



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 26.826 CNM Nº 027581.2.0026826-94 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 01-B da Quadra 49”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto, com área de 217,50m², com frente para a Rua Dr. Luiz Gonzaga Soares Dutra com 14,50m; fundo com parte do lote 03 com 14,50m; lado direito com Lote 02 com 15,00m e lado esquerdo com o lote 01A com 15,00m. PROPRIETÁRIO(A): **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LCN LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.736.744/0001-46, estabelecida na Quadra 63, Lote 2-A, CEP 72.900-000 em Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada pelo sócio administrador, **LUCAS COSTITI NOGUEIRA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, portador da CNH 03071975831-DETRAN/GO e do CPF nº 006.825.921-29, residente e domiciliado na Quadra 41 Lote 15, Centro, CEP 72.900-000 em Santo Antônio do Descoberto/GO. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 01, da Quadra 49, de acordo com o Decreto nº 0463/2014 de 06.05.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 098/2014 de 05.05.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 0105/2014 de 20.05.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil **PAULO ROBERTO DOS SANTOS** - CREA 13.823/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30.05.2014, anotados no CREA-GO em 18.02.2014 sob o nº 1020140029117. **REGISTRO ANTERIOR**: R.1-26.257, Livro 2RG, deste CRI. Título Protocolado em 06/06/2014 sob o nº 28.645. Emolumentos R\$24,66; Busca R\$8,15; Prenotação R\$4,93 e Taxa Jud. R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de julho de 2014. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-1-26.826- Pela proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,20m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda; 01 (um) hall e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos – CREA 13.823/D-DF, Carta de Habite-se de número-**2336/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do



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

Descoberto em 07.01.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000302015-88888313** emitida em **27.01.2015** e válida até **26.07.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08.10.2014 de número-**1020140188258**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27 de janeiro de 2015 de número **648/2015. (Título Protocolado sob número-30.751 em 28.01.2015).** Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 02.03.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-26.826 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1017943-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 06.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, caseiro, solteiro, portador do RG nº 2.213.206 SSP/DF e do CPF nº 003.562.861-85, residente e domiciliada na Quadra 105, Lote 01, Parque Estrela D'alva XII em Santo Antônio do Descoberto-GO, representado por SILVIA REGINA DE FREITAS SANTOS, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 3.819.753 DFPC/GO e do CPF nº 910.735.101-35, residente e domiciliado na Quadra 44, Lote 01-B, Parque Estrela D'alva XII, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 030, fls. 19F/19V, por compra feita a **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LCN LTDA - ME**, acima qualificada, representada por nos termos do seu contrato social por seus sócios TATIANE DE LIMA GOMES NOGUEIRA, brasileira, administradora, casada, portadora da CNH nº 03315860710 DETRAN/DF e do CPF nº 008.735.101-35, residente e domiciliada na Quadra 122, Lote 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO e **RICARDO EUSTAQUIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 00136041477 DETRAN/DF e do CPF nº 689.121.961-20, residente e domiciliado na Quadra 84, Lote 19-B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **ALINE CARDOSO COIMBRA**, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 05675869306 DETRAN/GO do CPF nº 007.195.651-46, conforme procuração lavrada às folhas 147/148, do Livro 2775, em Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 084/085 do livro 2807, em Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.776,10** (cento e quatro mil e setecentos e setenta e seis reais e dez centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.067,16** (quinze mil e sessenta e sete reais e dezesseis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.266,74** (dois mil e duzentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União



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

R\$12.890,00 (doze mil e oitocentos e noventa reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.690,50 (um mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.502 de 08.10.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-26.826 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-26.826**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$104.776,10** (cento e quatro mil e setecentos e setenta e seis reais e dez centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5940% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$549,56** (quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento da primeira parcela em **06.11.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.502 de 08.10.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.826 – 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: **001.01003.00049.0001B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501133449125430059. (Protocolo nº 67.638 de 20/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=26.826 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/01/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 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 **844441017943**, **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



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

Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4658430, paga em 11/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.499,72** (cento e quarenta e quatro mil quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.889,99** (dois mil oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo na data 20/01/2025 -Relatório de Indisponibilidade - HASH: 6mak6prp9w, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501133449125430059. (Protocolo nº 67.638 de 20/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. 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.

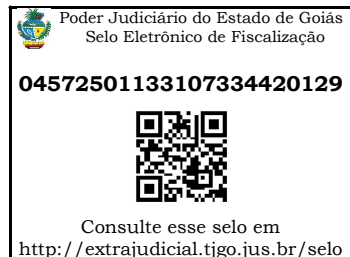
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85356, em 20/01/2025
Emolumentos.....:R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.

/ASA



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: VTQTU-SGUQK-NHWBD-LCQW2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VTQTU-SGUQK-NHWBD-LCQW2>

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

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