



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: 21.660 CNM Nº 027581.2.0021660-72 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-A da Quadra 227"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, neste município, com a área de **181,50m²**, com as seguintes confrontações : frente para a Rua 87 com 6,05mts, pelo, fundo com o lote 24-A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 06-B, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 05-C, 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-01=21.660 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-170, Folha-174/178 em 20.11.2013, foi a parte que lhe cabe deste imóvel ou seja **50%** , alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$=45.000,00, comum com outras 35 unidades a compradora: **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. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 27.216 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.

AV-02=21.660 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,22m²**, assim composta:



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



02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, circulação, 01 cozinha e área de serviço. Valor da Edificação: **R\$ 57.562,44** (cinquenta e sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 255/2021, emitido em 27/07/2021, valido até 27/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 267/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/07/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.04478/71-001 emitida em 21/09/2021 e válida até 16/03/2022, Código de controle da certidão: 8936.4487.93C3.3AA3, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.04478/71, cadastrada em 16/09/2021, ART registrada no CREA-GO em 23/07/2021 de número 1020210158216. Do que dou fé. Emolumentos : Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.140 de 27/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.660 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2702759-5, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora **TATIANE DE PAULA CARDOSO**, brasileira, nascida em 18/11/1995, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3276194, expedida por SSP/DF em 17/08/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.323.841-90, residente e domiciliada em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 129.207,39** (cento e vinte e nove mil duzentos e sete reais e trinta e nove centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 16.039,93** (dezesseis mil trinta e nove reais e noventa e três centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.009,68** (dois mil nove reais e sessenta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 14.743,00** (quatorze mil e setecentos e quarenta e três reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 129.207,39** (cento e vinte e nove mil duzentos e sete reais e trinta e nove centavos) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais) . Para compor o presente registro foram



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3504136**, em 12/05/2022, no importe de **R\$ 2.270,94** (dois mil duzentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), bem como a CND Municipal nº **10864/2022**, chave eletrônica de identificação nº **hYQ4\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 04ce.0b34.4bee.a62d.f9de.ab02.1aa9.6bb5.f2c9.83b7.

Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.605 de 12/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.660 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.660**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 129.207,39** (cento e vinte e nove mil duzentos e sete reais e trinta e nove centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.5000% a.a.; Taxa Efetiva 4.5939% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 674,11** (seiscentos e setenta e quatro reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/06/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.605 de 12/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.660 - 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: **001.01007.00227.0006A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504224105025640016. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430078. (Protocolo nº 68.987 de 16/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.660 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

datado de 08/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844442702759**, **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 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 4980412, paga em 24/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$168.468,84 no importe de R\$3.369,38; CND Municipal nº 12002/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: adiaqh4hkt, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572504224942825770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430078. (Protocolo nº 68.987 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril 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** 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, **22 de abril de 2025.**



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.987, de 22/04/2025
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

04572504223940034420031



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4FT4-J2STR-6NUXQ-FMRLX>