



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: 21.649 CNM Nº 027581.2.0021649-08 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 02-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 29B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 02C, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 02A, 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=21.649 - 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.**

R-02=21.649 - REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude de Aditivo à Cédula de Crédito Industrial de número- **40/00720-0** emitido em **19.06.2015** com vencimento para **01.02.2018**, foi este imóvel, em comum com mais 13 unidades, **hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros** por sua proprietária/devedora **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA** ,

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



qualificada no R-1, com a anuência dos **AVALISTAS: MILTON PEDRO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 03023337869 DETRAN/DF e do CPF nº 350.457.286-87, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco K, Apt. 310, Asa Norte, em Brasília/DF e **ELIZABETH CASSIMIRO COSTA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG 15090 CRECI/DF e do CPF nº 723.111.421-00, residente e domiciliada na Quadra 03, Conjunto C, Lote 13, Setor Residencial Leste, Planaltina, CEP: 73.350-303 em Brasília/DF, para garantia da dívida de **R\$-450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), contraída a favor do banco/credor **BANCO DO BRASIL S.A**, por sua agência da Asa Norte 504, CNPJ-00.000.000/0834-61. **FORMA DE PAGAMENTO**: O empréstimo será pago pela devedora em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo da primeira até a quinquagésima nona no valor nominal de R\$-7.500,01 e a sexagésima no valor nominal de R\$=7.499,41 acrescida de encargos básicos e adicionais apurados no período. Vencendo a primeira em 01.03.2013 e a última em 01.02.2018. Obrigando-se a liquidar com a parcela final, todas as responsabilidades resultantes deste título. Os juros devidos e as demais obrigações são as constantes da Cédula. Do que dou fé. **Emolumentos**: Registro: R\$332,11 e Busca: R\$8,71. (**Protocolo nº 32.282 de 30.06.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 30 de julho de 2015. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03=21.649 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude do Termo de Liberação de Garantia, expedido pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, Agencia SIA-DF, em data de 20/02/2018, e ainda requerimento da proprietária, datado de 22/02/2018, requerendo a **BAIXA DA HIPOTECA**, registrada no R-2-21.649, supra descrito, Cédula de Crédito Industrial de nº 40/00720-0, em função de seu vencimento final/liquidação em 01/02/2018, ficando baixado e sem nenhum efeito a Hipoteca supra. Do que dou fé. (**Protocolo nº 42.981 em 23.02.2018**) . **Emolumentos**: Averbação R\$ 24,00; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 1,20 e Fundos R\$ 9,36. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=21.649 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, 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 varanda, 01 hall, 01 circulação 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 72/2022, emitido em 25/04/2022, válido até 25/04/2024; **Carta de Habite-se** de número 63/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/10/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.69788/73-001 emitida em 27/10/2022 e válida até



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



25/04/2023, Código de controle da certidão: 9DDB.5DC2.9DA9.64A0, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.69788/73, cadastrada em 27/10/2022; ART registrada no CREA-GO em 31/03/2022 de número 1020220074891. Do que dou fé. Emolumentos : Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (**Protocolo nº 57.979 de 24/10/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=21.649 - 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 8.4444.2939440-4, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, acima qualificados, para o comprador **RICARDO ALVES PIRES**, brasileiro, nascido em 27/10/2004, solteiro, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador de carteira de identidade nº 4170574, expedida por OTOE/DF em 18/07/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 083.611.271-78, e-mail: RICARDOALVES512PI@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Qr 512 Co 10 Lt, 1, Samambaia Sul Samambaia em Brasilia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.509,00** (trinta e dois mil e quinhentos e nove reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.291,00** (dois mil e duzentos e noventa e um reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro 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 **4076565**, em 10/05/2023, no importe de **R\$ 2.436,00** (dois mil e quatrocentos e trinta e seis reais) , bem como a CND Municipal nº **15461/2023**, chave eletrônica de identificação nº **WTAq\$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: 1171.bb0e.1366.efd0.ee93.6f46.8c5d.c117.876d.3290. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.929 de 13/04/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



R-06=21.648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=21.649**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro 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\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos 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\$ 880,15** (oitocentos e oitenta reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/05/2023. 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 59.929 de 13/03/2023). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=21.649 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **R-02, AV-03, AV-04, R-05, e R-06**, praticado(s) por oficiais anteriores. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572510095631829700305. PRENOTAÇÃO SELO: 04572510095631829700302. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.973 de 09/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=21.649 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procedese a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-474**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572510095631829700304. PRENOTAÇÃO SELO: 04572510095631829700302. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.973 de 09/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=21.649 - 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: **001.01007.00227.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal





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



nº 32048/2025, com data de emissão de 06/10/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572510013065025640185**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510012966125430124**. (Protocolo nº 71.974 de 09/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=21.649 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 **844442939440**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 5005545, paga em 18/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 179.257,32** no importe de R\$ 3.780,52; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 32048/2025, com data de emissão de 06/10/2025; 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: o799snf83a e HASH: 5ty0ph3su9, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572510013065425770007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510012966125430124**. (Protocolo nº 71.974 de 09/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro 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 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





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



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, **10 de outubro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	71.974, de 10/10/2025
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 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDB2F-ULVW2-U2PK2-QALKK>