



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: 21.073 CNM Nº 027581.2.0021073-87 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 12-A da Quadra 46", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **211,50m²**, Frente para a Rua 13, com 9,00mts, mais chanfro de 7,07mts, fundo com o lote 12B, com 14,00mts, lado direito com a Rua 16, com 11,00mts e lado esquerdo com parte do lote 11B, com 16,00mts .
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=20821 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. -----

AV-01=21.073 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, representada por seu sócio proprietário **Milton Pedro Júnior**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,18m²**, assim composta: **02 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos** - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0040/2017, emitido em 20/06/2017, com validade até 26/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0019/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/04/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000722018-88888207 emitida em 10/04/2018 e válida até 07/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/06/2017 de número 1020170102325. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 74,79; ISS R\$ 3,74; Fundos R\$ 29,17. (Protocolo nº 43.581 de 16/04/2018)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 08 de maio de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula



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



Oliveira Botelho.

R-02=21.073- 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 dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2078186-3, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, qualificados acima, para os compradores **ALLAN AFONSO DA SILVA, brasileiro, nascido em 17/11/1991, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 2898885, expedida por OTOE/DF em 16/05/2007 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.037.881-97, residente e domiciliado em Av Benedito R De Medeiros, 99999, Qd 60 Lt 148, Setor De Mansoes Bittencourt em Santo Antonio Do Descoberto/GO e **NAIANE DA SILVA DE SOUSA**, brasileira, nascida em 06/01/1995, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 6040173, expedida por SSP/GO em 31/03/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.360.691-83, residente e domiciliado(a) em Av Benedito R De Medeiros, 99999. Qd 60 Lt 148, Setor De Mansoes Bittencourt em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 20.938,00** (vinte mil e novecentos e trinta e oito reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 5.462,00** (cinco mil e quatrocentos e sessenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2444681**, em 04/06/2019, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **3401/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . (Protocolo nº 48.576 de 31/05/2019). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**



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



ri digital

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

R-03=21.073 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=21.073**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 585,38** (quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 48.576 de 31/05/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=21.073 - 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: **001.01013.00046.0012A.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: 04572505023130925640092. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430107. (Protocolo nº 69.347 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.073 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844442078186**, **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 4676348, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$137.495,82** no importe de R\$ 2.749,92; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:syhc0fg68h e 6oonnt8bme, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora



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



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: **04572505023131225760015.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430107. (Protocolo nº 69.347 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.347, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505023040534420193



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)

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