



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: 17.685 CNM Nº 027581.2.0017685-66 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 50 da Quadra 243"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI "**, deste município, com a área de **221,40m²**, com frente para Rua 90, com 7,38mts, pelo fundo com o lote 09, com 7,38mts, pelo lado direito com o lote 51, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 49, 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 domiciliada 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-1-17.685- 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 **-181/2011** expedida em **08.02.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número **-108112011-08021030** expedida em 23.05.2011 e válida até 19.11.2011, ART de número 00001909201014134310. **(Referente título Protocolado sob número-19.907 do Livro-1A Folha-262v em 26.05.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 02.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2-17.685- 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 **855551614912** , lavrado em 23.09.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária:



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



CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificado, pelo preço de **R\$=84.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANAZELIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI-1683865 SSP/DF e do CPF-703.576.761-49, residente e domiciliada em Quadra 88, Parque Estrela Dalva, Lote 13, nesta cidade e **CAMILA CRISTINA SILVA LOPES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI-2828623 SESPDS/DF e do CPF-039.592.901-60, residente e domiciliada em Quadra 88, Parque Estrela Dalva, Lote 13, 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\$=84.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=42,46**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.188,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=71.769,54**. 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-20.947 do Livro-1A Folha-272 em 26.09.2011) (Valor da Avaliação R\$=84.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 04.10.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=17.685- 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\$=71.769,54**. Valor da garantia fiduciária de R\$=84.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=549,54**, que vence em 23.10.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.947 do Livro-1A Folha-272 em 26.09.2011) (Valor da Avaliação R\$=84.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 04.10.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=17.685 - 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 **72902-506**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700114**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430066**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.581 de 10/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=17.685 - 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: **001.01007.00243.00050.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35048/2025, com data de emissão de 06/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63;



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



ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511033081625640092**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430066**. (Protocolo n° 72.581 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=17.685 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **855551614912**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 n° 5023296, paga em 30/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.051,82** no importe de R\$ 1.881,04; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 35048/2025, com data de emissão de 06/11/2025; 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: a4yfrkai7j, HASH: fym6rhntq3 e HASH: 734tb8pfoz, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(3% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511074430825750002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430066**. (Protocolo n° 72.581 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 n° 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**



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



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, **10 de novembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.581, de 10/11/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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/AAQCZ-AK3RD-TYX3F-XDVHJ>