



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: 19.891 CNM Nº 027581.2.0019891-44 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: "FRAÇÃO IDEAL 20", fica localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GADE** efetuado sobre o lote-180A da Quadra-70 do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, deste município com área privativa total de **180,00m²**, delimita-se pela frente com a Via Interna 03, medindo 7,50m; pelo fundo com o Lote 183 da Quadra 70, medindo 7,50m; pela lateral direita com a Fração Ideal 21, medindo 24,00m e pela lateral esquerda com a Fração Ideal 19, medindo 24,00m. Área Projetada Construída de Utilização Privativa: 49,88m². Área não Construída Privativa: 130,12m². Área Total Privativa: 180,00m². Área Comum: 100,17m². Área Total: 280,17m². Coeficiente de Proporcionalidade: 0,042878. Fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 0,042774 Sendo a construção composta de 01(uma) Sala; 02(dois) Quartos; 01(um) banheiro; 01(uma) Cozinha e uma varanda coberta. Tudo conforme **Alvará de Construção** de número-270/2010; **Carta de Habite-se** de número-364/2010 emitida em 07.06.2010 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros expedida pela Receita Federal do Brasil unificada com o INSS de número- **086812010-08021030** em 21.07.2010 válida até 17.01.2011. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. nº-06.698.213/0001-15, com sede na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade, representada neste ato por: ITAMAR LEMES DO PRADO, brasileiro, corretor de imóveis, casado, maior, CI-4074727-SSP-GO, CIC-898.952.401-63, residente e domiciliado na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula, R-1, AV-02 e R-03=18.183 do Livro-2RG CRI desta cidade. Valor atribuído a construção e a fração ideal, pela proprietária **instituidora** do condomínio e engenheiro Doutor Michel Lemos do Prado-CREA-Go-13312/AP responsável pela obra R\$=55.432,72. (**Referente Título Protocolado sob número: 17.920 do Livro-1A Folha-245 em 21. 09. 2010**). Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 22.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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



AV-01=19.891 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. Em 22.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.891 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 22 de Setembro de 2010, conforme R-3 da matrícula 18183 deste CRI. Em 22.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=19.891 - Procede-se a presente averbação para fim de fazer constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada no **Livro-3 Registro Auxiliar** sob número: **347** Ficha- **1/8** deste CRI. Em 04.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=19.891 - Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual-FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Força de Escritura Pública de número 855550742163, lavrado em 25.11.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de R\$=75.000,00 ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLAUDETE GOMES CARNEIRO**, brasileira, solteira, maior, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade RG 2192108 SSP-DF e do CPF-003.444.051-84, residente e domiciliada em Qd Lt 07, Res Gomes, 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\$=75.000,00**, pagos da seguinte forma:Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=1.860,47**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=14.339,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$=58.800,53**. 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 neste CRI sob numero-18.479 do Livro-1A Folha-250 em 25.11.2010).** Emolumentos : Registro R\$=79,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25, Prenotação R\$=4,00. Em 02.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=19.891 - 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\$=58.800,53** , sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=82.000,00** , que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=449,99** que vence em **25.12.2010** . As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente título Protocolado sob numero-18.479 do Livro-1A Folha-249v em 25.11.2010).** Emolumentos : Registro



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



R\$=79,00. Em 02.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=19.891 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72906-055**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700736**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509222948229700735**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.710 de 29/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=19.891 - 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: **001.03001.00070.0180A.00FI20**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30926/2025, com data de emissão de 25/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509223467925640120**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430101**. **(Protocolo nº 71.711 de 29/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=19.891 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **855550742163**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 5005718, paga em 19/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 92.881,93** no importe de R\$ 1.857,64; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30926/2025, com data de emissão de 25/09/2025; 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: zs2xdbv0ba e HASH: m63acp088u, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade**



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



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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: 04572509255610625750001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509223151325430101. (Protocolo nº 71.711 de 29/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro 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, **29 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	71.711, de 29/09/2025
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

04572509222982434420167



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



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



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RSDG-TQNST-E78ZP-CBFW>