



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 Nº: 19.731 CNM Nº 027581.2.0019731-39 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 06-D da Quadra 35"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **518,40m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 8,00mts, pelo fundo com Área de Preservação Permanente, com 8,00mts, pelo lado direito com o lote 06E, com 64,20mts e pelo lado esquerdo com o lote 06C, com 65,40mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO 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. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1-19606 do livro 2RG deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob numero 17.583 do Livro 1A Folha-241vº em 13.08.2010).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 25.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=19.731 - 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 **62,96m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto Sinomar Ferreira de Sá, CREA-15.952/D-DF. Carta de Habite-se de numero-917/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 13.09.2010. CND do INSS de número 14169201008021030 emitida em 30/09/2010 e válida até 29/03/2011, ART de número 00049192201009134210. **(Referente título Protocolado sob numero-18.045 do Livro 1A Folha-246 em 01.10.2010).** Emolumentos : Averbação R\$-15,30. EM 19.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=19.731 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, com força de Escritura Pública de nº **855551517999**, lavrado 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



31.08.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$=90.000,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **DIJÉ PEDROSA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora com varejo e atacado, portadora da Carteira de identidade CNH 02783972024 DETRA/DF e do CPF 305.267.952,04, residente e domiciliada em Quadra QR 604 Conj 07 Casa 07, Samambaia Norte, em Brasília-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\$=90.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: **R\$=14.137,16**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora : **R\$=75.862,84**. 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 o número 20.741 do Livro 1A Folha-270 em 31.08.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=90.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=586,55, Prenotação R\$=4,45 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 13.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.731 - Em virtude da mesma Escritura 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\$=75.862,84**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=90.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=613,04**, que vence em 30.09.2011. **(Referente Título Protocolado sob o número 20.741 do Livro 1A Folha-270 em 31.08.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=90.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=293,27. EM 13.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=19.731 - 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 **72902-274**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700130**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430072**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.585 de 10/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=19.731 - 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: **001.01013.00035.0006D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35026/2025, com data de emissão de 05/11/2025. 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(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85);



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



Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511033081625640097**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430072**. (Protocolo nº 72.585 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=19.731 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, 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 **855551517999**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4981476, paga em 28/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 99.528,75** no importe de R\$ 2.254,46; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35026/2025, com data de emissão de 05/11/2025; 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: dg9272q94z e HASH: 1y08s4vcj8, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(3% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511074430825750003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430072**. (Protocolo nº 72.585 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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 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



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



ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 10 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	72.585, de 10/11/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/WBA3L-NTL5D-3JHFF-F2XL8>