



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: 21.087 CNM Nº 027581.2.0021087-45 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:

MATRÍCULA: 21.087 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA, na DATA: 18.04.2011, IMÓVEL: "Lote 19-A (Dezenove) da Quadra 46 (Quarenta e seis), do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ I, deste município, com a área de 180,00m², Frente para a Rua 12, com 6,00mts, fundo com o lote 06B, com 6,00mts, lado direito com o lote 19B, com 30,00mts e lado esquerdo com os lotes 18B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO : LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 24.941.643/0001-06, com sede à SEP/Norte, quadra 504, bloco "C", loja 03, Ed. Mariana, Asa Norte-Brasília/DF. Representada neste ato por seu sócio administrador: MILTON PEDRO JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI-679.416 SSP/DF, CIC-350.457.286-87, residente e domiciliado à SQN 402, bloco S, aptº 308, Asa Norte, em Brasília/DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=20828 do Lº 2RG do CRI desta Cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 19.464 do Livro-1A folhas-258vº em 24.03.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 18.04.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-1-21.087- Em virtude de Cédula de Crédito Industrial de número- **40/00720-0** emitida em **11.01.2012** com vencimento para **01.02.2018** foi este imóvel, em comum com mais 19 unidades, **hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros** por sua proprietária/devedora **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada para garantia da dívida de **R\$-450.000,00** contraída a favor do banco/credor **BANCO DO BRASIL S.A**, por sua agência da Asa Norte 504, CNPJ-00.000.000/0834-61. **FORMA DE PAGAMENTO** :O empréstimo será pago pela devedora em 60 prestações mensais e sucessivas, sendo da primeira até a quinquagésima nona no valor nominal de R\$-7.500,01 e a sexagésima no valor nominal de R\$=7.499,41 acrescida de encargos básicos e adicionais apurados no período.Vencendo a primeira em 01.03.2013 e a ultima em 01.02.2018. Obrigando-se a liquidar com a parcela final, todas as responsabilidade resultantes deste titulo. Os juros devidos e as demais obrigações são as



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



constantes da Cédula. **(Referente Título Protocolado sob número-21.832 do Livro-1A Folha-280 em 08.02.2012).(VALOR MUTUO R\$=450.000,00 COMUM COM 19 UNIDADES).** Emolumentos:Registro R\$ 211,47. EM 10.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-2-21.087- CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude de Liberação de Garantias constante do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial Nr. 40/00720-0, averbado no Registro Auxiliar nº 506, em seu Av-1, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante do R-1, ficando dito imóvel livre de quaisquer ônus reais. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$=20,17; Busca: R\$8,71. **(Protocolo nº 32.282 de 30.06.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 30 de julho de 2015. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-3-21.087 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, fica averbada as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,80m2** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista **Olcimar Paveck Uranga CREA-48.162-D/RS**, Alvará de Construção número-**0029/2014** de 13.01.2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número **-0095/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 26.08.2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, de nº **002782015-88888218** emitida em 15.09.2015 com validade até 13.03.2016; ART registrada no CREA-GO em 24.05.2011 de número **-00019384201111736610**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca R\$=8,71. (**Título Protocolado sob número-33.290 em 16.09.2015**). Santo Antônio do Descoberto em 15.10.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-4=21.087 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.1734034-7, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela **LIDERANCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA**, inscrita no CNPJ 24.941.643/0001-06, situada na SEP/Norte, Quadra 504, Bloco C, Loja 03, Térreo, Asa Norte em Brasília/DF, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, registrada sob o NIRE nº 53200414058, representada na conformidade da cláusula sétima, pelo sócio **MILTON PEDRO JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, nascido em 17.10.1963, portador da CNH nº. 03023337869, expedida pelo Órgão de Trânsito/DF, em 15.08.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 350.457.286-87, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco K, Apartamento 310, Asa Norte em Brasília/DF, para a compradora: **ANDREA BATISTA DE SOUZA**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, nascida em 19.06.1990, portadora da Carteira de Identidade nº. 2917152, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF, em 01.08.2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 038.534.991-20, residente e domiciliada na QR 407, Conjunto 13, Lote 30, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 100.550,00 (cem mil, quinhentos e cinquenta reais)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.024,00 (seis mil e vinte e quatro reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.645,00 (dezesete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais)**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.781,00 (seis mil, setecentos e oitenta e um reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1979923 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 03.01.2018, no importe de **R\$ 1.865,88 (um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 51427/2018, emitida em 03.01.2018, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42. (Protocolo nº 42.534 de 03.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **11 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=21.087**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 100.550,00 (cem mil, quinhentos e cinquenta reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**



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



; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 557,88 (quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **05/02/2018**. O prazo de carência para expedição da intimação é de **30 (trinta)** dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48**. (**Protocolo nº 42.534 de 03.01.2018**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **11 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=21.087 - 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: **001.01013.00046.0019A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505122988225640095**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430069**. (**Protocolo nº 69.481 de 19/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.087 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441734034**, **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 4985489, paga em 29/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$136.998,52** no importe de R\$ 2.739,97; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: m4pc2alzl1g, 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: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572505194298725760003**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430069**. (**Protocolo nº 69.481 de 19/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **20 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.481, de 20/05/2025
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 83.240 de 09/09/1986)