



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: 17.511 CNM Nº 027581.2.0017511-06 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 23 da Quadra 242"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI"**, deste município, com a área de **221,40m²**, com frente para Rua 90, com 7,38mts, pelo fundo com o lote 36, com 7,38mts, pelo lado direito com o lote 24, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME**, inscrita no C.N.P.J. nº-06.698.213/0001-15, registrada na JUCEG sob o nº 52.2.0210957-0 e Inscrição estadual nº 10.377.091-7 com sede na Avenida Conceição Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio Administrador ITAMAR LEMES DO PRADO, brasileiro, empresário, casado, maior, CI-4074727-SSP-GO, CIC-898.952.401-63, residente e domiciliada Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1-16.977, Lº-2RG deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.200 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009). Emolumentos : Matrícula R\$ 20,00.O Sub Oficial GGSilva. Em 13/08/2009.**

AV-01=17.511 - Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA – ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,27m²**, assim composta: **01 sala; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda; 01 área de serviço; 01 circulação e 01 cozinha**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443 D-GO. **Carta de Habite-se** de número 0184/2012 expedida em 19.03.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000082013-08021443 expedida em 05.02.2013 e válida até 04.08.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120091386. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 25.092 do Livro 1B Folha-09vº em 20.02.2013). (Valor da Obra: R\$=35.000,00). Emolumentos : Averbação R\$=84,14. EM 20.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**



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



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

R-02=17.511 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0348506-2**, lavrado em 06.06.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00**, a compradora/Devedora Fiduciante: **MDIRCIANE FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, maior, empregada doméstica, portadora da CI RG nº 2574672 SSP/DF e do CPF 041.659.411-58, solteira, residente e domiciliada em Q 402 Cj 01B Lt 18, Recanto das Emas-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Sendo que valor de R\$=105.000,00, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=22.973,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=82.027,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. (**Título Protocolado sob o número 25.923 do Livro 1C em 11.06.2013**) (**Valor da Avaliação R\$=105.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 12.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=17.511 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=82.027,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O Valor do empréstimo será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=588,69**, que vence em 06.07.2013. (**Referente ao Título Protocolado sob o número 25.923 do Livro 1C em 11.06.2013**). (**Valor da Avaliação R\$=105.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=307,94. EM 12.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=17.511 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procedo esta averbação para retificar o nome da proprietária, transcrito erroneamente no **R-02=17.511**, desta matrícula, sendo correto o nome : **DIRCIANE FERREIRA DE ALMEIDA**, ratificam-se os demais termos. Protocolo 48.321, de 07/05/2019. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO em 07 de maio de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=17.511 - 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: **001.01007.00242.00023.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal.



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



Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572505023130925640022**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430056**. (Protocolo nº 69.182 de 30/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=17.511 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844440348506**, **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 4981026, paga em 25/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$115.639,04, no importe de R\$ 2.312,78; CND Municipal nº 9982/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 7d62mrmdea, 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: **04572505023131225760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430056**. (Protocolo nº 69.182 de 30/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio 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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 06 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.182, de 06/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505023040534420076



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/R4CRA-ZD6SJ-RN59R-SKQMIQ>