



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: 31.677 CNM Nº 027581.2.0031677-91 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 10-C (dez C), da Quadra 35 (trinta e cinco)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **324,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 5,40m; pelo fundo com a Faixa Non Aedificandi, com 5,40m; pelo lado direito com o Lote 10-D, com 30,00m + 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 10-B, com 30,00m + 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LP VARGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Av. Alipio Antonio Piava S/N, Quadra 30, lote 01, Centro em Montividiu do Norte/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.886.930/0001-55, representado por seu sócio Pedro Guilherme Queiroz Vargas, brasileiro, nascido em 08/05/1999, declara-se solteiro, construtor, portador do RG nº 3917036 expedido por SESP/DF em 25/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 703.144.071-89, residente e domiciliado na Quadra 36 lote 19, Centro em Montividiu do Norte-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.228**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. (Protocolo nº 49.920 de 01/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=31.677 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado em 23/02/2021, solicitando a alteração do nome empresarial para **CRONOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, e nome fantasia **CRONOS CONSTRUTORA**, em conformidade com Alteração Contratual, realizada em 25 de setembro de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, tendo o registro certificado em: 25/09/2020, sob nr. 52600681818, Protocolo 201253437 de 25/09/2020, Código de Verificação: 12004564014. **Emolumentos: Averbação R\$ 34,05; ISS R\$ 1,70; Fundos R\$ 13,62. Do que dou fé. (Protocolo nº 53.486 de 24/02/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-02=31.677 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento da proprietária **CRONOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificada, representada por seu sócio Ailton Ribeiro Resende, inscrito no CPF/MF sob o nº 612.510.891-00, ficam



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 corredor e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - 13823/D-DF, **Alvará de Construção** de número 0209/2021, emitido em 08/04/2021, válido até 08/04/2023; **Carta de Habite-se** de número 0228/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/05/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.006.78354/76-001 emitida em 02/07/2021 e válida até 29/12/2021, Código de controle da certidão: D649.F51B.4AE6.717B, ART registrada no CREA-GO em 20/04/2021 de número 1020210081636. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.547 de 06/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de julho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=31.677 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2624572-6, foi este imóvel alienado pela proprietária CRONOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIREI, já qualificada acima, representada pelo sócio Ailton Ribeiro Resende, em conformidade com o contrato social, para a compradora **SUELI GOMES DA MATA**, brasileira, nascida em 02/09/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 6737417, expedida por SSP/GO em 30/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 077.083.911-80, solteira, residente e domiciliada em Quadra 120, Lote 12, Parque Estrela Dalva XIV 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.745,00** (vinte e cinco mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil 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: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3180013**, em 20/12/2021, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal nº **32940/2021**, chave eletrônica de identificação nº **k\$JrZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5ddb.38cd.30b1.ff55.eb7d.6fff.7bcd.dee5.9688.5958. Emolumentos (PCVA) 1ª



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**

Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.687 de 20/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=31.677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.677**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 713,05** (setecentos e treze reais e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/01/2022. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 55.687 de 20/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-05=31.677 – 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: **001.01013.00035.0010C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 34090/2024, Protocolo: 61870. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412192898325430000**. **(Protocolo nº 67.177 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-06=31.677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2024, em Florianópolis-SC, 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 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 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 844442624572, **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 4673784, paga em 28/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.736,77** (cento e quarenta e cinco mil setecentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.914,74** (dois mil novecentos e quatorze reais e setenta e quatro centavos); CND



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

Municipal nº **34090/2024**, chave eletrônica de identificação nº **pv7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 15/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: da45.7387.5520.8b43.fcb9.0f00.396c.1afb.50b0.d2c0, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572412192898325430000. (Protocolo nº 67.177 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de dezembro de 2024**.

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 84612, em 19/12/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.

**/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: GWFQ2-BWXLA-S7TFK-LN577

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/GWFQ2-BWXLA-S7TFK-LN577>

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

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