



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: 31.127 CNM Nº 027581.2.0031127-92 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 02 "B" (dois B) da Quadra 245 (duzentos e quarenta e cinco)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 90, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 35, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 2A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Qd 43, s/n, lote 26, Jardim Ana Beatriz I, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, representada por seu sócio Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 2979097, expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 43, lote 28 Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 9.140**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.078 de 30/05/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de junho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.127 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME, 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 3831/2018, emitido em 11/07/2018, com validade até 11/07/2020; **Carta de Habite-se** de número 3834/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 00192201888888394 emitida em 16/08/2018 e válida até 12/02/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 26/04/2018 de número 1020180075749. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 45.347 de 20/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 06 de setembro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.127 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por



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



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 8.4444.2227581-7, 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, ambos já qualificados acima, para a comprador **LARISSA SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 19/06/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3779860, expedida por SSP/DF em 07/12/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.497.261-43, solteira, residente e domiciliada em Quadra 48, Lote 12a, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.622,00** (cento e sete mil e seiscentos e vinte e dois reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.000,00** (vinte e nove mil reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.378,00** (três mil e trezentos e setenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.622,00** (cento e sete mil e seiscentos e vinte e dois reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2461168**, em 03/01/2020, no importe de **R\$ 1.992,84** (um mil novecentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **LXZBQLFB**, 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 50.397 de 30/12/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.127 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.127**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.622,00** (cento e sete mil e seiscentos e vinte e dois 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\$ 627,36** (seiscentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2020. 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



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



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 50.397 de 30/12/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.127 - 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 **72903-002**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 05/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512012971929700117**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512013178325430060**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 72.977 de 04/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.127 - 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: **001.01008.00245.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37258/2025, com data de emissão de 02/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepreg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512014221825640048**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512013178325430060**. (**Protocolo nº 72.977 de 04/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=31.127 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844442227581**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5028896, paga em 28/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.646,70** no importe de R\$ 2.952,93; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37258/2025, com data de emissão de 02/12/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB,



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



com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 0h8c3wmk3s e HASH: mz91d8mo61, 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 **Total Fundos Estaduais:** (R\$ 135,53); **Fundes**(10% = R\$ 55,88); **Funemp** (3,00% = R\$ 16,77); **Funcomp**(3% = R\$ 33,53); **Fedapsaj**(2% = R\$ 11,18); **Funproge**(2% = R\$ 11,18); **Fundepeg**(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512015779725760001.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512013178325430060. (Protocolo nº 72.977 de 04/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de dezembro 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 **ademonstração 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, 05 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.977, de 05/12/2025
Emolumentos	R\$ 88,84.
Taxa Judiciária	R\$ 19,17.
Valor Iss	R\$ 4,44.
Fundos Estaduais	R\$ 21,55.
Valor Total	R\$ 134,00.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com