



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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°: 20.133 CNM N° 027581.2.0020133-94 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-02A da Quadra-38"** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **210,00m²**, **confrontando pela frente com a Rua 12, com 7,00mts, pelo fundo com o lote 19A, com 7,00mts, lado direito com o lote 02B, com 30,00 e pelo lado esquerdo com o lote 01B, com 30,00mts.** **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: POLIENGE S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.337.824/0001-51, estabelecida na Avenida central Área Especial 19 lote A, loja 01, Núcleo Bandeirante/DF. N°.** **DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20.005 deste CRI.(Referente título protocolado neste CRI sob o número 18.454 do Livro 1A Folha 249v, em 24.11.2010).** **Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 29.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-1-20.133 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -Pela proprietária POLIENGE S/A, acima qualificada, representada por seu procurador LAUDSON ANDRADE DUARTE, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 1.951,414 SSP/DF e do CPF nº 879.084.921-34 residente e domiciliado em Taguatinga/DF, conforme procuração lavrada no livro 3768, fls. 111, no cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, fica averbada as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,78m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Michel Lemos do Prado CREA-17.272-D/GO**. Alvará de Construção de número-**2775/2015**, emitido em **16.07.2015**; Carta de Habite-se de número-**2792/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 25.08.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**003162015-88888790** emitida em **07.10.2015** e válida até **04.04.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 26.06.2015 de número-**1020150111142**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Busca R\$ 8,71. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. **(Protocolo número-33.399 de 01.10.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 27 de outubro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-20.133-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 8.4444.1114840-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e



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



Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 22.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROBERIO MUNIZ BOGEA**, brasileiro, divorciado, portador da CNH nº 00047579192 DETRAN/DF e do CPF nº 578.236.421-15, residente e domiciliado na Qr 513, Cj. 17, Lt. 01, Cs. 01, Samambaia Sul em Brasília/DF, por compra feita a **POLIENGE S.A.**, acima qualificada, representada por seu procurador **MAURILIO BORGES BERNARDES**, brasileiro, casado, portador do RG nº 231.865 SSP/DF e do CPF nº 003.283.241-91, residente e domiciliado na Av. Central, Ae 19, Lt. A, 14, Núcleo Bandeirante em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **JONAS PINHEIRO CARDOSO**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 1.102.317 SSP/DF e do CPF nº 564.659.631-91, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 030/031 do livro 2813, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.006,13** (cento e quatro mil e seis reais e treze centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.069,87** (dezenove mil e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.924,00** (onze mil e novecentos e vinte e quatro reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.690,50** (um mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (**Protocolo nº 34.136 de 22.12.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-20.133– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-20.133**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$104.006,13** (cento e quatro mil e seis reais e treze centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa



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



Efetiva **4,5940% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$562,84** (quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em **22.01.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. (**Protocolo nº 34.136 de 22.12.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=20.133 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572608112970729700070. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430013. (Protocolo nº 76.943 de 14/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026

Av-05=20.133 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Proceda-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos "**Abertura de Matrícula ao AV-03**" praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572608112970729700071. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430013.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.943 de 14/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-06=20.133 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Proceda-se 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 **72902-280**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 14/08/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572608112970729700072. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430013.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.943 de 14/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-07=20.133 - 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:



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



001.01013.00038.0002A.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24343/2026, com data de emissão de 11/08/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepég(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572608144030525640006**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430013**. (Protocolo nº 76.943 de 14/08/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-08=20.133 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/08/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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 **844441114840**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5334729, paga em 09/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 148.636,23** no importe de R\$ 3.715,91; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24343/2026, com data de emissão de 11/08/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: af8abajb8m e HASH: tk25i3hybb, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepég(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572608143661425760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430013**. (Protocolo nº 76.943 de 14/08/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

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



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



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de agosto de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	76.943, de 14/08/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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/CD7J4-HEZBC-DVDYF-B9DLP>