



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: 21.663 CNM Nº 027581.2.0021663-63 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 07-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 22-B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 07-B, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 06-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=21.663** - 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. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. Em 26.11.2013. O Sub Oficial GGSilva.

**R-02=21.663 - 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 0033, às fls. 25F/27F, em 28/01/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **POLIENGE S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.337.824/0001-51, com sede na Avenida Central, Área Especial 19, Lote A, Loja 01, Edifício Mônica Pinheiro Bernardes, Núcleo Bandeirante/DF, representada por seu bastante procurador **Laudson Andrade Duarte**, brasileiro, nascido em 03/11/1979, casado, contador, portador da carteira de identidade nº 1951414, expedida por SSP/DF e CNH nº 01683329723, expedida por DETRAN/DF em 16/02/2016



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**

e inscrito no CPF/MF sob o nº 879.084.921-34, residente e domiciliado na QNL 01, Bloco C Apt 208, Taguatinga Norte em Brasília/DF, conforme os poderes conferidos nos termos da procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante/DF à folha 060, do Livro 3992, em 31/10/2016, 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 nº 022.585.411-23, residente e domiciliado na QNE 09 casa 12, Centro, 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 **2705003**, em 28/01/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **WTA7HGGL**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. **(Protocolo nº 50.561 de 29/01/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de fevereiro de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

-----  
**R-03=21.663 - 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 **2747073**, em 13/08/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **GVE8DYJ2**, 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-04=21.663 - 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,



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

constantes de uma construção com a área total de **63,22m<sup>2</sup>**, assim composta: **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 258/2021, emitido em 27/07/2021, válido até 27/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 270/2021 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, averiação: 90.008.04524/72-001 emitida em 17/09/2021 e válida até 16/03/2022, Código de controle da certidão: 9274.01BD.20D9.AF7F, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.04524/72, cadastrada em 16/09/2021, ART registrada no CREA-GO em 23/07/2021 de número 1020210158248. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.131 de 27/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-05=21.663 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2928343-2, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora **YASMIN PEREIRA GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, nascido em 07/06/2004, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 7163395, expedida por PC/GO em 30/01/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 711.856.751-59, residente e domiciliada em Q Quadra 48, O, Lote 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.730,00** (trinta e um mil e setecentos e trinta reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.270,00** (dois mil e duzentos e setenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **4076680**, em 11/05/2023, no importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal nº **15501/2023**, chave eletrônica de identificação nº **aTsq\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo,





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**

conforme o seguinte Código HASH: 6f30.acc2.d2fb.6830.bf75.a7b8.e933.cf3d.9516.2c87.  
Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.935 de 13/04/2023)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-06=21.663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=21.663**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 949,91** (novecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **(Protocolo nº 59.935 de 13/04/2023)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-07=21.663 – 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: **001.01007.00227.0007A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26832/2024**, Protocolo: 55372. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409233336325430070. (Protocolo nº 65.702 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-08=21.663 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, em Florianópolis-SC, 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 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 8.4444.2928343-2, **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 4661061, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 172.756,93** (cento e setenta e dois mil setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos) no



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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

importe de **R\$ 3.455,14** (três mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos); CND Municipal nº **26832/2024**, chave eletrônica de identificação nº **mlua\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 04/12/2023. Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: d145.1184.a8b2.5a21.4a41.ae0b.90b5.a0b7.8b3e.95d3, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO**: 0457240923336325430070. **(Protocolo nº 65.702 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de setembro de 2024**.

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 81958, em 26/09/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.

/EEC



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: N67FM-RMN4S-78TQS-DKX56

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/N67FM-RMN4S-78TQS-DKX56>

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

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