



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



ONR

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 N°: 21.098 CNM N° 027581.2.0021098-12 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-24B 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 **01A**, com **6,00mts**, lado direito para via de acesso, com **30,00mts** e lado esquerdo com o lote **24A**, 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, apt° 308, Asa Norte, em Brasília/DF. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=20833 do L° 2RG do CRI desta Cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: **19.464 do Livro-1A folhas-258v° em 24.03.2011**). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 18.04.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-1-21.098- 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 título. Os juros devidos e as demais obrigações são as constantes da Cédula. (Referente Título Protocolado sob número-**21.832 do Livro-1A**



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



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=21.098- 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-3=21.098- 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 **473/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 04.09.2012. CND do INSS de número 000442012-08021765 emitida em 17/10/2012 e válida até 15/04/2013, ART de número 00019384 2011 117378 10. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 24.062 do Livro 1A Folha-300 em 23.10.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=50,08. EM 30.10.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-4-21.098- 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 **844440329115-2** , lavrado em 12.07.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=100.000,00** a(o) comprador(a) (es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ALBETISA DE MELO CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI-1523334 SSP/PI e do CPF-704.156.253-00, residente e domiciliada em Q 46 Casa 1A, Ana Beatriz I, nesta cidade 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\$=12.965,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.535,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$=76.500,00** . O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada



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



neste Cartório. (**Título Protocolado sob numero-26.274 do Livro-1C em 17.07.2013**) (**Valor da Avaliação R\$=100.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5=21.098- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$=76.500,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 353 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=539,52**, que vence em 12.08.2013. (**Referente título Protocolado sob número 26.274 do Livro-1C em 17.07.2013**) (**Valor do Financiamento R\$=76.500,00**). Emolumentos: Registro R\$=230,81. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=21.098 - 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: **001.01013.00046.0024B.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: 04572505023130925640100**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430103**. (**Protocolo nº 69.343 de 08/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.098 - 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 **844440329115**, **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 4979563**, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$110.070.24** no importe de R\$ 2.201,40; **CND Municipal**; **Certidão de Intimação**; **Certidão de Notificação Extrajudicial**; **Certidão de Decurso de Prazo**; **CNIB negativo** na presente data, conforme código **HASH: 7g6i9djfd7**, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do

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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial
Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007



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: 04572505094545125760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430103. (Protocolo nº 69.343 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainer 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.**

Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.343, 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

04572505023040534420187



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM7PL-2PTAM-JP9KC-EVZD3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

