



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: 21.694 CNM Nº 027581.2.0021694-67 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-20B da Quadra-227", do loteamento denominado PARQUE ESTRELA DALVA XVI, neste município, com a área de 181,50m², com as seguintes confrontações: frente para a Rua 88, com 6,05mts, pelo, fundo com o lote 08B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 21A, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 20A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: POLIENGE S.A, CNPJ- 00.337.824/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Central Área Especial-19 Lote-A Loja-01, Núcleo Bandeirante-DF, e LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ-24.941.643/0001-06, com sede a SEP/NORTE, quadra 504, bloco C, loja 03, Ed. Mariana Asa Norte, Brasília/DF. Nº. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=20.200 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. (Referente Título Protocolado sob número 19.904 do Livro 1A Folha-262vº em 26.05.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 06.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

R-1=21.694-Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-170, Folha-169/173 em 20.11.2013, foi a parte que lhe cabe deste imóvel alienado por sua proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de **R\$=45.000,00, comum com outras 35 unidades** a compradora: **POLIENGE S.A, CNPJ-00.337.824/0001-51**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Central Área Especial-19 Lote-A Loja-01, Núcleo Bandeirante-DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 27.215 do Livro 1C em 21.11.2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=65.750,00, comum com outras 35 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=45,58. Em 26.11.2013. O Sub Oficial GGSilva.

R-2 - 21.694 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA -Nos termos da Escritura Pública

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantantoniodescoberto@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



de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0023, às fls. 88F/89F, protocolo nº 03332 em 14 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **POLIENGE S/A**, já qualificada acima, neste ato representada por **LAUDSON ANDRADE DUARTE**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 1.951.414 SSP/DF e do CPF nº 879.084.921-34, residente e domiciliado na QNL 01, Bloco C, Apartamento 208 em Taguatinga/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$1,00 (um real), sem condições. Foi apresentado e arquivado no cartório de notas a Guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$160,00 (cento e sessentareais), calculado sobre o valor de avaliação de R\$8.000,00 (oito mil reais) e as certidões negativas de tributos federal, estadual e municipal. Prenotação nº 29.869, de 15.10.2014. Emolumentos: Registro R\$135,65; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 31 de outubro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=21.694- REGISTRO DE COMPRA E VENDA -Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, fls. 50F/51F, Port. 07059, em 29.08.2017, foi este imóvel alienado por seu proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, qualificado no R-2, à compradora **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 25.528.695/0001-00, representada por **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termo de seu ato constitutivo, pelo preço certo e ajustado de **R\$13.000,00** (treze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$13.000,00** (treze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$260,00** (duzentos e sessenta mil reais), recolhido em **11.08.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$249,31, Fundos R\$97,23 e ISS: 5,09. Do que dou fé. **(Protocolo nº 39.505 de 29.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-4=21.694 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LR CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI-ME**, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, varanda, hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.183,00**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - CREA 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3665/2017, emitido em 04/09/2017, 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



validade até 04/09/2019; **Carta de Habite-sede** número 3661/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 21/09/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002252017-88888677 emitida em 28/09/2017 e válida até 27/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 13/09/2017 de número 1020170166378. Do que dou fé. Emolumentos: **Averbação: R\$ 209,29**; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 41.542 de 13/10/2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/11/2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.694 - 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 8.4444.1812989-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA -EIRELI, já qualificada acima, representado pelo sócio LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, nascido em 21/04/1975, separado judicialmente, administrador, portador da CNH nº 01774603619, expedida por DETRAN/GO em 20/02/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 13, 13, Lote 01, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador **FILIPE MOTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/05/1992, solteiro, servente de obras, portador da carteira de identidade nº 6014524, expedida por SSP/GO em 21/01/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.721.501-81, residentes e domiciliados na Quadra 48 Lote 09, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.613,00** (vinte e quatro mil e seiscentos e treze reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.787,00** (um mil e setecentos e oitenta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2188188**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 19/04/2018, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **765/2018**, 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 43.426 de 10/04/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-6=21.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-5=21.694**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais),conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de**R\$ 105.600,00**(cento e cinco mil e seiscentos reais),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\$ 619,78**(seiscentos e dezenove reais e setenta e oito 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 43.426 de 10/04/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=21.694 - "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) **R-2 ao R-6** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511113301529700096**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430062**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.715 de 17/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-08=21.694 - 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 **72902-474**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 18/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511113301529700097**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430062**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.715 de 17/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-09=21.694 - 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: **001.01007.00227.0020B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 36184/2025, com data de emissão de 18/11/2025. 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);

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



Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511113103025640062**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511113039425430062**. (Protocolo nº 72.715 de 17/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-010=21.694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/11/2025, 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 **844441812989**, **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 4993835, paga em 15/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.642,04** no importe de R\$ 2.752,84; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 36184/2025, com data de emissão de 18/11/2025; 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: wc6t00tq5z e HASH: zon969laeg, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(3% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511113859825760003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511113039425430062**. (Protocolo nº 72.715 de 17/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **18 de novembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.715, de 18/11/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572511113198034420185



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/G68UH-8JJDM-JB2PL-DVSUG>