



Valide aqui  
este documento



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**

**Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Descoberto, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/4VS6K-SB87G-H97D6-A95RP>

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 21.064** **CNM Nº 027581.2.0021064-17 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 8/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: "Lote 07-B da Quadra 46"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m²**, Frente para Rua 13, com 6,00mts; fundo com o lote 18-A, com 6,00mts; lado direito com o lote 08-A, com 6,00mts; e lado esquerdo com o lote 07-A, 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-02=20.816 do Lº 2RG do CRI desta Cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 9.464 do Livro-1A folhas-258vº em 24.03.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 8.04.2011. O Sub Oficial. GGSilva.**

**AV-01=21.064** - 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 os demais 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=21.064 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Pela proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, fica averbada as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,80m²** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Olcimar Paveck Uranga CREA-48.162-D/RS, **Alvará de Construção** número-0002/2014 de 09.01.2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, **Carta de Habite-se** de



Valide aqui  
este documento



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**

número-0086/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 26.08.2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, de nº 00263015-88888199 emitida em 10.09.2015 com validade até 08.03.2016; ART registrada no CREA-GO em 24.05.2011 de número-00019384201111733910. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca R\$=8,71. **(Título Protocolado sob número-33.280 em 16.09.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 14.10.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-03=21.064 - 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 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-1-21.064, 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.

**R-04=21.064 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 360.101.049, por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha, Casa Minha Vida e Outras Avenças, com efeito de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A de Brasília-DF, em 05.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADRIELY SANTOS DE CASTRO**, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, portadora da CNH nº 05929867153 DETRAN/DF e do CPF nº 048.794.631-67, residente e domiciliada na QR 502, Conjunto 5, Casa 37, Samambaia Sul em Brasília/DF, por compra feita a LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, representado por seu sócio MILTON PEDRO JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CNH nº 0323337869 DETRAN/DF e do CPF nº 350.457.286-87, residente e domiciliado em Brasília/DF, e ainda como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A, Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A em Brasília/DF, representado por seu procurador JOSE LORCA JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 02438015380 DETRAN/SP e do CPF nº 294.672.478-60, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido: **R\$100.873,00** (cem mil e oitocentos e setenta e três reais); Custas com Pagamento do Valor do ITBI: **R\$1.000,00** (um mil reais); Valor total do financiamento: **R\$101.873,00** (cento e um mil e oitocentos e setenta e três reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.850,00** (vinte e um mil e



Valide aqui  
este documento



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**

itocentos e cinquenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**; Valor  
e Recursos Concedido pelo FGTS na forma de desconto **R\$12.277,00** (doze mil e duzentos e  
etenta e sete reais); obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido  
nstrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da  
ia arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se  
qui estivessem transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes  
ocumentos: a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.690,50** (um mil e  
eiscentos e noventa reais e cinquenta centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública  
ederal, emitida pela internet em 23.07.2015 com validade até 19.01.2015; c) Certidão  
egativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13475238, expedida pela Secretaria da Fazenda  
e Goiás (via Internet), em 05.11.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 7200/2015, expedida  
ela Prefeitura Municipal desta cidade em 14.10.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos:  
egistro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo**  
**nº 33.680 de 06.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de novembro de 2015. Bel.  
ilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-05=21.064 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e  
eguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-04=21.064**, o imóvel objeto da  
resente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**,  
onforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, para a garantia da dívida no valor de  
**R\$101.873,00** (cento e um mil e oitocentos e setenta e três reais), a serem pagos em **361**  
ezentos e sessenta e uma) parcelas, com taxa de juros de **5,004%** nominal e efetiva de  
**1,116%**, com valor da prestação inicial de **R\$571,87** (quinhentos e setenta e um reais e  
itenta e sete centavos), com primeiro vencimento para **15.12.2015**, e valor da garantia  
fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro  
R\$433,58. **(Protocolo nº 33.680 de 06.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de  
ovembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**AV-06=21.064 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado  
e 04/06/2019, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua  
rocuradora SHIRLEY LOPES DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.510.871-51,  
onforme substabelecimento de procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo,  
o Livro 3769 à página 207/209, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal  
.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**  
**DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no  
etor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. o  
mposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.700,00** (dois mil e  
etecentos reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.000,00** (cento e  
rinta e cinco mil reais), conforme DUAM nº **2445759**, com recolhimento em 24/06/2019, bem  
como a CND Municipal nº **4085/2019**, que fica arquivada 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\$ 459,23; ISS R\$ 22,96; Fundos R\$ 179,10.  
**(Protocolo nº 49.047 de 05/08/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do  
Descoberto/GO, em 06 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-07=21.064 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Proceder-se a



Valide aqui este documento



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**

https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VS6K-SB87G-H97D6-A95RP

presente averbação em observância ao requerimento do Banco do Brasil S.A, representado por Leda Maria Hertt Grande Dequech, CPF: 867.135.239-00, na qualidade de Gerente de área, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, livro 3131 fls 112/113 em 06/09/2019 e Marcos José Ostete, CPF: 039.667.998-63, na qualidade de gerente de setor, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, livro 0050-S fls 130/131 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 1º e 2º, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-06 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. **Emolumentos:** Averbação R\$ 34,05; ISS 1,70; Fundos R\$ 13,62. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.185 de 01/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **04 de novembro de 2024.**

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 83131, em 04/11/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/ASA**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)