



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: 21.673 CNM Nº 027581.2.0021673-33 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 10-B 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 17-B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 10-C, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 10-A, 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=21.673 - 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-02=21.673 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta



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

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 sessenta reais), 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-03=21.673 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0032, às fls. 173F/174V, em 21/01/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, qualificado acima, representado pelo procurador Marcos Evangelista de Andrade, brasileiro, nascido em 19/06/1957, casado, construtor, portador da carteira de identidade nº 439164, expedida por SSP/DF, CNH nº 00190284800, expedida por DETRAN/DF em 24/08/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 145.230.431-91, residente e domiciliado na QNE 09, casa 12, Taguatinga em Brasília/DF, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0044 fls. 64F/64V protocolo nº 09197, e substabelecimento de procuração lavrada no livro 0008 fls. 108F/108V, protocolo nº 09549 no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, ao comprador **THIAGO CIRQUEIRA DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 17/11/1986, solteiro, construtor, portador da carteira de identidade nº 2182938, expedida por SSP/DF, CNH nº 03609928260, expedida por DETRAN/DF em 18/08/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.585.411-23, residente e domiciliado na QNE 09, casa 12, Taguatinga/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2704703**, em 23/01/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **VBQZH1NH**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. (**Protocolo nº 50.481 de 21/01/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.



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

R-04=21.673 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 2436, às fls. 131/135, em 07/08/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário THIAGO CIRQUEIRA DE ANDRADE, qualificado acima, a compradora **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.941.643/0001-06, estabelecida no Setor Comercial Sul, quadra 06, Bloco A, Edifício Presidente, Asa Sul, Brasília/DF, neste ato representada pelo sócio Milton Pedro Júnior, brasileiro, divorciado, do comercio, portador da CNH nº 03023337869, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 679416, expedida por SSP/DF e CPF/MF sob o nº 350.457.286-87, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco K, Apartamento 310, Asa Norte em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 4.847,87** (quatro mil oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 10.000,00** (dez 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 **2747083**, em 13/08/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **IPDYLNU**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. (**Protocolo nº 51.822 de 12/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.673 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, representada pelo sócio Milton Pedro Júnior, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,22m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 circulação e 01 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 04365/2020, emitido em 14/08/2020, com validade até 13/09/2022; **Carta de Habite-se** de número 04370/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09/09/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001852020-88888400 emitida em 05/10/2020 e válida até 03/04/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.47400/75 cadastrado em 16/09/2020, ART registrada no CREA-GO em 21/08/2020 de número 1020200162930. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 52.543 de 20/10/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de novembro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.



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

R-06=21.673 - 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2564509-7, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora **LUANA SILVA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/10/1996, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 7447691, expedida por SSP/GO em 18/03/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.714.591-30, residente e domiciliado(a) em Q Quadra 71, 13, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.745,00** (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3170622**, em 02/08/2021, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal nº **24219/2021**, chave eletrônica de identificação nº **ÇICK\$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: dde9.755c.ac05.f46d.26c8.7002.63d1.95cd.1bdf.e0b1. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.783 de 30/07/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=21.673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=21.673**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa



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 Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 841,41** (oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 54.783 de 30/07/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=21.673 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 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 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 **4114664**, em 22/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.916,26** (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos) no importe de **R\$ 3.098,33** (três mil noventa e oito reais e trinta e três centavos), a CND Municipal nº **9483/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Oqwr\$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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572403213814925430065. (**Protocolo nº 63.526 de 25/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de abril 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, 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**



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

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, **03 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76899, em 25/03/2024
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: ASQD9-4GNMP-5DD47-4HMNA

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/ASQD9-4GNMP-5DD47-4HMNA>

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

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