



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: 20.145 CNM Nº 027581.2.0020145-58 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-09A 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 parte do lote 12, com 7,00mts, lado direito com o lote 09B, com 30,00 e pelo lado esquerdo com o lote 08B, 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. Nº. 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 - 20.138 -Pela proprietária **POLIENGE S/A**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **57,50m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 28.08.2014. Alvará de Construção nº 2191/2014, válido até 28/08/1916 e Carta de Habite-se número **2274/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 16 de setembro de 2014. ART número **00052231201103103610**, expedida em 10.02.2011 pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 29.824 em 08.10.2014).** Emolumentos: Averbação R\$93,23; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 27.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=20.145 - 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



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



dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1693905-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária 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, Ed Monica Pinheiro Bernardes, Núcleo Bandeirante/DF, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, registrada sob o NIRE nº 5330000394-7, representada pelo sócio LAUDSON ANDRADE DUARTE, brasileiro, nascido em 03/11/1979, contador, portador da CNH nº 01683329723, expedida por Detran/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 879.084.921-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Q Qnl 1 Bl B Ap, 303, Taguatinga Nor em Brasília/DF e MAURILIO BORGES BERNARDES, brasileiro, nascido em 12/04/1941, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 231865, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.283.241-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av Central Ae 19 Lt A, 14, N Bandeirante em Brasília/DF, para o comprador **INALDO LUIZ EUGENIO DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/07/1985, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 0335644620071, expedida por SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.658.263-26, residente e domiciliado em Q 38 Lote B, 10, Jd Ana Beatriz em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: **valor do financiamento: R\$ 90.259,00 (noventa mil e duzentos e cinquenta e nove reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 23.900,00 (vinte e três mil e novecentos reais); valor da conta vinculada do FGTS: 0,00 (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.841,00 (onze mil e oitocentos e quarenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 90.259,00 (noventa mil e duzentos e cinquenta e nove reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração do Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas - Diretoria Municipal da Fazenda, afirmando que o Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1976533, referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 16/11/2017, no importe de R\$ 1.843,06 (um mil oitocentos e quarenta e três reais e seis centavos), bem como a CND Municipal nº 50506/2017, 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 41.957 de 14/11/2017).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=20.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=20.145**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 90.259,00 (noventa mil e duzentos e cinquenta e nove**



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



reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 504,10 (quinhentos e quatro reais e dez centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/12/2017. 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 41.957 de 14/11/2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=20.145 - 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: 04572608285158929700055. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608314399025430012. (Protocolo nº 77.201 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2026

Av-05=20.145 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Procede-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 **AV-01, R-02 e R-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: 04572608285158929700056. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608314399025430012. Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.201 de 31/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2026.

Av-06=20.145 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-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 31/08/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572608285158929700057. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608314399025430012. Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.201 de 31/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2026.



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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Av-07=20.145 - 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: **001.01013.00038.0009A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 26039/2026, com data de emissão de 26/08/2026. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572608314093425640016**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608314399025430012**. (Protocolo nº 77.201 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2026.

Av-08=20.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/08/2026, 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 **844441693905**, **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 na Quadra Setor Bancário Sul Quadra 4, n. 3¼, Bairro Asa Sul, 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 5340224, paga em 21/08/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.880,08** no importe de R\$ 3.372,00; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26039/2026, com data de emissão de 26/08/2026; 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: 7ru0yit7ww e HASH: u058nnyhz3, 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); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572608274603825760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608314399025430012**. (Protocolo nº 77.201 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2026.



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



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **31 de agosto de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	77.201, de 31/08/2026
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/HPZ6Z-XAWKU-LVP4F-SMB5Q>