque Estrela em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 96.010,25 (noventa e seis mil, dez reais e vinte e cinco centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 5.211,00 (cinco mil, duzentos e onze reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.778,75 (vinte e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos)**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1981304 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 18.01.2018, no importe de **R\$ 1.839,92 (um mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 51829/2018, emitida em 18.01.2018, que ficam arquivadas neste CRI. 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 42.728 de 19.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **24 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=30.775 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.775**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 96.010,25 (noventa e seis mil, dez reais e vinte e cinco centavos)**, 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.**;



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

e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 565,51 (quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e um centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **15/02/2018**. 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 42.728 de 19.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **24 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=30.775 – 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: **001.01001.00121.0020A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27442/2024**, Protocolo: 59618. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430026. (Protocolo nº 65.797 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=30.775 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, em Florianópolis-SC, 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 subestabelecimento 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 844441744264, **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 **4661628**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.882,90** (cento e trinta e dois mil oitocentos e oitenta e dois reais e noventa centavos) no importe de **R\$ 2.657,66** (dois mil seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos); CND Municipal nº **27442/2024**, chave eletrônica de identificação nº **4Rda\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, Relatório de negativo, com código HASH: 23b6.01af.9d6d.d350.a2b6.60c0.049e.6637.5838.4c75, 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



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

somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410012997625430026. (Protocolo nº 65.797 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82186, em 02/10/2024
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: BNPDD-3VUNQ-HBQBA-EVPJG

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/BNPDD-3VUNQ-HBQBA-EVPJG>

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

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