



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 21.661 CNM Nº 027581.2.0021661-69 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 06-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 23-B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 06-C, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 06-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=21.661 - 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=21.661 - 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



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

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 256/2021, emitido em 27/07/2021, valido até 27/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 268/2021 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: 90.008.04483/76-001 emitida em 21/09/2021 e válida até 20/03/2022, Código de controle da certidão: A34D.024C.DC95.0A8C, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.04483/76, cadastrada em 16/09/2021, ART registrada no CREA-GO em 23/07/2021 de número 1020210158225. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.141 de 27/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.661 - 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 8.4444.2687591-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada por Milton Pedro Junior, qualificados acima, para o comprador **CARLOS HENRIQUE MORAIS DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 02/02/1999, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 3916711, expedida por SSP/DF em 24/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.093.181-17, residente e domiciliado em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 142.537,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta e sete reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.626,00** (trinta e sete mil e seiscentos e vinte e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 837,00** (oitocentos e trinta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 142.537,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta e sete reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três 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 **3503253**, em 05/05/2022, no importe de **R\$ 2.550,97** (dois mil quinhentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **10278/2022**, chave eletrônica de identificação nº **CkhO\$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: 0330.1cd2.e2b4.704b.dbef.552d.d3f2.c751.5efa.6259. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição:



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

Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.567 de 05/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.661**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três 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\$ 142.537,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta e sete 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\$ 994,72** (novecentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.567 de 05/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.661 – 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: **001.01007.00227.0006B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 34089/2024, Protocolo: 55370. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412112965125430110. (Protocolo nº 67.176 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-06=21.661 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2024, 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 844442687594, **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 4673957, paga em 03/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 190.046,53** (cento e noventa mil quarenta e seis reais e cinquenta e três centavos) no importe de **R\$**



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

3.800,93 (três mil oitocentos reais e noventa e três centavos); CND Municipal nº **34089/2024**, chave eletrônica de identificação nº **pK7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: d894.2fa4.94b0.a28f.896c.21df.87d9.c478.ec16.fbcd, 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: 04572412112965125430110. (Protocolo nº 67.176 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de dezembro de 2024**.

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84611, em 19/12/2024
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: NPNEP-9WKLH-2YB5W-XKTDX

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

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NPNEP-9WKLH-2YB5W-XKTDX>

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

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