



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: 21.655 CNM Nº 027581.2.0021655-87 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 04-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 26-B, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 04-C, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 04-A, 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=21.655 - 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=21.655 - 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**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH n° 03023337869 DETRAN/DF e do CPF n° 350.457.286-87, residente e domiciliado



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

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 fê. 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=21.655 - 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-2-21.655, 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 fê. **(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=21.655 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada acima, 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 banheiro, 01 cozinha, hall, circulação, varanda e 01 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 78/2022, emitido em 25/04/2022, válido até 25/04/2024; **Carta de Habite-se** de número 69/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/08/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.74203/70-001 emitida em 11/08/2022 e válida até 07/02/2023, Código de controle da certidão: 4BD2.DC5C.DEA0.715D, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.74203/70, cadastrada em 09/08/2022; ART registrada no CREA-GO em 31/03/2022 de número 1020220074999. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.197 de 11/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de setembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----**R-05=21.655** -----

REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia** -



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

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 CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2798992-3, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada acima, representada por seu sócio Milton Pedro Junior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.457.286-87, para a compradora **LAILA DA CONCEICAO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 07/11/1999, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3812497, emitida por SSP/DF em 10/03/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 077.008.481-81, e-mail: jailsonconceicaoovial23ail@gmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.500,00** (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 145.100,00** (cento e quarenta e cinco mil e cem reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.130,00** (trinta e quatro mil e cento e trinta reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.270,00** (dois mil e duzentos e setenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 145.100,00** (cento e quarenta e cinco mil e cem reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois 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 **3524933**, em 31/10/2022, no importe de **R\$ 2.541,75** (dois mil quinhentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **21589/2022**, chave eletrônica de identificação nº **LpGd\$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: cf05.e627.9a99.77dd.5f55.0a9f.d404.10dd.61ea.06d9. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.024 de 31/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=21.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois 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\$ 145.100,00** (cento e quarenta e cinco mil e cem 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\$ 1.011,85** (um mil onze reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/11/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30



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

(trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.024 de 31/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=21.655 – 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: **001.01007.00227.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27523/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430039 - (Protocolo nº 65.810 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainer Jerônimo Roweder.

AV-08=21.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, em Florianópolis-SC, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844442798992, **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 4661631, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 186.473,37** (cento e oitenta e seis mil quatrocentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos) no importe de **R\$ 3.729,47** (três mil setecentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: fab2.9264.4c7f.b693.dbff.8df3.6da4.4db9.7708.1ecb, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO:04572410012997625430039 - (Protocolo nº 65.810 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainer 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**



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

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.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82195, em 02/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/CM



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: 6R3RZ-823BC-ZSPF9-3M5GU

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/6R3RZ-823BC-ZSPF9-3M5GU>

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

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