



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

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: 21.054 CNM Nº 027581.2.0021054-47 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 02-B da Quadra 46**", 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 23A, com
6,00mts, lado direito com o lote 03A, com 30,00mts e lado esquerdo com o
lote 02A, 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=20811 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=21.054 - 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 **469/2012**,
expedida pela Prefeitura Municipal local em 04.09.2012. CND do INSS de
número 000562012-08021286 emitida em 17/10/2012 e válida até
15/04/2013, ART de número 00019384 2011 117328 10. **(Referente ao
Título Protocolado sob o número 24.062 do Livro 1A Folha-300 em**



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

23.10.2012). Emolumentos: Averbação R\$=50,08. EM 30.10.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=21.054 - 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 **844440516585-5**, lavrado em 13.12.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=100.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOAO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador da CI-1560437 SSP/DF e do CPF-915.568.801-20, residente e domiciliado em Rua 05 Lote 05 Chácara 280, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga/DF 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\$=505,86**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=3.514,97**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.125,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.854,17**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-27.425 do Livro-1C em 13.12.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 17.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.054 - 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\$=83.854,17**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=560,07**, que vence em 13.01.2014. **(Referente título Protocolado sob número 27.425 do Livro-1C em 13.12.2013) (Valor do Financiamento R\$=83.854,17)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 17.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=21.054 – 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: **001.01013.00046.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **29966/2024**, Protocolo: **55310**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430104. (Protocolo nº 66.260 de 30/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.



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

AV-05=21.054 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2024, 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 **844440516585**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4664529**, paga em 22/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 109.585,47** (cento e nove mil quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.191,71** (dois mil cento e noventa e um reais e setenta e um centavos); CND Municipal nº 29966/2024, chave eletrônica de identificação nº **3iRb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 915.568.801-20 de JOAO DOS SANTOS SILVA na data 31/10/2024 às 10:44:16 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 4105.c691.d1bf.3994.ddc0.941e.d374.84d7.017a.2070, 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: 04572410213581825430104. (Protocolo nº 66.260 de 30/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de outubro de 2024. O Oficial Rainner 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**



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

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, **31 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83077, em 30/10/2024
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: K593H-MCUZT-YFKVE-RYQ7P

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/K593H-MCUZT-YFKVE-RYQ7P>

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

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