



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 N°: 17.589 CNM N° 027581.2.0017589-63 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-02 da Quadra-243, do loteamento denominado PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI, deste município, com a área de 221,40m², com frente para Avenida 37, com 7,38mts, pelo fundo com o lote 57, com 7,38mts, pelo lado direito com o lote 03, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com os lotes 01 e 60, com 30,00mts. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, inscrita no C.N.P.J. n°-06.698.213/0001-15, registrada na JUCEG sob o n° 52.2.0210957-0 e Inscrição estadual n° 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 na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. N°.DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-16.979, L°-2RG deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.201 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009.) Emolumentos: Matrícula R\$ 20,00. O Sub Oficial GGSilva.**

-----  
**Av-1-17.589-Pela proprietária 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 49,87m2 assim composta: 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro, 01 varanda, 01 circulação e 02 quartos. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443-D/GO. Carta de Habite-se de número -991/2010 expedida em 23.09.2010 pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número -157342010-08021030 expedida em 25.10.2010 e válida até 23.04.2011, ART de número 00001909201014117510. (Referente título Protocolado sob número-18.241 do Livro-1A Folha-247v em 26.10.2010). Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 05.11.2010. 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFG4X-9UQ42-WUJQW-LY6WX>

-----

**R-2-17.589**-Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária –Carta de Credito Individual-FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, com Força de Escritura Pública de número **855550782958**, lavrado em **09.12.2010** foi este imóvel vendido por sua proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=70.000,00** ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIA DE FATIMA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, aux. de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG-1651113 SSP-DF e do CPF-877.479.016-15, residente e domiciliada em Rua Luziania, Qd 04, Lt 04, centro, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=70.000,00**, pagos da seguinte forma: Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=13.400,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=56.600,00**. 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 numero-18.630 do Livro-1A Folha-251 em 10.12.2010)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25, Prenotação R\$=4,00. EM 17.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----

**R-3=17.589**- 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\$=56.600,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=75.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=439,42** que vence em **09.01.2011**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente título Protocolado sob numero-18.630 do Livro-1A Folha-251 em 10.12.2010)** Emolumentos: Registro R\$=79,00 EM 17.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----

**Av-04=17.589 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-506**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 19/08/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572508112982529700075**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430089**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 70.810 de 19/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder -



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFG4X-9UQ42-WUJQW-LY6WX>

Oficial Registrador.

**Av-05=17.589 - 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: **001.01007.00243.00002.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21081, com data de emissão de 07/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640081**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430089**. (Protocolo nº 70.810 de 19/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=17.589 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **855550782958**, **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 município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4992990, paga em 04/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 84.396,38** no importe de R\$ 1.685,93; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21081/2025, com data de emissão de 07/07/2025; 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: ebwp5zok78 e HASH: cbm05jns6n, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: **04572508115295525750001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430089**. (Protocolo nº 70.810 de 19/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto 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



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



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, 19 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.810, de 19/08/2025
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

**04572508113017934420218**



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)