



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

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: 21.708 CNM Nº 027581.2.0021708-25 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 27-B 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 03C, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 28A, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 27A, 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=21.708 - 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=21.708 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, representada por Milton Pedro Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.457.286-87, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,22m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, varanda, área de serviço, circulação e hall**. Valor da Edificação: **R\$ 56.711,50** (cinquenta e seis mil setecentos e onze reais e cinquenta centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - 13819/D-DF.



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

Alvará de Construção de número 04063/2019, emitido em 09/08/2019, com validade até 08/09/2021; **Carta de Habite-se** de número 04173/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/03/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000632020-88888837 emitida em 17/04/2020 e válida até 14/10/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.003.17837/77, cadastrada em 03/04/2020, ART registrada no CREA-GO em 14/08/2019 de número 1020190163935. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.066 de 20/03/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 27 de abril de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.708 - 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 SFH, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2347419-8, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora **RAISSA TAYRINE DA SILVA**, brasileira, nascida em 04/12/1993, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 3032894, expedida por OTOE/DF em 10/03/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 047.576.201-01, residente e domiciliada em Nuc Eng Da Lages, 0, R Roriz Lt 72a, Rural Oeste em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.500,00** (cento e dez mil e quinhentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.668,00** (vinte e seis mil e seiscentos e sessenta e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.832,00** (dois mil e oitocentos e trinta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.500,00** (cento e dez mil e quinhentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Para compor o presente registro foram 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 **2745135**, em 21/07/2020, no importe de **R\$ 1.971,25** (um mil novecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **L4GLJ401**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.668 de 21/07/2020)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.708**, o imóvel da presente



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

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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\$ 110.500,00** (cento e dez mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 648,33** (seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/08/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.668 de 21/07/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.708 – 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: **001.01007.00227.0027B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **29981/2024**, Protocolo: **55417**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430106. (Protocolo nº 66.262 de 30/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----**AV-06=21.708** -
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/10/2024, 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 **844442347419**, **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 **4665205**, paga em 22/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.550,08** (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e cinquenta reais e oito centavos) no importe de **R\$ 2.911,00** (dois mil e novecentos e onze reais); CND Municipal nº **29981/2024**, chave eletrônica de identificação nº **yLub\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 047.576.201-01 de RAISSA TAYRINE DA SILVA na data 31/10/2024 às 11:52:17 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 43d5.7c18.7cbb.2c9c.d615.cae5.5ef5.d535.548f.0acd, que ficam arquivadas nesta



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

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: 04572410213581825430106. (Protocolo nº 66.262 de 30/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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, **31 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 83079, em 30/10/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/NON



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: 4K37A-5HE7N-D2SED-ZXH3T

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

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4K37A-5HE7N-D2SED-ZXH3T>

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

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