Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRJF-92J83-DH33V-MPU6E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 21.692 CNM Nº 027581.2.0021692-73 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 19-B (Dezenove) da Quadra 227 (Duzentos e vinte e sete)",** 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 09A, com 6,05mts; pelo lado direito com o lote 20A, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 19A, com 30,00mts.PROPRIETÁRIO **: POLIENGE S.A,**CNPJ-a00.337.824/0001-51, 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).**MATRÍCULA: 21.692 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA, na DATA: 06.06.2011.Emolumentos: Matricula R$=20,00. EM 06.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-1=21.692- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-170, Folha-169/173 em 20.11.2013 **,**foi a parte que lhe cabe deste imóvel alienado por sua proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de **R$=45.000,00, comum com outras 35unidades**a compradora: **POLIENGE S.A,**CNPJ-00.337.824/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Central Área Especial-19 Lote-A Loja-01, Núcleo Bandeirante-DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 27.215 do Livro 1C em 21.11.2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=65.750,00, comum com outras 35 unidades).** Emolumentos: Registro R$=45,58. Em 26.11.2013. O Sub Oficial GGSilva.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRJF-92J83-DH33V-MPU6E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-2 - 21.692 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0023, às fls. 88F/89F, protocolo nº 03332 em 14 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **POLIENGE S/A**, já qualificada acima, neste ato representada por **LAUDSON ANDRADE DUARTE**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 1.951.414 SSP/DF e do CPF nº 879.084.921-34, residente e domiciliado na QNL 01, Bloco C, Apartamento 208 em Taguatinga/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$1,00 (um real), sem condições. Foi apresentado e arquivado no cartório de notas a Guia de recolhimento de ITBI no valor de R$160,00 (cento e sessentareais), calculado sobre o valor de avaliação de R$8.000,00 (oito mil reais) e as certidões negativas de tributos federal, estadual e municipal. Prenotação nº 29.869, de 15.10.2014. Emolumentos: Registro R$135,65; Prenotação R$4,93; Busca R$8,15 e Taxa Judiciária R$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 31 de outubro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=21.692- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, fls. 50F/51F, Port. 07059, em 29.08.2017, foi este imóvel alienado por seu proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, qualificado no R-2, à compradora **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 43, Lote 26, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ sob o n° 25.528.695/0001-00, representada por LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG n° 2.979.097 SSP/GO e do CPF n° 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termo de seu ato constitutivo, pelo preço certo e ajustado de **R$13.000,00** (treze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R$13.000,00** (treze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R$260,00** (duzentos e sessenta mil reais), recolhido em **11.08.2017.** Emolumentos: Prenotação R$6,00, Taxa Judiciária R$13,54 **,** Fundos R$2,34 ISS R$0,12 **;**Busca R$10,00, Fundos R$3,90, ISS: R$0,20; Registro R$249,31, Fundos R$97,23 e ISS: 5,09. Do que dou fé. **(Protocolo n° 39.505 de 29.08.2017).**Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRJF-92J83-DH33V-MPU6E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

---

Av-4-21.692 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LR CONSTRUÇÕESE REFORMAS EIRELI-ME**, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²,** assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, varanda, hall e área de serviço.** Valor da Edificação: **R$ 69.183,00.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - CREA 13819/D-DF. **Alvará de Construção**de número 3659/2017, emitido em 01/09/2017, com validade até 01/09/2019; **Carta de Habite-se**de número 3655/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 21/09/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002112017-88888664 emitida em 28/09/2017 e válida até 27/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 05/09/2017 de número 1020170159294. Do que dou fé. Emolumentos: **Averbação:**R$ 209,29; Taxa Judiciária R$ 0,00; ISS R$ 10,46; Fundos R$ 81,62. **(Protocolo n° 41.538 de 13/10/2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/11/2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.692 - 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 8.4444.1771422-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **LR CONSTRUÇOES E REFORMA – EIRELI-ME,** já qualificada acima, inscrita sob NIRE n° 52600302124,representado pelo sócio LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, divorciado, nascido em 21/04/1975, administrador, portador da CNH nº 01774603619, expedida por DETRAN/GO em 27/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20 e residente e domiciliado em Quadra 43 Lote 26, Jardim Ana Beatriz em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador **CARLOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1995, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade nº 3352978, expedida por SSP/DF em 06/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.472.321-85 e residente e domiciliado Quadra 76 Lote 26 Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 132.000,00**(cento e trinta e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRJF-92J83-DH33V-MPU6E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

dois mil reais);A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R$ 105.600**, **00**(cento e cinco mil e seiscentos reais);valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 23.840,00**(vinte e três mil e oitocentos e quarenta reais) **;**valor da conta vinculada do FGTS: **R$0,00**(zero reais);valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$2.560,00**(dois mil e quinhentos e sessenta reais) **;** valor do financiamento concedido pela Caixa: **R$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais);valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais) **.** Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2183306**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 09/02/2018, no importe de **R$ 1.848,00** (hum mil oitocentos e quarenta e oito reais) **,** bem como a CND Municipal nº **106/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de compra e venda R$ 706,20; Taxa Judiciária R$ 0,00; ISS R$ 35,31; Fundos R$ 275,42 **.(Protocolo n° 42.832 de 09/02/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-6=21.692- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-5=21.692,**o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais) **,**conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R$ 105.600,00**(cento e cinco mil e seiscentos 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$ 587,08 (quinhentos e oitenta e sete reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/03/2018. 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 n°42.832 de 09/02/218)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=21.692 - 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRJF-92J83-DH33V-MPU6E

001.01007.00227.0019B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R$ 42,63; ISS R$ 2,13 e Fundos R$ 10,33. SELO: **04572505224465025640097.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430096. (Protocolo nº 69.684 de 29/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=21.692 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441771422**, **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 4986200, paga em 13/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 137.943,91** no importe de R$ 2.758,88; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: khgh9wy1y2, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R$ 558,84; ISS R$ 27,94 e Fundos R$ 135,53. SELO: **04572505233505425760017.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430096. (Protocolo nº 69.684 de 29/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJRJF-92J83-DH33V-MPU6E

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. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **29 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.684, de 29/05/2025
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

04572505283363034420068

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

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar