



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: 21.710 CNM Nº 027581.2.0021710-19 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 28-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 03A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 29A, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 28A, 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=21.710 - 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=21.710 - 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. **Alvará de Construção** de número 04065/2019, emitido em 09/08/2019, com validade até



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

08/09/2021; **Carta de Habite-se** de número 04175/2020 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 000642020-88888843 emitida em 14/04/2020 e válida até 11/10/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.003.17843/75, cadastrada em 03/04/2020, ART registrada no CREA-GO em 14/08/2019 de número 1020190163940. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.068 de 20/03/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 27 de abril de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.710 - 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 8.4444.2344244-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para o comprador **ISMAEL RODRIGUES ASSUNÇÃO**, brasileiro, nascido em 17/01/1992, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 4234055, expedida por SSP/DF em 06/07/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 604.989.423-09, residente e domiciliado em Q QR 210, Conjunto 12, Casa 04, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.992,98** (dezenove mil novecentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.194,02** (dois mil cento e noventa e quatro reais e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.813,00** (quatro mil e oitocentos e treze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco 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 **2745134**, em 21/07/2020, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **4RJXDMIN**, que ficam arquivadas neste CRI. **Emolumentos (PMCMV)** 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.666 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.

R-04=21.710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.710**, 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
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 595,98** (quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/08/2020. 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 51.666 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=21.710 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 26/12/2023, 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 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 **4108493**, em 11/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 139.417,64 (cento e trinta e nove mil quatrocentos e dezessete reais e sessenta e quatro centavos), no importe de R\$ 2.788,35 (dois mil setecentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **3076/2024**, chave eletrônica de identificação nº **DcuÇ\$Z58teX**, que fica arquivada 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572401223139725430057. **(Protocolo nº 62.914 de 25/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de fevereiro 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,



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

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, **01 de fevereiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 75187, em 25/01/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/KRPS



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: 9H7NM-UEHFE-H3BXT-VKKQP

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/9H7NM-UEHFE-H3BXT-VKKQP>

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

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