



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: 21.667 CNM Nº 027581.2.0021667-51 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 08-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 20-B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 08-C, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 08-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=21.667 - 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=21.667 - 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



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



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 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 o 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 **2705024**, em 28/01/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **OOAEEF8G**, 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=21.667 - 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 comércio, 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



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



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 **2747077**, em 13/08/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **AELQLJEQ**, 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=21.667 – 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: **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 262/2021, emitido em 27/07/2021, válido até 27/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 274/2021 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: 90.008.04577/72-001 emitida em 17/09/2021 e válida até 16/03/2022, Código de controle da certidão: 4931.C835.6C39.DEC5, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.04577/72, cadastrada em 16/09/2021, ART registrada no CREA-GO em 23/07/2021 de número 1020210158269. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (**Protocolo nº 55.135 de 27/09/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=21.667 - 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 8.4444.2667421-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora **VALTANIA DOS SANTOS DE ABREU**, brasileira, nascida em 15/10/1985, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora



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



da carteira de identidade nº 891677, expedida por SSP/TO em 05/04/2004 e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.317.901-54, residente e domiciliada em Q Quadra 48 L, 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\$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 130.350,00** (cento e trinta mil e trezentos e cinquenta reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.397,00** (vinte e nove mil e trezentos e noventa e sete reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.253,00** (três mil e duzentos e cinquenta e três reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 130.350,00** (cento e trinta mil e trezentos e cinquenta reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 163.200,00** (cento e sessenta e três mil e duzentos 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 **3496149**, em 03/03/2022, no importe de **R\$ 2.282,38** (dois mil duzentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) , bem como a CND Municipal nº **4634/2022**, chave eletrônica de identificação nº **ÇnANSZ58teX**, 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: e84a.1b09.bb41.0fa0.144a.54d0.fafc.8f9f.07e7.515e. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.053 de 04/03/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=21.667 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=21.667**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 163.200,00** (cento e sessenta e três mil e duzentos 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\$ 130.350,00** (cento e trinta mil e trezentos e cinquenta reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 833,86** (oitocentos e trinta e três reais e oitenta e seis centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/04/2022. 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 56.053 de 04/03/2022)** . Do que certifico e



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



dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=21.667 - 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: **001.01007.00227.0008B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 26113/2025, com data de emissão de 12/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640045**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430064**. (Protocolo nº 70.758 de 15/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=21.667 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, 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 **844442667421**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4997300, paga em 07/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 171.263,24** no importe de R\$ 3.425,26; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26113/2025, com data de emissão de 12/08/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 2enq6f9nbb e HASH: hwraayxgzn, 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: **04572508153148225770002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430064**. (Protocolo nº 70.758 de 15/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de agosto 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



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



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, **18 de agosto de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.758, de 18/08/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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