



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
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: 21.701 CNM Nº 027581.2.0021701-46 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 24-A 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 06A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 24B, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 23B, 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-1=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=21.701-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.**

AV-02=21.701 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantantoniodescoberto@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



LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificado, representada por Milton Pedro Junior, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 679.416 expedido por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 350.457.286-87, residente e domiciliado em Brasília/DF, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,22m²**, assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3893/2019, emitido em 04/07/2019, com validade até 04/07/2021; **Carta de Habite-sede** número 04030/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/08/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001882019-88888411 emitida em 28/08/2019 e válida até 24/02/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.001.41411/78, cadastrada em 22/08/2019, ART registrada no CREA-GO em 04/07/2019 de número 1020190135451. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 102,63; ISS R\$ 5,13; Fundos R\$ 40,03. (**Protocolo nº 49.239 de 29/08/2019**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de setembro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.701 - 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 8.4444.2262089-1, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, qualificados acima, para a compradora **MARIA DA CONCEIÇÃO CARNEIRO BARROS, brasileira, nascida em 27/10/1962, viuva, portadora da carteira de identidade nº 789251, expedida por SSP/DF em 23/05/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 371.713.801-49, residente e domiciliada em R Genesis Iii Nr 0 Qd 227 L 17 B, 0, Parque Estrela Dalva Xvi em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.000,00** (vinte e nove mil reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00** (valor zero); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste**



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



município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº**2707298**, em 14/02/2020, no importe de **R\$ 2.030,00**(dois mil e trinta reais),bem como a CND Municipal autenticação nº**C86KEYKJ**,que ficam arquivadas neste CRI.Emolumentos (PMCMV)1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56 .(**Protocolo nº 50.756 de 14/02/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.701 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-03=21.701**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 145.000,00**(cento e quarenta e cinco mil reais),conforme cláusula décima terceira, 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\$ 116.000,00**(cento e dezesseis mil reais),a ser paga em 278 (duzentos e setenta e oito) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 8.1600% a.a.; Taxa Efetiva 8.4722% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 1.046,71**(um mil quarenta e seis reais e setenta e um centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/03/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48.(**Protocolo nº 50.756 de 14/02/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.701 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procedese a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-474**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 24/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511213728929700277**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511212930725430013**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 72.716 de 17/11/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.701 - 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: **001.01007.00227.0024A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 36112/2025, com data de emissão de 18/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511213729425640003**. **PRENOTAÇÃO 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



04572511212930725430013. (Protocolo nº 72.716 de 17/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.701 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, 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 **844442262089, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4994204, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.132,09** no importe de R\$ 3.042,64; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 36112/2025, com data de emissão de 18/11/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 7vegacxuep e HASH: dq29b692jr, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572511243641425770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511212930725430013. (Protocolo nº 72.716 de 17/11/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de novembro 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





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



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, 24 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.716, de 24/11/2025
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
04572511213044534420038



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

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B45LQ-F67KU-TLZ5M-AZNLID>