



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: 17.501 CNM Nº 027581.2.0017501-36 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-18 da Quadra-242, 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 41, com **7,38mts**, pelo lado direito com o lote 19, com **30,00mts**, e pelo lado esquerdo com o lote 17, 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-1-16.977, 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-1=17.501- 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 **0179/2012** expedida em **19.03.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000072013-08021185 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-1020120091377. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 25.092 do Livro 1B Folha-09vº em 20.02.2013).** (Valor da



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

Obra: R\$=35.000,00). Emolumentos: Averbação R\$=84,14. EM 20.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2=17.501- 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 **8.4444.0343770-0**, lavrado em 03.05.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=100.000,00**, ao comprador/Devedor Fiduciante: **ELIAS OLIVEIRA DE JESUS**, brasileiro, maior, pedreiro, poretador da CI RG nº 4544846 SSP/GO e do CPF 001.458.481-67, solteiro, residente e domiciliado em QR 505 Cj 06 Lt 02, Samambaia Sul, 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 valor de R\$=99.000,00, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=14.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=86.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.676 do Livro 1C em 08.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=615,88. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 09.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=17.501- 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\$=86.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O Valor do empréstimo será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=628,74**, que vence em 03.06.2013. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 25.676 do Livro 1C em 09.05.2013). (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 09.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=17.501 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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: **001.01007.00242.00018.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 4375/2025. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572502114087025640014**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572502114036025430007**. **(Protocolo nº 68.054 de 10/02/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de fevereiro 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



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Av-05=17.501 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/01/2025, 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 procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440343770**, **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 1141235, paga em 01/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 105.033,77, no importe de R\$ 2.100,68; CND Municipal nº 4375/2025 chave eletrônica de identificação nº H5Dm\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 30 de Dezembro de 2024; CNIB negativo para a presente data, código HASH: zwesi2syn5, 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. -. Do que dou fé. **Emolumentos:** Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572502114250425760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572502114036025430007. (Protocolo nº 68.054 de 10/02/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de fevereiro 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **11 de fevereiro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.054, de 11/02/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,18.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,35.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572502112947834420022



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/PJ5QN-CQVRW-4MMMM-477A4>