



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

Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto
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: 21.079 CNM Nº 027581.2.0021079-69 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-15A 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 10B, com 6,00mts, lado direito com o lote 15B, com 30,00mts e lado esquerdo com os lotes 14B, 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=20821 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-01-21.079 -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 responsabilidades 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 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-02-21.079 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude de Liberação de Garantias constante do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de

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



Crédito Industrial Nr. 40/00720-0, averbado no Registro Auxiliar nº 506, em seu Av-1, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante do R-1, ficando dito imóvel livre de quaisquer ônus reais. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$=20,17; Busca: R\$8,71. **(Protocolo nº 32.282 de 30.06.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 30 de julho de 2015. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03-21.079 – 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 **61,80m²**, 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 0046/2017, emitido em 20/06/2017, com validade até 26/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0067/2017 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 002232017-88888426 emitida em 15/09/2017 e válida até 14/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/06/2017 de número 1020170102356. 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 41.451 de 18/09/2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 30/10/2017. A Oficial Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=21.079 - 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 - SFH, 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 MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1807764-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada acima, representada pelo sócio **MILTON PEDRO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 17/10/1963, separado judicialmente, empresário, portador da CNH nº 03023337869, expedida por DETRAN/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, Apt 310, Asa Norte em Brasília/DF, para a compradora **ANA CRISTINA MARCIANO BARBOSA**, brasileira, nascida em 13/05/1982, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 2416261, expedida por SSP/DF em 23/02/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.863.451-50, residente e domiciliada na QR 613, Conjunto 02, Casa 18, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra 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



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



integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 102.402,00** (cento e dois mil e quatrocentos e dois reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 12.999,95** (doze mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.800,05** (um mil oitocentos reais e cinco centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 13.798,00** (treze mil e setecentos e noventa e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 102.402,00** (cento e dois mil e quatrocentos e dois reais); 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 apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2187894**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 09/04/2018, no importe de **R\$ 1.851,99** (um mil oitocentos e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **1098/2018**, 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 43.369 de 09/04/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.079 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=21.079**, 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\$ 102.402,00** (cento e dois mil e quatrocentos e dois reais), 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\$ 570,41** (quinhentos e setenta reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/05/2018. 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 43.369 de 09/04/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=21.079 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572609153594929700205**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430013**. (**Protocolo nº 77.399 de 17/09/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Av-07=21.079 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL -

Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos **Abertura de Matrícula ao R-05** praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609153594929700206**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430013**. Do que dou fé. (Protocolo nº 77.399 de 17/09/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-08=21.079 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-294**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 18/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609153594929700207**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430013**. Do que dou fé. (Protocolo nº 77.399 de 17/09/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-09=21.079 - 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: **001.01013.00046.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28677/2026, com data de emissão de 18/09/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572609182974725640009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430013**. (Protocolo nº 77.399 de 17/09/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-010=21.079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento datado de 10/09/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844441807764**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a)



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



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, Setor Bancário Sul (SBS), n. 0, Setor Bancário Sul (SBS), 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 5340617, paga em 04/09/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.469,02** no importe de R\$ 3.511,73; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28677/ 2026, com data de emissão de 18/09/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: rvowgmb7fp e HASH: phh9jfm8bq, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572609115918825760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572609166304525430013. (Protocolo nº 77.399 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de setembro de 2026.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto



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



Pedido de Certidão	nº	77.399, de 18/09/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572609182968534420017



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/XYDT5-9PHNC-KSJM8-KKW4Z>