



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

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.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 20.155 CNM Nº 027581.2.0020155-28 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 17-A da Quadra 38**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 7,00mts, pelo fundo com o lote 04A, com 7,00mts, lado direito com o lote 18A, com 30,00 e pelo lado esquerdo com o lote 16B, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **POLIENGE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.337.824/0001-51, estabelecida na Avenida central Área Especial 19 lote A, loja 01, Núcleo Bandeirante/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20.005 deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob o número 18.454 do Livro 1A Folha 249v, em 24.11.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 29.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.155 - Pela proprietária **POLIENGE S/A**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,78m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 19.09.2014. Alvará de Construção nº 2252/2014, válido até 19/09/1916 e Carta de Habite-se número **2328/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 25 de setembro de 2014. ART número 1020140181818, expedida em 23.09.2014, pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 29.824 em 08.10.2014).** Emolumentos: Averbação R\$93,23; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 27.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=20.155 — REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº



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

8.4444.1124593-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com caráter 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 17.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GEOVANI DO NASCIMENTO GONÇALVES**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 216820894 SSP/RJ e do CPF nº 134.391.827-89 e seu cônjuge **FERNANDA VIEIRA CARLOS**, brasileira, vendedora domicílio ambulantes de bancas, portador do RG nº 1.860.906 SSP/DF e do CPF nº 701.018.171-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 502, Cj. 12, Lt. 18, Samambaia Sul em Brasília/DF, por compra feita a **POLIENGE S.A.**, acima qualificada, representada por MAURILIO BORGES BERNARDES, brasileiro, administrador, casado, portador do RG nº 231.865 SSP/DF e do CPF nº 003.283.241-91, residente e domiciliado na Av. Central Ae 19, Lt. A, 14, Núcleo Bandeirante em Brasília/DF, conforme última alteração do contrato social, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **RENATO SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado as folha 139/140, do Livro 3088-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.900,00** (cem mil e novecentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$26.434,00** (vinte e seis mil e quatrocentos e trinta e quatro mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.666,00** (doze mil e seiscentos e sessenta e seis reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.753,00 (um mil e setecentos e cinquenta e três reais)**; As partes de comum acordo dispensaram a apresentação das certidões fiscais, nos termos do artigo 2º, § 2º, do Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula 27, do Instrumento Particular. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 34.105 de 18.12.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 21 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=20.155 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-20.155**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de



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

R\$100.900,00 (cem mil e novecentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$531,84** (quinhentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos), sendo avaliado o bem em **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Do que dou fé. Emolumentos: R\$433,58. **(Protocolo nº 34.105 de 18.12.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 21 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=20.155 – 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: **001.01013.00038.0017A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 34541/2024, Protocolo: 4241. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412232842925430080. - (Protocolo nº 67.327 de 30/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=20.155 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441124593**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **4676333**, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.284,11** (cento e cinquenta e quatro mil duzentos e oitenta e quatro reais e onze centavos) no importe de **R\$ 3.085,68** (três mil oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos); CND Municipal nº **34541/2024**, chave eletrônica de identificação nº **pCdk\$Z58teX**; Certidões de Intimação; Certidões de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 134.391.827-89 de GEOVANI DO NASCIMENTO GONCALVES na data 30/12/2024 às 14:20:30 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: faee.43e1.23d0.09ea.3c41.591e.b520.88e7.e7ca.b593, e no CPF pesquisado 701.018.171-34 de FERNANDA VIEIRA CARLOS na data 30/12/2024 às 14:21:16 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: a5dc.b772.0c79.9b2f.2d3b.5d24.6431.5aa2.09d8.8afb, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572412232842925430080. - (Protocolo nº 67.327 de 30/12/2024)**. Santo Antônio



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

do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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, **30 de dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84857, em 30/12/2024
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)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTZHL-8D52C-DRWPB-QVRLQ

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

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTZHL-8D52C-DRWPB-QVRLQ>

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

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