



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

Caroline Mendonça - Bel. Oficial  
Substituta, 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: 17.643 CNM Nº 027581.2.0017643-95 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 29 da Quadra 243"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI**, deste município, com a **área de 203,87m²**, com frente para **Rua 34, com 14,50mts, pelo fundo com parte do lote 27, com 14,50mts, pelo lado direito com o lote 30, com 14,06mts, e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 14,60mts.**  
**PROPRIETARIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME**, inscrita no C.N.P.J. nº-.69068.213/0001-15, 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-1-17.643-** Pela proprietária deste imóvel **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO 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 **49,87m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 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-160/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.02.2011. CND do INSS de número 070452011-08021030, CEI-51.208.01660/70 emitida em 29/03/2011 e válida até 25/09/2011, ART de número 00001909201014130210. **(Título Protocolado sob numero-20.133 do Livro 1A Folha-264v em 27.06.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 05.07.2011. O



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

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

ridigital

Sub Oficial GGSilva.

**R-2-17.643-** Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0134611-1**, lavrado em 09.08.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificado, pelo preço de **R\$=95.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GILSSANIA FORMINO NEVES**, brasileira, maior, secretária, portadora da CI RG nº 3537545 SSP/GO e do CPF 799.834.801-15, solteira, residente e domiciliada em Q 87 Lt 10, PRD XIV, 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\$=4.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.725,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=82.275,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 23.349 do Livro-1A Folha-294 em 13.08.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,64 EM 17.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-3=17.643-** 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\$=82.275,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=595,24**, que vence em 09.09.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 23.349 do Livro-1A Folha-294 em 13.08.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 17.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-4=17.643** - Faz-se esta averbação "ex-offício" nos termos do Inciso "T" alínea "a" artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar o nome da compradora que constou erroneamente no R-2=17.643 como sendo GILSSANI FORMINO NEVES, quando na realidade o correto é **GILSSANIA FIRMINO NEVES**. EM 29.08.2012. O Sub Oficial GGSilva.

**Av-05=17.643 - 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: **001.01007.00243.00029.000000**, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura



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



Municipal.-Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572503112981425640022. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503112975125430024. (Protocolo nº 68.416 de 12/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

**Av-06=17.643 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e subestabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício 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 **844440134611**, **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 4974516, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 104.694,87** no importe de R\$ 2.093,90; CND Municipal; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 13/03/2025, conforme HASH: 679xh3z3n3, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. **SELO: 04572503114024325760007. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503112975125430024. (Protocolo nº 68.416 de 12/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

**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



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



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, 13 de março de 2025.**

**Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 68.416, de 13/03/2025 |
| 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

**04572503112982634420124**



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/SR7M9-MZDFE-EJC8F-FFTN3>