



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**

**Rainer 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: 20.148 CNM Nº 027581.2.0020148-49 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 38**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 7,00mts, pelo fundo com parte do lote 11, com 7,00mts, lado direito com viela sem denominação, com 30,00 e pelo lado esquerdo com o lote 10A, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **POLIENGE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.337.824/0001-51, estabelecida na Avenida central Área Especial 19 lote A, loja 01, Núcleo Bandeirante/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20.005 deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob o número 18.454 do Livro 1A Folha 249v, em 24.11.2010). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 29.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

-----  
**R-01=20.148** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-85/86 em 17.02.2011, foi este imóvel alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ-00.337.824/0001-51, estabelecida na Avenida Central Área Especial 19 Lote A Loja 01 Núcleo Bandeirante-DF, pelo preço de **R\$=4.200,00**, ao comprador: **FLABIO BERNARDES DE OLIVEIRA**, CI-1917858-SSP-DF, CIC-706.617.311-20, brasileiro, casado com ELAINE COSTA MAGALHAES BERNARDES, sob o regime da comunhão parcial de bens, bancário, residente e domiciliado a Quadra 38 Lote 10A Jardim Ana Beatriz I. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.208 do Livro 1A Folha 256/vº, em 17.02.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-4.200,00). Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 22.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

-----  
**AV-02=20.148** - Pelo proprietário deste imóvel FLABIO BERNARDES DE OLIVEIRA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-**463/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 19.05.2011. CND de **66,24m²**, composta de **01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e 01 banheiro**. Tudo conforme planta e memorial do INSS de número 111302011-08021030 emitida em 27/05/2011 e válida até 23/11/2011, ART de número 00019384201107832210. **(Título Protocolado sob numero-19.959 do Livro 1A Folha-263 em 01.06.2011). Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 08.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.**



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**

**R-03=20.148 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0782004-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 24 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDEVALDO DOS SANTOS CARVALHO**, brasileiro, porteiro, portador da CI nº 1.436.282 SSP/DF e do CPF nº 563.546.731-87 e sua esposa **VALDETE CRISTINA RODRIGUES BARBOSA CARVALHO**, brasileira, empregada doméstica, portadora da CI nº 1.597.133 SESPDS/DF e do CPF nº 635.833.991-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Norte 96-A, Lote 04, Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **FLABIO BERNARDES DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELIANE COSTA MAGALHÃES BERNARDES**, acima qualificados, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **LUCILAINE MITIE IWATA RIZZO**, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 11.097.957-6 SSP/SP e do CPF nº 057.727.568-26, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 185/186, do Livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$60.234,95** (sessenta mil e duzentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.210,26**, (dezenove mil e duzentos e dez reais e vinte e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$20.182,79**(vinte mil e cento e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$5.282,00** (cinco mil e duzentos e oitenta e dois reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.315,50(um mil e trezentos e quinze reais e cinquenta centavos); b) - Certidão Negativa distribuidor**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 06 de agosto 2014; **c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 17.11.2014 com validade até 16.05.2015;** **d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nsº 11925214 e 11925238**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 24.11.2014, e **e) Certidão Negativa de IPTU nº 9400/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.11.2014; arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$649,88; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.225 de 25.11.2014). Santo Antônio do Descoberto-GO, 03 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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**

**R-04=20.148 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-20.148**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$60.234,95** (sessenta mil e duzentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos), a serem pagos em **343 (trezentos e quarenta e três)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$366,36 (trezentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos)**, e valor da garantia fiduciária de **R\$105,000.00 (cento e cinco mil reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 03 de dezembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$649,88. (Protocolo nº 30.225 de 25.11.2014) Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**AV-05=20.148 – 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: **001.01013.00038.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **24297/2024**, Protocolo: 2936. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: **04572409023730125430041. (Protocolo nº 65.338 de 04/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

**AV-06=20.148 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 30/08/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440780204**, **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 **4654345**, paga em 14/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.637,25** (cento e trinta e cinco mil seiscentos e trinta e sete reais e vinte e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.712,75** (dois mil setecentos e doze reais e setenta e cinco centavos); CND Municipal nº **24284/2024**, chave eletrônica de identificação nº **CmDU\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 03/01/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo para o **CPF** pesquisado **531.650.043-15** de **FRANCISCO SANTANA OLIVEIRA** na data 04/09/2024 às 11:43:56, Relatório de Indisponibilidade, código HASH: a138.4164.5afc.76b7.8a01.eacb.31ac.4954.42e5.dcb5, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição 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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: **04572409023730125430041. (Protocolo nº 65.338 de 04/09/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

-----

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, **04 de setembro de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder.**  
Oficial

Pedido 81133, em 04/09/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/NON**



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: ZVLJ9-YVABA-Q4QM8-NA68V

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

Rainer 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/ZVLJ9-YVABA-Q4QM8-NA68V>

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

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