



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 N°: 33.089 CNM N° 027581.2.0033089-26 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 07-A (sete A) da Quadra 191-A (cento e noventa e um A)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 07-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: BERNARDO CARVALHO BRANCO SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n° 2329046, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 008.642.611-79, residente e domiciliado na SHIN, QI 07, Conjunto 09, casa 19, Lago Norte/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.389**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (Protocolo n° 54.679 de 23/07/2021).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01= - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO-** Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário **BERNARDO CARVALHO BRANCO SILVA**, acima qualificado, representado pelo procurador William Lima Martins Junior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 712.500.181-53, Conforme procuração lavrada no Cartório do 3° Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos do Distrito Federal, em 05/06/2023 no Livro n° 2028 às folhas 066/067, foi solicitado que se averbasse como averbado fica **quecasou-se com LORENA HISSAE MELO SAKON**, sob o regime de Separação de Bens, permanecendo o nome de solteiros, e qualifica-se como brasileira, portadora da carteira da identidade n° 2.565.834, emitida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o n° 026.412.171-63, residentes e domiciliados em QI 07, Conj. 09, Casa 19, Lago Norte, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da **Certidão de Casamento** do Cartório de 2° Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, Livro 0158, fls. 042, Termo n° 47044, em data de 05/12/2022, os quais ficam devidamente arquivados neste Cartório. **Emolumentos: Averbação R\$ 39,98; ISS 2,00; Fundos R\$ 8,50. SELO: 04572307113144525430018. (Protocolo n° 60.838 de 11/07/2023).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.089 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** -Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4° Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 3159, às fls. 045/047, em 06/06/2023, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Livro 3159, às fls. 176, em 18/07/2023, foi este imóvel objeto da presente matrícula





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



alienado por seu proprietário BERNARDO CARVALHO BRANCO SILVA, casado sob o regime de Separação de Bens com LORENA HISSAE MELO SAKON, qualificados acima, representado por seu bastante procurador WILLIAM LIMA MARTINS JUNIOR, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 712.500.181-53, nos termos de procuração, lavrada aos 05/06/2023, no Livro nº 2820, nas Fls. 066/067, do Cartório do 3º Ofício de Notas Registro Civil e Protesto de Títulos-DF, à compradora **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, estabelecida no Setor Comercial Sul, Quadra 06, Bloco A, Sala 606, Edifício Presidente, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.941.643/0001-06, representada pelo seu sócio administrador, MILTON PEDRO JUNIOR, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da CNH nº 03023337869, emitida por DETRAN/DF, onde consta a carteira de identidade nº 679.416, emitida por SSP/DF e inscrito CPF/MF sob o nº 350.457.286-87, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco K, Apartamento 310, Asa Norte, Brasília-DF, conforme 14º Alteração Contratual Consolidada, devidamente registrada na JCDF sob o nº 20160407010, aos 27/05/2016, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4087923**, em 10/07/2023, no importe de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), a CND Municipal nº **22181/2023**, chave eletrônica de identificação nº **\$aQy\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 595d.2d5f.275d.01d3.de61.c828.fa36.fbb1.a5b9.567c. **Emolumentos:** Registro R\$ 415,39; Fundos R\$ 88,27 e ISS R\$ 20,77. SELO: 04572307113144525430018. (**Protocolo nº 60.838 de 11/07/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-03=33.089 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada pelo sócio administrador Milton Pedro Junior, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, varanda, hall, circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 86.804,38** (oitenta e seis mil oitocentos e quatro reais e trinta e oito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fabio Peres de Oliveira - inscrito no CREA nº 13831/D-GO. **Alvará de Construção** de número 207/2023, emitido em 13/09/2023, válido até 13/09/2025; **Carta de Habite-se** de número 220/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 04/12/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.017.2784/79-001 emitida em 05/12/2023 e válida até 02/06/2024, Código de controle da certidão: 323F.5F5C.1712.C9B6, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.017.26784/79, cadastrada em 05/12/2023; ART registrada no CREA-GO em





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



07/08/2023 de número 1020230197348. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572312013817125430015. **(Protocolo nº 62.375 de 06/12/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-04=33.089 – 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: **001.01014.0191A.0007A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 24543/2024, Protocolo: 62185. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: 04572409023730125430073. **(Protocolo nº 65.380 de 06/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de setembro de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça.

**R-05=33.089- REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Contrato Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº 8.4444.35500555-5 pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora/devedora fiduciante **VALERIA COSTITE**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 30/04/1982, vendedor domicilio ambulantes bancas, e-mail: valeriacostite994@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 0609830840 expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 20/02/2024 e do CPF 060.983.086-40, residente e domiciliada em Q Quadra 80, Lote 216 H, 0, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.157,00** (cento e cinco mil e cento e cinquenta e sete reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 44.659,00** (quarenta e quatro mil e seiscentos e cinquenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 25.184,00** (vinte e cinco mil e cento e oitenta e quatro reais); valor da Dívida financiamento: **R\$ 105.157,00** (cento e cinco mil e cento e cinquenta e sete reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda de Santo Antonio do Descoberto/GO, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4660887, em 11/09/2024, no importe de R\$ 2.711,32 (dois mil setecentos e onze reais e trinta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº 24810/2024, chave eletrônica de identificação nº jnKa\$Z58teX; Dispensa de Certidões conforme item 22 do Contrato; Declaração de Primeira Aquisição; Certidão Negativa de Bens; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH:

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

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



1372.611d.e098.c5a2.fdfa.3062.f938.9416.64e7.6df1, que ficam arquivadas neste CRI. -A **DOI** será emitida no prazo regulamentar. **Emolumentos (PMCMV):** 1ª Aquisição: Registro R\$ 1.176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **SELO:04572409023891128920017. (Protocolo nº 65.379 de 06/09/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

**R-06=33.089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.157,00** (cento e cinco mil e cento e cinquenta e sete reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; Nominal e Efetiva 0.4167% a.m.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 568,78** (quinhentos e sessenta e oito reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/10/2024. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Emolumentos (PMCMV):** 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **SELO:04572409023891128920017-(Protocolo nº 65.379 de 06/09/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

**Av-07=33.089 - "EX-OFFICIO"** - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) "**AV-01, R-02, AV-03**" praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. **Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572512113113729700254. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430112.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.203 de 16/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-08=33.089 - 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: **001.01014.0191A.0007A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 38264/2025, com data de emissão de 11/12/2025. Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepreg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512113113925640100. PRENOTAÇÃO SELO:**



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



**04572512113132425430112. (Protocolo nº 73.203 de 16/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-09=33.089 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, 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 **844443550055, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 5028897, paga em 02/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.497,90** no importe de R\$ 2.949,96; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 38264/2025, com data de emissão de 11/12/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 875nhddypr e HASH: 5qrdzqpj4v, 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. - Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(6% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepreg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512125681525770009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430112. (Protocolo nº 73.203 de 16/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro 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 **ademonstração 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.**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

**Santo Antônio do Descoberto/GO, 16 de dezembro de 2025.**

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

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão	nº	73.203, de 16/12/2025
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  
**04572512113004734420123**



Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMZJ-U5USH-Z4G9H-HQX5Z>