



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: 20.695 CNM Nº 027581.2.0020695-57 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-A da Quadra 112"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XIV**, neste município, com a área de **240,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 42, com 8,00mts, pelo fundo com o lote 10A, com 8,00mts; pelo lado direito com o lote 27B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00mts . **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: LAGO TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA – ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ sob o número 06.975.543/0001-00, com sede à Quadra QN 14-B Conjunto 01 Lote 01, Riacho Fundo II, Brasília/DF. **Nº. REGISTRO ANTERIOR : Av-1-20096 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob número 19.029 do Livro 1A Folha-254vº em 26.01.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. EM 03.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**AV-01=20.695** - Pela proprietária deste imóvel **LAGO TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA – ME**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **54,00m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. **Carta de Habite-se** de numero-426/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 26.04.2011. **CND do INSS** de número 000942011-23001225, **CEI-51.211.60225/79** emitida em 15/06/2011 e válida até 12/12/2011, **ART** de número 00001909201104448210. **(Título Protocolado sob numero-20.123 do Livro 1A Folha-264v em 22.06.2011).** Emolumentos : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 05.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**R-02=20.695** - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos de Brasília, no Livro-D-2251



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Folhas-151 em 19.04.2012, celebrada entre LAGO TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA – ME, acima qualificada como vendedor(a)(es) e **JOAQUIM PARCIFAL RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI-2.587.094 SSP-DF, CPF-205.594.703-63, residente e domiciliado na QN 14B, Conjunto 01, Lote 01, Loja 04, Riacho Fundo II, nesta capital, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no/setor Bancário Sul Quadra-4 Lotes- 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=85.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta da escritura acima referida: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$=11.912,96**. Recurso da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$=0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto: **R\$=0,00**; Financiamento concedido pela credora: **R\$ 73.087,04**. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 39ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título protocolado neste CRI sob número: 22.468 do Livro-1A folhas-286 em 25.04.2012.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=85.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=586,55. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. Em 27.04.2012. O Sub Oficial GGSilva.

**R-03=20.695** - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 14ª (Décima Quarta), 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\$=73.087,04**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ **85.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939 sendo o valor total da primeira prestação de **R\$=559,98**, vencível em 19.05.2012. **(Referente Título protocolado neste CRI sob número: 22.468 do Livro 1A folhas-286 em 25.04.2012.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=85.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=219,82. Em 27.04.2012. O Sub Oficial GGSilva.

**Av-04=20.695 - 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: **001.01005.00112.0027A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572503213557225640038. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430047. (Protocolo nº 68.550 de 21/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=20.695 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, 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 **844440044593**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**



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



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 **4974657**, paga em 24/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$93.630,53 no importe de R\$1.893,02; CND Municipal nº 60 55/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 25/03/2025 HASH: o4czrwyjag, 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: Registro R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 79,01. SELO: **04572503253674325750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503213159225430047**. (Protocolo nº **68.550 de 21/03/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março 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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **25 de março de 2025**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**



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



|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 68.550, de 25/03/2025 |
| 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

**04572503213964934420059**



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/2ME3W-KKYLZ-4FLC6-N65NS>