



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** 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: 21.092 CNM Nº 027581.2.0021092-30 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 21-B da Quadra 46**", 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 04A, com 6,00mts, lado direito com o lote 22A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 21A, 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=20831 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-01=21.092 - 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.



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

Vencendo a primeira em 01.03.2013 e a ultima em 01.02.2018. Obrigando-se a liquidar com a parcela final, todas as responsabilidades resultantes deste título. Os juros devidos e as demais obrigações são as 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-02=21.092 - Em virtude de Liberação de Garantias constante do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial Nr. 40/00720-0, fica este imóvel livre da hipoteca constante do R-1 desta matrícula. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 23.487 do Livro-1A Folha-295 em 24.08.2012).** Emolumentos: Averbação: R\$=63,44. EM 04.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-03=21.092 - Pela proprietária deste imóvel LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,80m²**, composta de **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; circulação; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS, Carta de Habite-se de número **406/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14.11.2012. CND do INSS de número 000102013-23001537 emitida em 22/01/2013 e válida até 21/07/2013, ART de número 00019384 2011 117369 10. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 24.928 do Livro 1B Folha-08 em 23.01.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 23.01.2013. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=21.092 - 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 **8.4444.0520259-9**, lavrado em 20.12.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=100.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ROGERIO RODRIGUES E SILVA**, brasileiro, maior, mecânico, portador da CI RG nº 3553702 SESP/DF e do CPF 004.994.883-00, solteiro, residente e domiciliado em QR 502 Conjunto 13 Lote 29, Samambaia-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\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=3.701,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=16.299,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=80.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 27.531 do Livro-1C em 27.12.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 30.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=21.092 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$=80.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=438,20**, que vence em 20.01.2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número 27.531 do Livro-1C em 27.12.2013) (Valor do Financiamento R\$=80.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=230,81. EM 30.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-06=21.092 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 1450573, em 09/11/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 105.294,00** (cento e cinco mil e duzentos e noventa e quatro reais) no importe de **R\$ 2.105,88** (dois mil cento e cinco reais e oitenta e oito centavos), a CND Municipal nº **12317/2024**, chave eletrônica de identificação nº **et7s\$Z58teX**, que fica arquivada 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO:04572404224165225430027. **(Protocolo nº 63.795 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de maio de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

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 maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77619, em 25/04/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



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: 6QDGG-UH2T8-HF66U-9DSCR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6QDGG-UH2T8-HF66U-9DSCR>

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

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