



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: 17.619 CNM Nº 027581.2.0017619-70 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 17 da Quadra 243"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI**, deste município, com a área de **221,40m²**, com frente para Avenida 37, com 7,38mts., pelo fundo com o lote 42, com 7,38mts., pelo lado direito com o lote 18, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 16, 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-01=17.619 - 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-1008/2010 expedida em 23.09.2010 pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número-144962010-08021030 expedida em 25.10.2010 e válida até 23.04.2011, ART de número 00001909201014126610. **(Referente título Protocolado sob número-18.241 do Livro-1A Folha-247v em 26.10.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. EM 05.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=17.619 - 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 **855551244616**, lavrado em **02.06.2011**, 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): **GILDEON LIMA DA COSTA**, brasileira, solteiro, maior, motorista, portadora da carteira de identidade RG



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

1697638 SSP-PI e do CPF-024.033.883-94, residente e domiciliado em Quadra QN 01 Cj 20 Casa 30, Riacho Fundo, em Brasília-DF, 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\$=7.039,54**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.000,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$-50.960,46**. 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-19.974 do Livro-1A Folha-263vº em 02.06.2011)**. Emolumentos: Isento. EM 20.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=17.619 - 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\$=50.960,46**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=75.000,00**, 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\$=389,99**, que vence em **02.07.2011**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente título Protocolado sob numero-19.974 do Livro-1A Folha-263vº em 02.06.2011)** Emolumentos: Isento. EM 20.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=17.619 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01007.00243.00017.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27435/2024**, Protocolo: 20707. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430025. (Protocolo nº 65.796 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=17.619 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 855551244616, **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 **4662283**, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.193,81** (oitenta e três mil cento e noventa e três reais e oitenta e um centavos) no importe de **R\$ 1.663,88** (um mil seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos); CND Municipal 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

27435/2024, chave eletrônica de identificação nº **5Pda\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens com Relatório negativo, com código HASH: d233.ad5a.5b8e.23c7.21e4.7223.1087.6b96.51c1.14db, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572410012997625430025. (Protocolo nº 65.796 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro 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, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82184, em 02/10/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/NON



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: ZY32D-B3XEN-NJMNT-J7LBT

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/ZY32D-B3XEN-NJMNT-J7LBT>

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

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