



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 84.102

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **84.102**, CNM: **026120.2.0084102-56**, e 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**: "Uma unidade residencial nº 18, localizada no empreendimento **"Goiânia Condomínio e Lazer - Residencial II"**, situado na Fazenda São Tomaz, Chácara do Jatobá, lugar denominado Posto da Mangueira, com nova denominação de Fazenda 2 Estrelas II, Parte "A2" (Perímetro Urbano), nesta cidade, com frente para a Rua de acesso interna do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta pelo lado direito com área da residência 19, pelo lado esquerdo com área da residência 17, nos fundos com área da residência 10; contendo as seguintes dependências: Pavimento Térreo: Sala de estar/Refeições, cozinha, 02(dois) quartos e banheiro; com as seguintes áreas: possui 42,8000 m² de área construída privativa no pavimento térreo; 1,2457 m² de área construída comum (guarita, salão de festas), 44,0457 m² de área construída total; 42,8000 m² área de terreno ocupada pela construção; 117,2000 m² área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal; 160,0000 m² de área total de terreno de uso exclusivo; 103,1579 m² de área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestres e recreação descoberta); equivalente a uma fração ideal do solo de 0,013158% ou 263,1579 m², cujo terreno compreende: "Uma parte de terras, com a área total de 20.000,00 metros quadrados ou 2,0000 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-15, de coordenadas N 8.027.694,676m e E 506.620,786m, cravado na confrontação com a Parte "A", remanescente desta matrícula; deste, segue confrontando com a Parte "A-1", vendida a Paulo Faria do Vale, pela linha divisória, com o azimute e distância: 125°10'32"-170,33m até o vértice P-45, de coordenadas N 8.027.596,554m e E 506.760,009m; deste, segue confrontando com a Parte "A", remanescente desta matrícula, pela linha divisória, com o azimute e distância: 215°09'51"-102,23m até o vértice P-33; deste, segue confrontando com a Parte "A-3", transferida a Paulo Faria do Vale, pela linha divisória, com o azimute e distância: 305°10'22"-221,56m até o vértice P-16; deste, segue confrontando com a Parte "A", remanescente desta matrícula, pela linha divisória, com o azimute e distância: 061°46'54"-114,35m até o vértice P-15, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM ". **PROPRIETÁRIOS**: Lusah Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, situada em Rua Itagiba Gonzaga Jaime, Setor Central, nesta cidade, CNPJ nº 12.141.571/0001-25, neste ato representada pelos sócios Paulo Faria do Vale, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, Carteira Funcional nº 5137-CRM/GO e CPF: 321.378.776-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 15, nº 49, Parque dos Buritis e

nº controle: **47454.A4670.7B734.D534D**

Certidão - Pedido nº **425.004** - Selo Digital: 00782601085273234420056

| Página:

1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSPK-9MMFS-74KUU-HZU2R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **84.102**

Página: 2 de 4

Lucas Martins do Vale, brasileiro, solteiro, CI.4930936-SSP/GO e CPF: 030.526.071-54, residente e domiciliado na Rua 15, Parque dos Buritis, nesta cidade, ambos neste ato representados pela bastante procuradora Ana Delma, brasileira, divorciada, portadora da CI/RG nº 583.250-SSP/GO e do CPF nº 192.783.221-72, residente e domiciliada nesta cidade, Rua 08, Qd 09, Lt 27, Recanto do Bosque. **REG. ANT.:** R.05/M.72.142. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de dezembro de 2017. O Oficial:

Av.01/M.84.102 - Protocolo nº 347.777 - Procede-se a esta averbação nos termos do Código de Normas e Procedimentos de Foro Extrajudicial, artigo 118 §4º para constar que a casa nº 18 do empreendimento supracitado, se trata de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de dezembro de 2017. O Oficial:

