



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: 26.552 CNM Nº 027581.2.0026552-43 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 24-A (vinte e quatro A) da Quadra 56 (cinquenta e seis)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ II, deste município, com a área de 180,00m², frente para a Rua 21, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 13, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 24B, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00mts. PROPRIETARIO: ELSON LINO NETO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 1458396 SSP/DF e do CPF nº 620.146.501-44, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 13, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.033 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.115 do Livro 1C em 21.03.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 24 da Quadra 56, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ II, neste município, levado a efeito em 25.03.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 25.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=26.552 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA -Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0023, às fls. 61F/61V, em 11 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ERIVAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 117.886 SSP/DF e do CPF nº 335.101.641-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **ODILANIA NUNES DA SILVA ALVES**, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Quadra 55, Lote 13, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **ELSON LINO NETO**, já qualificados acima. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$10.000,00 (dez mil reais)**, sem condições. Foi apresentado e arquivado neste CRI a Guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$200,00 (duzentos reais). Deverá apresentar certidões negativas de tributos federal, estadual e municipal. Prenotação nº 29.637, de 15.09.2014. Emolumentos: Registro R\$145,51; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 20 de outubro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.552 - 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 0030, às fls. 22F/23F, em 17/04/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários: **ERIVAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 18/11/1966, casado no regime de Comunhão Universal de Bens comerciante, portador da carteira de identidade nº 925796, expedida por SSP/DF 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



CNH nº 03980351870, expedida por DETRAN/DF em 01/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 335.101.641-72, e sua cônjuge ODILÂNIA NUNES DA SILVA ALVES, brasileira, nascida em 24/11/1974, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1545717, expedida por SSP/DF em 18/11/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 813.100.211-04, residentes e domiciliados na Quadra 55, lote 13, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, a compradora **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, com sede em Quadra 43, lote 26, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, nascido em 21/04/1975, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade nº 2979097, expedida por SSP/GO e CNH nº 01774603619, expedida por DETRAN/GO em 27/05/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, lote 07, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2186771**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 03/04/2018, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal nº **1043/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 249,31; Fundos R\$ 97,23 e ISS R\$ 12,47. (**Protocolo nº 43.656 de 19/04/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-03=26.552 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Por requerimento da proprietária **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, representada por 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 3798/2018, emitido em 18/05/2018, com validade até 18/05/2020; **Carta de Habite-sede** número 3802/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/06/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001272018-88888006 emitida em 13/06/2018 e válida até 10/12/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 15/05/2018 de número 1020180093925. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 44.151 de 15/06/2018**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 05 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=26.552 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo 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



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 8.4444.1944954-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI, representada por Lucio Rodrigues Vargas, já qualificados acima, para os compradores **LUCAS SAMUEL DOURADO RORIZ**, brasileiro, nascido em 06/09/1993, casado no regime de comunhão parcial de bens, padeiro, portador da Carteira de Identidade nº 3643820, expedida por SSP/DF em 07/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.470.361-09, e sua cônjuge **GERCIANE DE ARAUJO SILVA RORIZ**, brasileira, nascida em 13/04/1991, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2972363, expedida por SSP/DF em 15/12/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.130.561-94, residentes e domiciliados em R 3 Q 7 L, 24, Sn, Parque Santo Antonio em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.216,00** (vinte e dois mil e duzentos e dezesseis reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.584,00** (dois mil e quinhentos e oitenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro 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 **2208832**, em 08/10/2018, no importe de **R\$ 1.736,00** (um mil e setecentos e trinta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **5580/2018**, 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 46.053 de 09/10/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=26.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=26.552**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos 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\$ 551,49** (quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/11/2018. 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.



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



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 46.053 de 09/10/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=26.552 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572604132833129700025. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604133117825430006. (Protocolo nº 75.118 de 13/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2026

Av-07=26.552 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis no(s) ato(s) "R-01, R-02, AV-03 e R-04"** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572604132833129700026. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604133117825430006.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.118 de 13/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2026.

Av-08=26.552 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-358**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 13/04/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572604132833129700027. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604133117825430006.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.118 de 13/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2026.

Av-09=26.552 - 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: **001.01014.00056.0024A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 12060/2026, com data de emissão de 13/04/2026. Do que dou fé. Emolumentos: 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



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 Nº19.191/2015. SELO: **04572604133834525640005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572604133117825430006**. (Protocolo nº 75.118 de 13/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2026.

Av-010=26.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/04/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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 **844441944954**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 250, 20-105, (1º andar), Bairro Parque Jardim Europa, Bauru-SP. 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 5000040, paga em 01/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 129.417,48** no importe de R\$ 2.588,35; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 12060/2026, com data de emissão de 13/04/2026; 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: tybx3da2qa, HASH: xicjcdt3nj e HASH: u9cy2tn80s, 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\$ 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); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572604135167425760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572604133117825430006**. (Protocolo nº 75.118 de 13/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2026.

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**.



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, 13 de abril de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	75.118, de 13/04/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572604132946534420014



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/DNXU2-BPN83-VDU6K-RRL5L>