



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: 17.123 CNM Nº 027581.2.0017123-06 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-11 da Quadra-225, 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 48, com **7,38mts**, pelo lado direito com o lote 12, com **30,00mts**, e pelo lado esquerdo com o lote 10, 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 domiciliado na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. Nº.DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-16.955, Lº-2RG deste CRI. **(Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.194 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009.)** Emolumentos: Matrícula R\$ 20,00.O Sub Oficial GGSilva.

Av-1-17.123 - 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 **61,27m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação, 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-**122/2013** expedida em **21.05.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000682013-08021338 expedida em 22.07.2013 e válida até 18.01.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130072450. **(Título Protocolado sob número-26.368 do Livro 1C em 30.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=88,35. EM 14.08.2013. 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



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-2-17.123- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0498262-0**, lavrado em 14/11/2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária a CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=113.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s) **MIRIAN BEZERRA SABINO**, brasileira, varredora, portadora da CI RG-2474620 SESP/DF e do CPF-734.020.601-91, divorciada, residente e domiciliada em Quadra-804 Conjunto-05 Lote-11, Recanto das Emas, em Brasília/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 o valor da venda de **R\$=113.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=20.500,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.113,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=90.387,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 27.201 do Livro-1Cem 19/11/2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=113.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 20/ 11/ 2013. O Oficial Bel. GGSilva.

R-3=17.123- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$=90.387,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=113.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=602,05**, que vence em 14/12/2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número: 27.201 do Livro-1C em 19/11/2013) (VALOR FINANCIADO R\$=90.387,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 20/ 11/ 2013. O Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=17.123 - Averbação - 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: **001.01007.00225.00011.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que certifico e dou fé. Do que dou fé. **Emolumentos:** Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572503213557225640025. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430017. (Protocolo nº 68.547 de 21/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=17.123 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal



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



9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440498262**, **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 4977317, paga em 11/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$124.506,86 no importe de R\$2.499,19; CND Municipal nº 7418/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 24/03/2025 HASH: 05eyzw77bn, 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:** Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. **SELO: 04572503213952625760006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430017. (Protocolo nº 68.547 de 21/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de março 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, 24 de março de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 68.547, de 24/03/2025

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



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

04572503213964934420019



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/CUCLY-M77PB-BTQ6A-N9WUW>