R.02/M.84.102 - Protocolo nº 347.777 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0171453-4 de 06/12/2017 - Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Leonardo Dantas da Silva**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI/RG: 2876783 SSP/RN, CPF: 067.100.284-88, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Negro Portilho, Qd 27, Lt 07, Vila Borges; por compra feita à Lusah Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, já qualificada e legalmente representada por Paulo Faria do Vale, já qualificado e Lucas Martins do Vale, já qualificado, ambos neste ato representados pela bastante procuradora Ana Delma, já qualificada; pelo valor de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo: R\$92.800,00 (noventa e dois mil oitocentos reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.294,15 (dois mil duzentos e noventa e quatro reais e quinze centavos) com recursos próprios; R\$18.961,85 (dezoito mil novecentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$1.944,00 (um mil novecentos e quarenta e quatro reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do ITBI por força do artigo 3º da Lei Municipal nº 5.628/2009. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de dezembro de 2017. O Oficial:

R.03/M.84.102 - Protocolo nº 347.777 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0171453-4 de 06/12/2017 - Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: Leonardo Dantas da Silva, já qualificado; como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Alcir de Barros Silva Junior, CPF: 004.366.101-75; como entidade incorporadora, construtora, organizadora e fiadora: Baucon - Empreendimentos e Construções Ltda, inscrita no CNPJ nº 77.997.252/0001-61, situada na Rua Abel da Silva Almeida, nº 11, Vila Izabel em Curitiba/PR, representada pelos sócios Normando Antonio Bau, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, CI/RG: 30391187 - SSP/PR, CPF nº 450.638.939-53 e Norley Bau, brasileiro, divorciado, CI/RG: 44453649 - SSP/PR,

nº controle: **47454.A4670.7B734.D534D**

Certidão - Pedido nº **425.004** - Selo Digital: 00782601085273234420056

| Página:

2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSPK-9MMFS-74KUU-HZU2R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **84.102**

Página: 3 de 4

CPF nº 752.133.979-72, sendo o senhor Norley Bau neste ato representado por seu procurador Normando Antonio Bau, já qualificado. Valor total da dívida/financiamento: R\$92.800,00 (noventa e dois mil oitocentos reais); Valor da aquisição do terreno: R\$12.172,37 (doze mil cento e setenta e dois reais e trinta e sete centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): Construção/legalização: 13; Amortização: 360; Taxa de juros: nominal: 5,00% a.a., efetiva: 5,1161% a.a.; Encargos financeiros mais acessórios: R\$516,06 (quinhentos e dezesseis reais e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2018; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de dezembro de 2017. O Oficial:

Av.04/M.84.102 - Protocolo nº 370.601 - CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que o condomínio referente à casa descrita no caput desta, teve sua obra concluída/averbada conforme Av.84/M.72.141, e sua Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o R.85/M.72.141. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de julho de 2019. O Oficial:

Av.05/M.84.102 - Protocolo nº 489.760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 27/11/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, legalmente representada; pelo processo movido contra Leonardo Dantas da Silva, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 124.876,54 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 124.302,51 (cento e vinte e quatro mil trezentos e dois reais e cinquenta e um centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9548612, no valor de R\$ 2.486,05 (dois mil quatrocentos e oitenta e seis reais e cinco centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782511243229125430280. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos: R\$142,43; Total: R\$ 778,84. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de janeiro de 2026. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 09 de janeiro de 2026.

nº controle: **47454.A4670.7B734.D534D**

Certidão - Pedido nº **425.004** - Selo Digital: 00782601085273234420056

| Página:

3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSPK-9MMFS-74KUU-HZU2R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 84.102

Página: 4 de 4

ASSINADO DIGITALMENTE

Thais Rodrigues de Oliveira
Suboficiala

ATENÇÃO:

- 1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.
- 2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado 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.

Emolumentos: R\$ 92,79
 Taxa Judiciária: R\$ 19,17
 Fundos: R\$ 22,51
 ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,11



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782601085273234420056

Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSPK-9MMFS-74KUU-HZU2R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



nº controle: **47454.A4670.7B734.D534D**

Certidão - Pedido nº **425.004** - Selo Digital: 00782601085273234420056

| Página:

4 de 4