



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: 17.523 CNM Nº 027581.2.0017523-67 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 29 da Quadra 242", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI**, deste município, com a **área de 203,87m²**, com frente para Rua 34, com 14,50mts, pelo fundo com parte do lote 27, com 14,50mts, pelo lado direito com o lote 30, com 14,06mts, e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 14,60mts. **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-1-16.977, 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.

AV-01=17.523 - 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 0190/2012 expedida em 19.03.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000082013-08021498 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-1020120091396. **(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



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



Oficial Bel. GGSilva.

R-02=17.523 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0174, fls. 189/190, em 06.08.2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.698.213/0001-15, com sede na Av. Conceição, Quadra 48, Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, sendo neste ato representada por seus sócios EZEQUIEL LEMOS DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.333.730 SSP/DF e do CPF/MF nº 002.910.611-76, residente e domiciliado na Quadra 48, Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO e MARIA DAS DORES DO PRADO, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.071.393 SSP/DF e do CPF/MF nº 443.188.981-72, residente e domiciliada na Quadra 48, Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, à compradora **LUCIANA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 4.960.593 DGPC/GO e do CPF/MF nº 020.296.301-28, residente e domiciliada na Quadra "J", Lote 24, Vila Montes Claros, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$30.000,00(trinta mil reais)**, sem condições. Para compor o presente registro foram apresentados: - Valor da Avaliação: **R\$30.000,00** (trinta mil reais); - Guia de ITBI no valor de **R\$603,00** (seiscentos e três reais) o qual foi recolhido em 29.07.2015. Emolumentos : Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42; Busca R\$8,71; e Registro R\$250,40. (**Protocolo nº 32.918 de 07.08.2015**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de setembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=17.523 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída , Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **LUCIANA RODRIGUES DA SILVA**, para o(a) comprador(a), **ALAN KIT ALMEIDA LIMA**, brasileiro(a), açougueiro, portador(a) da CNH 04.390.257.012 DETRAN/DF de 17.06.2016 e do CPF/MF nº 028.239.441-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LAIANE DA SILVA BASTOS** , brasileira, operadora de caixa, portadora da CNH 06.518.611.709 DETRAN/DF de 01.12.2016 e do CPF/MF nº 028.924.871-02, residente e domiciliado na Quadra 95, Lote 08, Parque Estrela Dalva XIV, em Santo



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/C5XGC-9EGXT-CQ7VV-FZX3Q>

Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$139.625,92** (cento e trinta e nove mil e seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$109.000,00** (cento e nove mil reais); Valor do Financiamento: **R\$109.000,00** (cento e nove mil reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$30.625,92** (trinta mil e seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$109.000,00** (cento e nove mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$139.625,92** (cento e trinta e nove mil e seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.978,02** (um mil e novecentos e setenta e oito reais e dois centavos), recolhido em 30.03.2017, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.807 de 31.03.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição : Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$408,00; ISS R\$8,32; Fundos R\$159,12. Total de Emolumentos : R\$600,26. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=17.523 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=17.523** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$139.625,92** (cento e trinta e nove mil e seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$109.000,00** (cento e nove mil reais), a ser paga em 360(trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$642,96** (seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.04.2017. 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\$510,00; ISS R\$10,40; Fundos R\$198,90. Total de Emolumentos : R\$719,30. (Protocolo nº 37.807 de 31.03.2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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



AV-05=17.523 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar o nº **8.4444.1502705-6** do contrato no **R-03=17.523**, dado este não transcrito por este Cartório. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=17.523 - 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: **001010070024200029000000**, 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: **04572506233302825640119**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430062**. (Protocolo nº 70.054 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=17.523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844441502705**, **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 4988298, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.246,52** no importe de R\$ 2.924,93; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17685, com data de emissão de 05/06/2025; 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: 6r8ddq5jeg e HASH: znfxmbcbr7, 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: **04572506233963125760007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430062**. (Protocolo nº 70.054 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **30 de junho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.054, de 30/06/2025
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

04572506233007334420109



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)