



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: 17.155 CNM Nº 027581.2.0017155-07 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 27 da Quadra 225", do loteamento denominado "PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI", deste município, com a área de 221,40m<sup>2</sup>, com frente para Rua 90, com 7,38mts., pelo fundo com o lote 32, com 7,38mts., pelo lado direito com os lotes 28 e 29, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 26, 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-1-16.955, Lº-2RG deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.194 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009.) Emolumentos: Matrícula R\$ 20,00. O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**AV-01=17.155** - 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 **61,27m<sup>2</sup>** 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-**241/2014** 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-**000252015-88888053** 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 21.08.2013 de número-**1020130153845**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20 de janeiro de 2015 de número **249/2015. (Título Protocolado sob número-30.014 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.



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**

**R-02=17.155 - 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. 191/192, 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, ao comprador **ROBSON RODRIGUES DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, serígrafo, portador da Carteira de Identidade nº 2.857.488 SESPDS/DF e do CPF/MF nº 039.794.471-38, residente e domiciliado na Quadra 121, Lote 18, Beira Rio II, 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 32.916 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=17.155 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1359660-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 18.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **ROBSON RODRIGUES DOS SANTOS LOPES**, qualificado no R-2, ao comprador **LUCAS XAVIER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 3.356.057, expedido por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 065.185.031-22, residente e domiciliado na Rua 84, Quadra 269, Lote 29, Parque Estrela D'alva XVI, 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 KENIA FERNANDA FRABETTI, brasileira, divorciada, economiário, portador do RG nº 1.513.275 SESP/DF e CPF nº 783.625.631-68, conforme procuração lavrada às folhas 158/159, do Livro 3044-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 024/025 do livro 3183-P, no 2º 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\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$96.000,00** (noventa e seis mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$24.000,00** (vinte e quatro mil reais); Valor dos



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**

recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**, 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\$1.683,00** (um mil e seiscentos e oitenta e três reais), recolhido em 27.10.2016. **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\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.744 de 19.10.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de novembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**R-04=17.155 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=17.155**, 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\$96.000,00** (noventa e seis mil reais), 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\$565,47** (quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.11.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.744 de 19.10.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de novembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-05=17.155 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 12/07/2024, em Florianópolis-SC, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e 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, referente do contrato nº 844441359660, **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, acima qualificada. 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 4650356, paga em 28/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 125.472,39 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e dois reais e trinta e nove centavos)** no importe de **R\$ 2.509,45 (dois mil quinhentos e nove reais e quarenta e cinco centavos)**; CND Municipal nº 20448/2024, chave eletrônica de identificação nº



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**

jEUZ\$Z58teX; Certidão de Intimação, datada de 13/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 13/12/2023, 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. **Emolumentos:** Averbação de Consolidação R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572407223296725430079. (Protocolo nº 64.913 de 31/07/2024).** Do que 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 80109, 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.  
**/CM**



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: U2EZ2-4TNHK-KDZQF-72YN5

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/U2EZ2-4TNHK-KDZQF-72YN5>

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

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