



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 N°: 21.698 CNM N° 027581.2.0021698-55 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 22-B da Quadra 227"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XVI"**, neste município, com a área de **181,50m²**, com as seguintes confrontações : frente para a Rua 88, com 6,05mts, pelo, fundo com o lote 07A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 23A, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 22A, 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. **N° 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-262v° em 26.05.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 06.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-01=21.698 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-170, Folha-169/173 em 20.11.2013 , foi a parte que lhe cabe deste imóvel alienado por sua proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de **R\$=45.000,00, comum com outras 35 unidades** a compradora: **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. **(Título protocolado neste CRI sob número: 27.215 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=21.698 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0023, às fls. 88F/89F, protocolo n° 03332 em 14 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GV442-94ZZ9-F5NVS-VA6UU>

por **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a POLIENGE S/A, já qualificada acima, neste ato representada por LAUDSON ANDRADE DUARTE, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 1.951.414 SSP/DF e do CPF nº 879.084.921-34, residente e domiciliado na QNL 01, Bloco C, Apartamento 208 em Taguatinga/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$1,00 (um real), sem condições. Foi apresentado e arquivado no cartório de notas a Guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$160,00 (cento e sessenta reais), calculado sobre o valor de avaliação de R\$8.000,00 (oito mil reais) e as certidões negativas de tributos federal, estadual e municipal. Prenotação nº 29.869, de 15.10.2014. Emolumentos: Registro R\$135,65; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 31 de outubro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=21.698 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, fls. 50F/51F, Port. 07059, em 29.08.2017, foi este imóvel alienado por seu proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, qualificado no R-2, à compradora **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 25.528.695/0001-00, representada por LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos de seu ato constitutivo, pelo preço certo e ajustado de **R\$13.000,00** (treze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$13.000,00** (treze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$260,00** (duzentos e sessenta mil reais), recolhido em **11.08.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$249,31, Fundos R\$97,23 e ISS: 5,09. Do que dou fé. **(Protocolo nº 39.505 de 29.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=21.698 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI - ME, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, Hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.227,00** (sessenta e nove mil e duzentos e vinte e sete reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rodrigo Lucas dos Santos -



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



CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3678/2017, emitido em 10/10/2017, com validade até 10/10/2019; **Carta de Habite-se** de número 3678/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/11/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002802017-88888125 emitida em 17/11/2017 e válida até 16/05/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 11/10/2017 de número 1020170185642. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 42.083 de 21/11/2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 12 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=21.698 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1882154-3, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA -EIRELI, representada por seu sócio Lucio Rodrigues Vargas , já qualificados acima, para o comprador **ADENILDO DE OLIVEIRA EZEQUIEL** , brasileiro, nascido em 22/09/1988, solteiro, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade nº 3809780, expedida por SESP/DF em 07/03/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.214.661-83, residente e domiciliado na Qr 513 Cj 21 Lt 03 Cs, 2, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.632,00** (vinte e quatro mil e seiscentos e trinta e dois reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero);valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.768,00** (um mil e setecentos e sessenta e oito reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2201948** , em 25/07/2018, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais) , bem como a CND Municipal nº **3187/2018** , que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42 .**(Protocolo nº 44.808 de 26/07/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de



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



julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=21.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=21.698**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 619,78** (seiscentos e dezenove reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. (Protocolo nº 44.808 de 26/07/2018). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.-

Av-07=21.698 - 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: **001.01007.00227.0022B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572504224105025640038. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430016. (Protocolo nº 69.032 de 22/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=21.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844441882154**, **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 4979427, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$137.625,05 no importe de R\$2.752,50; CND Municipal nº 11998/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo;



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



CNIB negativo na presente data com o código HASH: zt111y9myf, 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 Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572504225111325760005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504224408925430016**. (Protocolo nº 69.032 de 22/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril 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 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, 23 de abril de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.032, de 23/04/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572504223940034420083



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV442-94ZZ9-F5NVS-VA6UU>