



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: 17.089 CNM Nº 027581.2.0017089-11 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 54 da Quadra 224", 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 05, com 7,38mts, pelo lado direito com o lote 55, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 53, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: 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 domiciliado na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : AV-01=16.953, Lº-2RG deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.193 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009).** Emolumentos : Matrícula R\$ 20,00. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=17.089 - Pelo proprietário **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME**, acima qualificado, 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; 02 quartos; 01 área de serviço e 01 varanda**. 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-213/2011 expedida em 08.02.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-186232011-08021030 expedida em 21.09.2011 e válida até 19.03.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO. De número-00001909201012142410. **(Título Protocolado sob número-21.060 do Livro 1A Folha-273 em 13.10.2011).** Emolumentos : Averbação R\$=17,03. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Em 21.10.2011. 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



ri digital

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=17.089 - 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 8.4444.0317236-6, lavrado em 04.04.2013, 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(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLAYTON SANTOS DE JESUS**, brasileiro, maior, carpinteiro, portador da CNH nº 04729854400 DETRAN/GO e do CPF 021.453.701-37, solteiro, residente e domiciliado em Q 224 Lt 54, Parque 16, 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\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=19.347,07**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.652,93**. 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 25.403 do Livro-1C em 09.04.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=615,88. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. Em 09.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=17.089 - 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\$=85.652,93**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=662,38**, que vence em 04.05.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.403 do Livro-1C em 09.04.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. Em 09.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=17.089 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 18/09/2017, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-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**



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/ZP72F-6MK23-6UYWS-DAPKG>

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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.214,32** (dois mil duzentos e quatorze reais e trinta e dois centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 110.716,00** (cento e dez mil e setecentos e dezesseis reais), conforme DUAM nº **2210129**, com recolhimento em 29/10/2018, bem como a CND Municipal nº **6110/2018**, 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\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. (**Protocolo nº 46.702 de 04/12/2018**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=17.089 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Proceda-se a presente averbação em observância ao ofício nº **921/2019 - GERENCIAR ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS BRASÍLIA/DF** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 032/2019 e 033/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos : Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. (**Protocolo nº 50.486 de 21/01/2020**) . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=17.089 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0183-E, às fls. 111 a 113, em 26/08/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada acima, representada por sua procuradora substabelecida Ana Claudia Diniz Sanches, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.630.131-08, conforme procuração e substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, nos livros 3375-P, folhas 129/130 aos 03/05/2019; 3386-P, folhas 171/172 aos 23/07/2019; 3415-P, folhas 185/186 aos 07/01/2020 e 3417-P, folhas 143/144 aos 15/01/2020; à compradora **MARIA DE FATIMA LOPES MARTINS**, brasileira, nascida em 24/02/1996, solteira, vendedora, CI-3045539 - SESP/DF e CPF-048.580.911-71, residente e domiciliada à Quadra 46 Lote 19, centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 27.496,93** (vinte e sete mil quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos), sem condições, reavaliado (em parte) pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$**



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



27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos 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 **2748128**, em 26/08/2020, no importe de **R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **BJVF0C5X**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 360,44; Fundos R\$ 144,18 e ISS R\$ 18,02. (**Protocolo nº 51.932, de 26/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=17.089 - 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 SFH, sob o contrato nº 1.4444.1425969-9, foi este imóvel alienado pela proprietária MARIA DE FATIMA LOPES MARTINS , qualificada acima, para o comprador **FABIANO DA COSTA LIMA** , brasileiro, nascido em 09/12/1991, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 5891535, expedida por PC/GO em 19/01/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.115.171-05, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 66, Casa 08, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 103.900,00** (cento e três mil e novecentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.100,00** (vinte e seis mil e cem reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 103.900,00** (cento e três mil e novecentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete 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 **2756174**, em 23/12/2020, no importe de **R\$ 1.820,75** (um mil oitocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos) , bem como a CND Municipal autenticação nº **89NCEVFE**, 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: 0664.b238.fb6c.4500.0c74.ac93.d8e9.47e7.cd2b.4d02. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56 . (**Protocolo nº 53.040**)

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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



de 23/12/2020) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=17.089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=17.089**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONOMICA 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\$ 103.900,00** (cento e três mil e novecentos reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.7208% a.a.; Taxa Efetiva 8.0000% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 785,94** (setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/01/2021. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 53.040 de 23/12/2020)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-09=17.089 - 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: **001.01007.00224.00054.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505023130925640109. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430120.** **(Protocolo nº 69.363 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=17.089 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu 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 **144441425969**, **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 -



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



DUAM nº 4661110, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$142.109,93** no importe de R\$ 2.842,20; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: py2x7glmyu, 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: 04572505094545125760001.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430120. (Protocolo nº 69.363 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.363, de 09/05/2025
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

04572505023040534420217



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



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/ZP72F-6MK23-6UYWS-DAPKG>