



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 Nº: 31.413 CNM Nº 027581.2.0031413-10 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 25-J (vinte e cinco J) da Quadra 49 (quarenta e nove)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 65, com 7,50m; pelo fundo com lote 26, com 7,50m; pelo lado direito com o lote 25K, com 20,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 25I, com 20,00m. **PROPRIETÁRIO: LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 07 Lote 01 Sala 01, Mansões Bittencourt, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.317.234/0001-49; representada por Juan Carlos Santana Brito, brasileiro, nascido em 04/09/1990, solteiro, técnico informática, portador da carteira de identidade nº 2562207, expedida por SESPDS/DF, CNH 04489970239, expedida por DETRAN/DF, em 30/03/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.379.711-43, residente e domiciliado na Quadra 22, lote 10, centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 23.362**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 47.765 de 21/02/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.413 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LIDI EMPREENDIMENTOS - EIRELI-ME, representada por Juan Carlos Santana Brito, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **03 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 95.035,44** (noventa e cinco mil trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheira Civil Eurides Pereira Moura - inscrita no CREA nº 23419/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3897/2019, emitido em 05/07/2019, com validade até 05/07/2021; **Carta de Habite-se** de número 4003/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do



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



Descoberto-GO em 11/07/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001562019-88888245 emitida em 17/07/2019 e válida até 13/01/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.001.06245/73, cadastrada em 11/07/2019, ARTS registrada no CREA-GO em 25/06/2019, de números 1020190127398, 1020190127439. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 48.864 de 11/07/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 07 de agosto de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.413 - 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 8.4444.2181023-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificada acima, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO em 25/09/2018, livro 0041 fls. 26, para a compradora **THAIS DA SILVA AQUINO CAMPOS, brasileira, nascida em 16/06/1997, solteira, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portadora da carteira de identidade nº 3521835, expedida por SSP/DF em 29/11/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 061.179.441-10, residente e domiciliada em R Sem Nome Quadra 63 Lote 09, 02, Casa, Parque Estrela Dalva Xi em Santo Antonio 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\$ 25.736,00** (vinte e cinco mil e setecentos e trinta e seis reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.264,00** (dois mil e duzentos e sessenta e quatro 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: 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 **2456603**, em 11/10/2019, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **7ATORCPM**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de**



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



Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 .
(Protocolo nº 49.734 de 11/10/2019) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.413 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.413**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 690,97** (seiscentos e noventa reais e noventa e sete centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/11/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 49.734 de 11/10/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.413 - 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: **001.01001.00049.0025J.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20141, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430003**. **(Protocolo nº 70.257 de 11/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.413 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, 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 **844442181023**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, Brasília-DF Apresentou: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste



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



município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 49991911, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.333,16** no importe de R\$ 2.926,66; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20141, com data de emissão de 27/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: ypz0bfycur e HASH: eccycc1by0, 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\$ 558,84; **ISS** R\$ 27,94 e **Fundos** R\$ 135,53. **SELO: 04572507113862525760000.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430003.** **(Protocolo nº 70.257 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho 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, 11 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.257, de 11/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572507113153134420008



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPX4G-8J9NH-LR6BW-VGL96>