



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

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: 21.648 CNM Nº 027581.2.0021648-11 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-A 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 30-A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 02-B, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 01-C, 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-01=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=21.648 - 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=21.648 - 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**, qualificada no R-1, com a anuência dos **AVALISTAS: MILTON PEDRO JUNIOR**,



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

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=21.648 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude do Termo de Liberação de Garantia, expedido pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência 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-2-21.648, 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=21.648 - 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 71/2022, emitido em 25/04/2022, válido até 25/04/2024; **Carta de Habite-se** de número 62/2022 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: 90.012.69786/79-001 emitida em 27/10/2022 e válida até 25/04/2023, Código de controle da certidão: A2AA.53F0.7D34.8A0F, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.69786/79, cadastrada em 27/10/2022; ART registrada no CREA-GO em 31/03/2022 de número 1020220074881. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.978 de 24/10/2022)**. Santo Antônio do



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

Descoberto-GO, em 17 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=21.648 - 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 8.4444.2898031-8, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, acima qualificados, para o comprador **MATHEUS HENRIQUE GOMES VIANA**, brasileiro, nascido em 11/08/2003, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 6039455, expedida por SSP/GO em 19/08/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.637.971-86, e-mail: matheush123@gmail.com, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 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\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 146.300,00** (cento e quarenta e seis mil e trezentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 35.565,00** (trinta e cinco mil quinhentos e sessenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.135,00** (mil cento e trinta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 146.300,00** (cento e quarenta e seis mil e trezentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco 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 **4070756**, em 20/03/2023, no importe de **R\$ 2.562,75** (dois mil quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **9489/2023**, chave eletrônica de identificação nº **P42F\$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: 78c8.36c3.6b44.0ad7.3573.59c7.bb6d.6919.640d.ce3f. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.723 de 20/03/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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=21.648**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no



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

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\$ 146.300,00** (cento e quarenta e seis mil e trezentos 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\$ 1.020,11** (mil e vinte reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.723 de 20/03/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=21.648 – 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: **001.01007.00227.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27427/2024**, Protocolo: 55358. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430002. (Protocolo nº 65.772 de 01/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-08=21.648 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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 **844442898031**, **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 **4661747**, paga em 20/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 188.410,55** (cento e oitenta e oito mil quatrocentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 3.768,21** (três mil setecentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos); CND Municipal nº **27427/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Yika\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 053.637.971-86 de MATHEUS HENRIQUE GOMES VIANA na data 03/10/2024 às 09:11:15 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 1fba.0a72.3dbc.941c.1b94.88cd.d126.45be.5d11.03fa, que ficam arquivadas nesta



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

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: 04572410012997625430002. (Protocolo nº 65.772 de 01/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82098, em 01/10/2024
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: 45BL3-795D7-CBYUK-PVELB

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/45BL3-795D7-CBYUK-PVELB>

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

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