



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: 21.069 CNM Nº 027581.2.0021069-02 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: " L o t e 10-A (Dez) da Q uadra 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 15B, com 6,00mts, lado direito com o lote 10B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 09B, 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=20819** 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: 21.069 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA**, na DATA: 18.04.2011. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 18.04.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-01-21.069 - 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-02-21.069 - 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-1-21.069, 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-03-21.069 – 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**. 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 0036/2017, emitido em 20/06/2017, com validade até 26/05/2019; Carta de Habite-se de número 0065/2017 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 001852017-88888409 emitida em 12/09/2017 e válida até 11/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/06/2017 de número 1020170102303. 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 41.448 de 18/09/2017). Santo Antônio do Descoberto em 30/10/2017. A Oficial Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=21.069 - 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 - SFH, 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



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4YP-RJBZE-AMDRP-7LQ6D>

dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1740840-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.941.643/0001-06, situada em Q Sep Nt 504 Bl C Lj, 03, Térreo, Asa Norte em Brasília/DF, registrada sob NIRE nº 5320041405-8, representada pelo sócio MILTON PEDRO JUNIOR, brasileiro, nascido em 17/10/1963, arquiteto, portador de CNH nº 03023337869, expedida por Detran/DF em 15/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 350.457.286-87, separado judicialmente, residente e domiciliado em Q Sqn 303 Bloco K Ap 310, 310, Ap, Asa Norte em Brasília/DF, para a compradora **FRANCISCA PEREIRA DE ABREU**, brasileira, nascida em 20/02/1980, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 2133026, expedida por SSP/DF em 24/06/2002 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.586.381-30, solteira, residente e domiciliada em Q Qr 316 Conj 01, 07, Lote, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra 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: **R\$ 104.800,00** (cento e quatro mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 11.118,41** (onze mil cento e dezoito reais e quarenta e um centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.756,59** (um mil setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 13.325,00** (treze mil e trezentos e vinte e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.800,00** (cento e quatro mil e oitocentos 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 apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **1980974**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 16/01/2018, no importe de **R\$ 1.834,00** (um mil e oitocentos e trinta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **51714/2018**, 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 42.711 de 16/01/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.069 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=21.069**, 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\$ 104.800,00** (cento e quatro mil e oitocentos 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\$ 587,29** (quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/02/2018. 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 42.711 de 16/01/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=21.069 - 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 **72902-294**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 17/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700362**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430077**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.439 de 17/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.069 - 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: **001.01013.00046.0010A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30270/2025, com data de emissão de 17/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640117**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430077**. **(Protocolo nº 71.439 de 17/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=21.069 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844441740840**, **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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4999514, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.339,05** no importe de R\$ 2.746,78; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30270/2025, com data de emissão de 17/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 2vkn59k3yr e HASH: 63rspne6b7, 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: 04572509115174825760008. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430077. (Protocolo nº 71.439 de 17/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro 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 setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.439, de 17/09/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572509112892634420132



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/9B4YP-RJBZE-AMDRP-7LQ6D>