



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°: 21.650 CNM N° 027581.2.0021650-05 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 02-C 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 87 com 6,05mts, pelo, fundo com o lote 29A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 03A, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 02B, 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-262vº em 26.05.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 06.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-1=21.650- 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-2-21.650- 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 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 n° 723.111.421-00, residente e domiciliada na Quadra 03, Conjunto C, Lote 13,



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



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 fé. 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-3-21.650 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Em virtude do Termo de Liberação de Garantia, expedido pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência 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-2-21.650, 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 fé. **(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=21.650 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento da proprietária **LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, acima qualificados, 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 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall, 01 circulação e 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 73/2022, emitido em 25/04/2022, válido até 25/04/2024; **Carta de Habite-se** de número 64/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/10/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.012.69789/76-001 emitida em 27/10/2022 e válida até 25/04/2023, Código de controle da certidão: FCAD.BC07.2865.E866, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.69789/76, cadastrada em 27/10/2022; ART registrada no CREA-GO em 31/03/2022 de número 1020220074909. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.980 de 24/10/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



R-05=21.650 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2906400-5, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, representada pelo sócio Milton Pedro Junior, acima qualificados, para o comprador **WALLYSON DEIVID RODRIGUES MACHADO**, brasileiro, nascido em 15/12/1999, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de carteira de identidade nº 3301932, expedida por SSP/DF em 07/01/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.996.751-46, e-mail: WALLYSONDEIVID@OUTLOOK.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.313,00** (trinta e um mil e trezentos e treze reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.687,00** (um mil e seiscentos e oitenta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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 **4071525**, em 23/03/2023, no importe de **R\$ 2.310,00** (dois mil e trezentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº **9809/2023**, chave eletrônica de identificação nº **cwAFSZ58teX**, 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: eb2e.4e4b.5195.ea9d.9c8d.70ca.9b50.f82a.3ba9.89cd. Emolumentos (PMCMV) ^{1ª} Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.761 de 23/03/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=21.650 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=21.650**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, 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



Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 835,91** (oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.761 de 23/03/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=21.650 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **"Abertura de Matrícula, R-01 ao R-06"** praticado(s) por oficiais anteriores. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700203**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430073**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.146 de 12/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=21.650 - 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 **72902-474**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700204**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430073**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.146 de 12/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=21.650 - 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: **001.01007.00227.0002C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37755/2025, com data de emissão de 08/12/2025. 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(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepreg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512113113925640049**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430073**. (**Protocolo nº 73.146 de 12/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=21.650 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do



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



requerimento datado de 05/12/2025, 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 **844442906400, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, 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 4996495, paga em 01/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 169.638,36** no importe de R\$ 3.392,77; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37755/2025, com data de emissão de 08/12/2025; 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: 5yk88dmg78 e HASH: sa9rgmlie7, 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(6% = 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: 04572512125681525770005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430073. (Protocolo nº 73.146 de 12/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro 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 **ademonstração 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, 15 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Pedido de Certidão	nº	73.146, de 15/12/2025
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

04572512113004734420080



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/9SEHT-4UXWX-QN48F-CNTKQ>