



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**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: 17.701 CNM Nº 027581.2.0017701-18 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-58 da Quadra-243**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI**, deste município, com a **área de 205,43m²**, com frente para Rua 90, com 9,06mts., mais chanfro 7,07mts., pelo fundo com o lote 59, com 14,06mts., pelo lado direito com a Rua 35, com 10,50mts., e pelo lado esquerdo com parte do lote 57, com 15,50mts. 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-1-16.979, Lº-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-01=17.701**-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 área de serviço 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-**189/2011** expedida em **08.02.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número-**088032011-08021030** expedida em 10.05.2011 e válida até 06.11.2011, ART de número 00001909201024693310. **(Referente título Protocolado sob número-19.821 do Livro-1A Folha-262 em 18.05.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,00. EM 30.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-02=17.701**- 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**855551787896**, lavrado em 25.11.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificado, pelo preço de **R\$=85.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DENILTON CARDOSO DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, maior, Técnico Auxiliar, portador da CI-1960674 SSP/DF e do CPF-716.411.571-00, residente e domiciliado em Quadra-QNP 14, CJ K, Casa 32, Ceilandia, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=00,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.282,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=74.718,00**. 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-21.334 do Livro-1A Folha-275v em 28.11.2011) (Valor da Avaliação R\$=85.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 05.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=17.701**- 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\$=74.718,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=85.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=571,80**, que vence em 25.12.2011. **(Referente título Protocolado sob número 21.334 do Livro-1A Folha-275v em 28.11.2011) (Valor da Avaliação R\$=85.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 05.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=17.701 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-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 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 **4649829**, em 27/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 93.372,25** (noventa e três mil trezentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos) no importe de **R\$ 1.867,45** (um mil oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), a CND Municipal nº **20400/2024**, chave eletrônica de identificação nº **8wwZ\$258teX**, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572407223296725430071. **(Protocolo nº 64.905 de 31/07/2024)**. Do que



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de agosto de 2024. O Oficial  
Rainner Jerônimo Roweder.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **01 de agosto de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 80101, em 31/07/2024  
Emolumentos.....R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.  
Valor Iss.....R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....RS 123,49.  
**/EEC**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VGTQS-V87V7-PUS94-YEX4L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGTQS-V87V7-PUS94-YEX4L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>