



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: 17.467 CNM Nº 027581.2.0017467-41 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-01 da Quadra-242, 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 de 7,07mts, pelo fundo com o lote 60, com 14,06mts, pelo lado direito com parte do lote 02, com 15,50mts, e pelo lado esquerdo com a Rua 35, com 10,50mts. **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-1-16.977, 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-1-17.467- Pela proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,27m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda; 01(uma) área de circulação e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Cirineu Dias de Oliveira CREA-2.443-D/GO**. Carta de Habite-se de número **-242/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.10.2014, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-000192015-88888683** emitida em **23.01.2015** e válida até **22.07.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 16.12.2013 de número **-1020130236756**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21



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



de outubro de 2014 de número **8641/2014**. (**Título Protocolado sob número-30.012 em 31.10.2014**). Emolumentos: Averbação R\$=93,23. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 28.01.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=17.467 - 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. 193/194, em 06.08.2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-M E, 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 **LUCIVÂNIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.882.878 SESPDS/DF e do CPF/MF nº 034.409.121-08, residente e domiciliada na Quadra 48, Lote 10, Centro, 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 32.917 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-3=17.467 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1575748-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 09.06.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária LUCIVÂNIA RODRIGUES DA SILVA, qualificado no R-2, representada por KASSYA RAYSSA PRADO SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 06511647563 DETRAN/DF e do CPF nº 065.464.991-00, residente e domiciliada na Quadra 49, Lote 14, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e



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



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

Protestos de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 30/01/2017, às fls. 071 do Livro 0167, ao comprador **DIEGO JUNIOR DA COSTA LIMA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 3.142.353 SSP/DF e do CPF nº 047.783.561-95, residente e domiciliado na Quadra 66, Lote 6, Jardim Ana Beatriz II, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **PAULA GIOVANA REIS BRAGA SAMPAIO**, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 1.872.859 SSP/DF e do CPF nº 844.722.781-20, conforme procuração lavrada às folhas 165/166, do Livro 3196-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 093 do livro 2883, no 3º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$90.313,98** (noventa mil e trezentos e treze reais e noventa e oito centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$32.923,02** (trinta e dois mil e novecentos e vinte e três reais e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$3.763,00** (três mil e setecentos e sessenta e três reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.862,65** (um mil e oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), recolhido em 19.06.2017. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular**. Emolumentos: Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 38.719 de 12.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de junho de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4=17.467– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=17.467**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$90.313,98** (noventa mil e trezentos e treze reais e noventa e oito centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a**, e Taxa Efetiva **5,6407% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$533,08** (quinhentos e trinta e três reais e oito centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.07.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais). A carência para



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



expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$534,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 38.719 de 12.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de junho de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=17.467 - 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: **001.01007.00242.00001.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25246, com data de emissão de 31/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640022**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508014340225430021**. **(Protocolo nº 70.608 de 05/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=17.467 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, 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 **844441575748**, **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 4996125, paga em 25/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 133.581,86** no importe de R\$ 2.671,64; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25246, com data de emissão de 31/07/2025; 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: ja0bkndrkj e HASH: yr67k7ciy0, 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: **04572508055539025760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508014340225430021**. **(Protocolo nº 70.608 de 05/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de agosto 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, **05 de agosto de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.608, de 05/08/2025
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

04572508012973034420071



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)