



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** 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: 31.688 CNM Nº 027581.2.0031688-58 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 08-A (oito A), da Quadra 34 (trinta e quatro)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **340,625m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 5,00m; pelo fundo com a Faixa non Aedificandi, com 5,00m; pelo lado direito com o Lote 08-B, com 53,25m + 15,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07, com 53,00m + 15,00m. **PROPRIETÁRIO: LP VARGAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Av. Alípio 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, representada 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 83, Lote 17, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.487**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 49.921 de 01/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.688 - 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



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

do Descoberto-GO, em 22 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.688 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0187-E, às fls. 132/133, em 21/10/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CRONOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, qualificada acima, representada por seu sócio Ailton Ribeiro Resende, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 612.510.891-00, à compradora **CLEICIENE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, nascida em 28/12/1988, divorciada, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2484440, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.047.871-25, residente e domiciliada à Rua 05 Quadra 17 lote 17, Parque Estrela D'alva XI-A, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze 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 **3177652**, em 12/11/2021, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), a CND Municipal nº **30777/2021**, chave eletrônica de identificação nº **PfsP\$Z58teX**, 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: b652.9689.8a67.b866.98f4.d632.37cf.f5fb.ba7f.4d3e. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. **(Protocolo nº 55.410 de 29/10/2021)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=31.688 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CLEICIENE DOS SANTOS LIMA, qualificada acima, representada pela procuradora Waldilene Lima Dourado Borges, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0192-P, fls 069/070 em 14/12/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,03m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, circulação, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 63.030,10** (sessenta e três mil trinta reais e dez centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 49/2022, emitido em 25/02/2022, valido até 25/02/2024; **Carta de Habite-se** de número 41/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/03/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.09446/76-001 emitida em 30/03/2022 e válida até 26/09/2022, Código de controle da certidão: E93B.F4EA.1829.D7CC, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.09446/76, cadastrada em 23/03/2022; ART registrada no CREA-GO em 15/02/2022 de número 1020220036214. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.112 de 16/03/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

GO, em 07 de abril de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.688 - 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 8.4444.2726270-5, foi este imóvel alienado pela proprietária CLEICIENE DOS SANTOS LIMA, qualificada acima, representada por sua procuradora Waldilene Lima Dourado Borges, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, em 07/04/2022 à(s) folha(s) 140 do livro 0194, para o comprador **YAGO WILLIAM MARTINS DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 20/03/1994, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 2871135, expedida por PC/DF em 18/01/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 716.176.641-97, residente e domiciliado em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.714,00** (vinte e oito mil e setecentos e quatorze reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.286,00** (dois mil e duzentos e oitenta e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 **3512507**, em 15/07/2022, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **14888/2022**, chave eletrônica de identificação nº **DxsV\$Z58teX**, 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: f1b6.9f8a.1398.44bc.03fd.d8b2.0a06.3302.da5d.3609. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.003 de 12/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=31.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=31.688**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 no valor de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta)



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 868,60** (oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. (**Protocolo nº 57.003 de 12/07/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=31.688 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 23/01/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folha 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 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 4115221, em 22/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 159.252,99** (cento e cinquenta e nove mil duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), no importe de **R\$ 3.185,06** (três mil cento e oitenta e cinco reais e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **8453/2024**, chave eletrônica de identificação nº **93dr\$Z58teX**, que fica arquivada 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: 04572403113498025430059. (**Protocolo nº 63.389 de 15/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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**



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

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, **22 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76597, em 15/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



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: D24VB-PLRZ5-6QBQR-V4P4Y

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

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D24VB-PLRZ5-6QBQR-V4P4Y>

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

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