



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** 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: 21.081 CNM Nº 027581.2.0021081-63 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 16-A (Dezesseis) da Quadra 46 (Quarenta e seis)**", 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 09B, com 6,00mts, lado direito com o lote 16B, com 30,00mts e lado esquerdo com os lotes 15B, 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=21.081 - 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 responsabilidade resultantes deste titulo. Os juros devidos e as demais obrigações são as constantes da Cédula. **(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. Prenotação R\$ 4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 9,64. EM 10.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=21.081 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude de Liberação de Garantias constante do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

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=21.081 – 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 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço**. 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 0048/2017, emitido em 20/06/2017, com validade até 26/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0069/2017 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 002102017-88888433 emitida em 18/09/2017 e válida até 17/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/06/2017 de número 08/06/2017. 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 41.454 de 18/09/2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 30/10/2017. A Oficial Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.081 - 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 8.4444.1922634-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, já qualificados acima, para o comprador **FRANCISCO DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 24/03/1977, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade nº 1684745, expedida por SSP/DF em 11/04/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 789.263.511-49, residente e domiciliado em Quadra 27, Lote 16, Park Santo Antonio em Santo Antônio do Descoberto/GO. 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 integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 99.677,79** (noventa e nove mil seiscentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.589,21** (vinte e oito mil quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e um centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.733,00** (dois mil e setecentos e trinta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 99.677,79** (noventa e nove mil seiscentos e



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

setenta e sete reais e setenta e nove centavos); 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: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2206249**, em 10/09/2018, no importe de **R\$ 1.872,42** (um mil oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **4959/2018**, 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 45.714 de 12/09/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----**R-05=21.081**-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=21.081**, 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\$ 99.677,79** (noventa e nove mil seiscentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 599,99** (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2018. 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 45.714 de 12/09/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=21.081 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 29/11/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou Comprovante de baixa de pagamento 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 4106731, em 24/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.232,34** (cento e trinta e cinco mil duzentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos), no importe de **R\$ 2.704,65** (dois mil setecentos e quatro reais e sessenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **2074/2024**, chave eletrônica de identificação nº **n0kp\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora



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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572401113145125430062. **(Protocolo nº 62.828 de 19/01/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

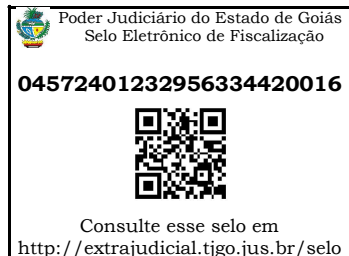
C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74989, em 19/01/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/GGJC



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: CGYUT-ADSB7-C4L2Z-5UXKS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CGYUT-ADSB7-C4L2Z-5UXKS>

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

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