



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: 21.070 CNM Nº 027581.2.0021070-96 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 10-B (D ez) 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 13, com 6,00mts, fundo com o lote 15A, com 6,00mts, lado direito com o lote 11A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 10A, 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=20.819** 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)**. **MATRÍCULA: 21.070 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA**, na DATA: 18.04.2011 . Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 18.04.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-01-21.070 - Em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial de número **40/00720-0**, emitido em **15.08.2012** , foi este imóvel, em comum com mais 09 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. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições constantes da presente cédula. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 23.487 do Livro-1A Folha-295 em 24.08.2012)**. Emolumentos: Registro R\$=211,47. EM 04.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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



AV-02-21.070 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Por requerimento da proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, e conforme Termo de Liberação de Garantia, emitido pela Credor Hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A**, qualificado no R-1, representado por **RICARDO KEHL**, brasileiro, solteiro, bancário, portador do RG nº 474.110 SSP/DF e do CPF nº 865.521.127-34, com endereço comercial na Esplanada dos Ministérios, Ministério do Planejamento, Bl. K, Térreo, em Brasília/DF, conforme subestabelecimento lavrado no 3º Ofício de Notas, as fls. 162, do Livro 2709, em 21.02.2014, da procuração lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília/DF, as fls. 013/015, do Livro 2613, em 09.10.2012, fica **cancelada a Hipoteca Censual** de que trata o R-1-21.070, constituída através da Cédula de Crédito Industrial nº 40/00720-0 e seus aditivos, **ficando dito imóvel livre de quaisquer ônus reais**. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação sem valor R\$20,17; Prenotação: R\$5,27; Busca: R\$8,71 e Taxa Judiciária: R\$11,42. **(Protocolo nº 33.550 de 19.10.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20.10.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03-21.070 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **61,80m²**, assim composta: **02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 63.000,00**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0037/2017, emitido em 20/06/2017, com validade até 26/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0066/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 28/08/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002002017-88888415 emitida em 13/09/2017 e válida até 12/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/06/2017 de número 1020170102307. Do que dou fê. Emolumentos: **Prenotação:** R\$ 6,00, Taxa Judiciária R\$ 13,54, ISS R\$ 0,12, Fundos R\$ 2,34, **Busca:** R\$ 10,00, Taxa Judiciária R\$ 0,00, ISS R\$ 0,20, Fundos R\$ 3,90, **Averbação:** R\$ 209,29, Taxa Judiciária R\$ 0,00, ISS R\$ 4,27, Fundos R\$ 81,62, **TOTAL DO PROTOCOLO:** R\$ 331,28. **(Protocolo nº 41.449 de 18/09/2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 30/10/2017. A Oficial Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=21.070 - 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, contrato nº 8.4444.1745484-9, com caráter de escritura pública, na forma do



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

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 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 SCS, Quadra 06, Bloco A, Sala 606, Edifício Presidente, Asa Sul em Brasília/DF, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, registrada sob o NIRE nº 53 2 0041405-8, representada na conformidade da cláusula sétima, pelo sócio **MILTON PEDRO JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 17.10.1963, portador da CNH nº. 03023337869, expedida pelo Detran/DF, em 15.08.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 350.457.286-87, residente e domiciliado na Quadra SQN 303, Bloco K, Apartamento 310, Asa Norte em Brasília/DF, para a compradora: **SUZANA RIBEIRO DE SOUSA SOARES**, brasileira, divorciada, auxiliar geral, nascida em 01.06.1986, portadora da Carteira de Identidade nº 4974596, expedida pela Secretária de Segurança Pública/GO, em 19.09.2003 e inscrita no CPF/MF sob o nº 014.532.321-84, residente e domiciliada na Rua 16, Quadra 65, Lote 20, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. 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\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 12.423,00 (doze mil, quatrocentos e vinte e três reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.777,00 (vinte e um mil, setecentos e setenta e sete reais)**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; 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 1982204 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 24.01.2018, no importe de **R\$ 1.894,00 (um mil, oitocentos e noventa e quatro reais)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 30/2018, emitida em 23.01.2018, 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 42.753 de 24.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=21.070**, 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\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais)**, a ser



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



paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 569,70 (quinhentos e sessenta e nove reais e setenta centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **24/02/2018**. 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 42.753 de 24.01.2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=21.070 - 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: **001.01013.00046.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20884, com data de emissão de 04/07/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640058**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430059**. (**Protocolo nº 70.335 de 17/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o nº 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 nº **844441745484**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4992762, paga em 01/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.350,62** no importe de R\$ 2.747,01; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20884, com data de emissão de 04/07/2025; 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: zoq15d24ab e HASH: onrqnuedq1, 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\$



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



558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572507113862525760005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430059**. (Protocolo nº 70.335 de 17/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho 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 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, **17 de julho de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.335, de 17/07/2025
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)