



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

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: 17.697 CNM Nº 027581.2.0017697-30 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-56 da Quadra-243**, 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 03, com 7,38mts, pelo lado direito com o lote 57, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 55, 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-1-16.979, 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-1-17.697- 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 circulação 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 **-187/2011** expedida em **08.02.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número **-076332011-08021030** expedida em 07.04.2011 e válida até 04.10.2011, ART de número 00001909201014135810. **(Referente título Protocolado sob número-19.603 do Livro-1A Folha-260 em 11.04.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 18.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2-17.697- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS,

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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT8M5-YFVC7-ZN3WS-X28UH>

programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0081060-4**, lavrado em 29.05.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=95.000,00**a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SOLANGE RODRIGUES DE AQUINO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI-200557020020 GEJSPC/MA e do CPF-026.760.921-38, residente e domiciliado em Qda 02, Lote 10 nesta cidade 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\$=95.000,00**,pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.024,00**.Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**.Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=6.656,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=82.320,00**. 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-22.740 do Livro-1A Folha-288v em 01.06.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 06.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=17.697- 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\$=82.320,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=629,97**,que vence em 29.06.2012. **(Referente título Protocolado sob número 22.740 do Livro-1A Folha-288v em 01.06.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 06.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=17.697 - 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: **001.01007.00243.00056.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 7267/2025.- Do que dou fê. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503112981425640007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430005**. **(Protocolo nº 68.350 de 07/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-05=17.697 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício



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 Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440081060**, **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 **4974509**, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$104.665,09** no importe de **R\$2.093,30**; CND Municipal nº 7267/2025, chave eletrônica de identificação nº Vdkp\$Z58teX; Certidão de Intimação datada de 04/10/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 30/12/2024, CNIB negativo em 11/03/2025, conforme HASH: h0x9kt2saj, 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 fê. Emolumentos: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. SELO: **04572503114024325760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430005**. (Protocolo nº 68.350 de 07/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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, **11 de março de 2025**.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.350, de 11/03/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503112982634420013



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/UT8M5-YFVC7-ZN3WS-X28UH>