



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

**Rainer 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: 21.068 CNM Nº 027581.2.0021068-05 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: **MATRÍCULA: 21.068 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA, na DATA: 18.04.2011**, IMÓVEL: "**Lote-09B (Nove) da Quadra-46 (Quarenta e seis)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, **com a área de 180,00m<sup>2</sup>**, Frente para a Rua 13, com 6,00mts., fundo com o lote 16A, com 6,00mts, lado direito com o lote 10A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 09A, 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=20818** 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-01-21.068** - 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.

-----  
**AV-02-21.068 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** — Por requerimento da



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  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

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 substabelecimento 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-1-21.068, 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 fé. 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-03-21.068 - 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 **61,80m<sup>2</sup>**, 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 0035/2017, emitido em 20/06/2017, com validade até 26/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0064/2017 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 002122017-88888405 emitida em 11/09/2017 e válida até 10/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/06/2017 de número 1020170102301. Do que dou fé. 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 41.447 de 18/09/2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 30/10/2017. A Oficial Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-4=21.068 - 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 com utilização do FGTS do devedor**, contrato nº 8.4444.1746470-4, 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



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

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 Sep Nt 504, Bloco C, Loja 03, Térreo, Asa Norte em Brasília/DF, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, registrada sob o NIRE nº 53200414058, representada na conformidade da cláusula sétima, pelo sócio **MILTON PEDRO JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, nascido em 17.10.1963, portador da CNH nº. 03023337869, expedida pelo Órgão de Trânsito/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 o comprador: **FRANCISCO DE ASSIS NERES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, governante de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, nascido em 06.02.1981, portador da Carteira de Identidade nº 2147284, expedida pela Secretária de Segurança Pública/PI, em 11.04.2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº 977.723.643-34, residente e domiciliado na Quadra 305, Conjunto 04, Lote 07, São Sebastião em Brasília/DF. 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\$ 102.958,94 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.449,00 (onze mil, quatrocentos e quarenta e nove reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 14.730,03 (quatorze mil, setecentos e trinta reais e três centavos)**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.862,03 (um mil, oitocentos e sessenta e dois reais e três centavos)**; 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 1982532 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 29.01.2018, no importe de **R\$ 1.847,81 (um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 46/2018, emitida em 29.01.2018, 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 42.771 de 29.01.2018)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **06 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-5=21.068 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=21.068**, 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\$ 102.958,94 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos)**, 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\$ 577,14**



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  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**(quinhentos e setenta e sete reais e quatorze centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **25/02/2018**. 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 42.771 de 29.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **06 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-06=21.068 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01013.00046.0009B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27538/2024**, Protocolo: 55317. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430047. (Protocolo nº 65.818 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-07=21.068 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441746470, **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 **4662299**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.145,16** (cento e trinta e seis mil cento e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos) no importe de **R\$ 2.722,90** (dois mil setecentos e vinte e dois reais e noventa centavos); CND Municipal nº **27538/2024**, chave eletrônica de identificação nº **ÇYHb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 769d.703a.b525.f4c5.49d5.3c67.a079.cdfd.8a94.183c, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410012997625430047. (Protocolo nº 65.818 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 82203, em 02/10/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/NON**



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: ACFXL-5XJB5-9XAXY-PL4RM

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

Rainer Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ACFXL-5XJB5-9XAXY-PL4RM>

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

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