



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 N°: 31.057 CNM N° 027581.2.0031057-11 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 33-A (trinta e três A) da Quadra 59 (cinquenta e nove) "**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; Pelo lado direito O lote 33-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 32, 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 n° 25.528.695/0001-00, representada por **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, nascido em 21/04/1975, portador da carteira de identidade n° 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 : 30.955**, neste CRI. **Emolumentos** : Abertura de Matricula R\$ 31,00, Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo 43.564 de 12/04/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=31.057 – 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 **63,00m<sup>2</sup>**, 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 n° 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3794/2018, emitido em 28/02/2018, com validade até 28/02/2020; **Carta de Habite-se** de número 3798/2018 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



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JJ9M-WFABW-KPP8D-FRJ3C>

001332018-88888120 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 06/03/2018 de número 1020180037012. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (Protocolo nº 44.095 de 06/06/2018) . Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=31.057 - 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 8.4444.1926656-0, 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 , acima qualificados, para o comprador **URIEL BRUNO MOREIRA** , brasileiro, nascido em 22/10/1986, agente de portaria, portador de Carteira de Identidade nº 2626747, expedida por SSP/DF em 26/02/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.612.771-10, solteiro, residente e domiciliado em Qr 403 Cj 12 Lote, 15, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.468,00** (vinte e três mil e quatrocentos e sessenta e oito reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.532,00** (dois mil e quinhentos e trinta e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00** (cento e trinta 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 **2205926** , em 06/09/2018, no importe de **R\$ 1.820,00** (um mil e oitocentos e vinte reais) , bem como a CND Municipal nº **4613/2018** , 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 45.608 de 10/09/2018) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

**R-03=31.057 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).** Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.057**, o imóvel da presente



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JJ9M-WFABW-KPP8D-FRJ3C>

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil 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\$ 579,74** (quinhentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2018. 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 45.608 de 10/09/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=31.057 - 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: **001.01014.00059.0033A.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: 04572505224465025640033. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430041. (Protocolo nº 69.610 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=31.057 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, 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 **844441926656, 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 4987109, paga em 09/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.853,85** no importe de R\$ 2.717,08; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 0jnk8gfg6je, 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\$



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



558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: 04572505233505425760006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430041. (Protocolo nº 69.610 de 26/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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, 27 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.610, de 27/05/2025
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

**04572505212925134420221**



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)