



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: 20.770 CNM Nº 027581.2.0020770-26 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 25 da Quadra 55"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 12,00mts; pelo fundo com o lote 12, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 26, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: POLIENGE S/A**, CGC/MF-00.337.824/0001-51. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-3-255** do livro 2 deste CRI. **(Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 19.103 do Livro 1A Folha 255v em 04.02.2011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 10.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-01=20.770** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-52/53 em 04.02.2011, 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\$=7.200,00, ao comprador: **JOSÉ EUDIVAM FERREIRA MOURA**, CI-3373450-99 SSP-CE, CIC-000.019.163-94, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Residencial São Francisco, Quadra 01, Conj. D, Lote 17, Recanto das Emas, em Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.103 do Livro 1A Folha 255v, em 04.02.2011)**. **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=7.200,00)**. Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25 Em 10.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**AV-02=20.770** - Pelo proprietário deste imóvel JOSÉ EUDIVAM FERREIRA MOURA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **69,31m<sup>2</sup>**, composta 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**

**02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 área de serviço e 01 banheiro.** Tudo conforme planta e memorial 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-363/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 30.03.2011. CND do INSS de número 104492011-08021030 emitida em 19/05/2011 e válida até 15/11/2011, ART de número 00019384201112334610. **(Título Protocolado sob numero-19.973 do Livro 1A Folha-263v em 02.06.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Em 08.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**R-03=20.770** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha casa, Minha Vida, Com Força de Escritura Pública de número 855551711095, lavrado em 03.11.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário JOSE EUDIVAM FERREIRA MOURA, acima qualificado, pelo preço de R\$=83.000,00 ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **ALESSANDRA OLIVEIRA MELO**, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas, portadora da carteira de identidade RG 2123668 SSP-DF e do CPF 933.027.971-68, residente e domiciliada em Quadra 77 Lt 11C Casa 3, Centro, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo que o valor de **R\$=83.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos já pagos em moeda corrente **R\$=20,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=16.980,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=66.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 21.211 do Livro-1A Folha-274verso em 04.11.2011)** Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 16.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-04=20.770** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=66.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=83.000,00. O Financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=477,48**, que vence em **03.12.2011**. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob o número 21.211 do Livro-1A Folha-274verso em 04.11.2011).** Emolumentos: Registro R\$=219,82. Em 16.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-05=20.770 – 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: **001.01007.00240.0025A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1092/2025, protocolo nº 56012. Do que certifico e dou fé. Emolumentos:



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**

Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430010. (Protocolo nº 67.521 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

**AV-06=20.770 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2024, 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 26/04/2024, no livro 3604-P, fls. 108 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 **844442671613**, **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 **4631500**, paga em 13/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 179.817,10 (cento e setenta e nove mil oitocentos e dezessete reais e dez centavos)** no importe de **R\$ 3.596,34** (três mil quinhentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos); CND nº 1092/2025, Chave eletrônica de identificação: s9ul\$Z58teX; Certidões de Intimação; Certidões de Decurso de Prazo, datada de 04 de Dezembro de 2024, CNIB negativo no CPF pesquisado 052.675.681-04 de ALEXANDRA LIRA DOS SANTOS na data 10/01/2025 às 16:01:02 Relatório de Indisponibilidade - HASH: 4a31.4034.67d7.ebbe.3abe.c948.ebbb.27d5.8d41.06c4, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59; Fundos R\$ 79,01. **SELO: 04572501103482625430010. (Protocolo nº 67.521 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. 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**



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**

**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, **10 de janeiro de 2025.**

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 85141, em 10/01/2025  
Emolumentos.....:R\$ 88,84.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,44.  
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.  
Valor Total.....:RS 130,45.

**/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: 6J5UK-PNPQ4-DZSDZ-B2CSJ

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/6J5UK-PNPQ4-DZSDZ-B2CSJ>

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

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