



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** 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: 20.137 CNM Nº 027581.2.0020137-82 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 04-B 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 16B, com 7,00mts; lado direito com o lote 05A, com 30,00 e pelo lado esquerdo com o lote 04A, 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-01=20.137 - Pelo proprietário POLIENGE S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Central - Área Especial 19 Lote "A" Loja 01 - Núcleo Bandeirante/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.337.824/0001-51, representada pelo bastante procurador LAUDSON ANDRADE DUARTE, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 1.951.414 SSP/DF e do CPF/MF nº 879.084.921-34, residente e domiciliado na QNL 01 Bloco "C", Apartamento 208, Taguatinga Norte/DF, cuja qualificação acima ora se rerratifica, por meio do requerimento de 14.01.2016 foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **57,50m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Edilson Natal Franco Borges - CREA/SP 0.601.051.267/D. Alvará de Construção nº 2641/2015 de 15.05.2015 com validade até 18.04.2017; Carta de Habite-se nº 2886/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 02.12.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000022016-88888476 emitida em 06.01.2016 e válida até 04.07.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº 00052231.2011.031032.10 registrada no CREA/GO em 10.02.2011; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0038.04B(141/2016) emitida em 06.01.2016. (Protocolo nº 34.302 em 14.01.2016). Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42. Busca R\$8,71; Averbação R\$156,17. Do que certifico e dou fê.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

Santo Antônio do Descoberto/GO em 25 de janeiro de 2016. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=20.137 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), POLIENGE S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.337.824/0001-51, neste ato representada pelo sócio Maurício Borges Bernardes, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 231.865 SSP/DF de 15.12.2008 e do CPF/MF nº 003.283.241-91, residente(s) e domiciliado(a)(s) na A. Central Área Especial 19 Lote A, Casa 14, Núcleo Bandeirante/DF, acima qualificado(a), para o(a) COMPRADOR(A), **CLEUDO FERRAZ DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, trabalhador em fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador(a) da CNH nº 02.955.798.306 DETRAN/DF de 01.08.2012 e do CPF/MF nº 002.427.921-89, e **TATIANE NASCIMENTO DE AQUINO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, sem profissão declarada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.164.676 SSP/DF de 22.06.1999 e do CPF/MF nº 002.317.091-37, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Quadra Qr 311, Conjunto 03, Casa 14, Samambaia Sul, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de R\$115.000,00(cento e quinze mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: R\$91.055,00(noventa e um mil e cinquenta e cinco e reais); Valor do Financiamento: R\$91.055,00(noventa e um mil e cinquenta e cinco e reais)); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$12.500,00(doze mil e quinhentos reais); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): R\$00;00(); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): R\$11.445,00(onze mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: R\$91.055,00(noventa e um mil e cinquenta e cinco e reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00(cento e quinze mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.620,09(um mil e seiscentos e vinte e reais e nove centavos), recolhido em 24.07.2017, que fica arquivado neste CRI. (Protocolo nº 39.068 de 19.07.2017). Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$524,30; ISS R\$10,70; Fundos R\$204,48. Total de Emolumentos: R\$764,30. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=20.137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=20.137**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

R\$=115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de R\$=91.055,00 (noventa e um mil e cinquenta e cinco e 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 da Prestação Inicial de R\$=507,11 (quinhentos e sete reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.08.2017. 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; ISS R\$10,70; Fundos R\$204,48. Total de Emolumentos: R\$739,48. (Protocolo nº 39.068 de 19.07.2017). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=20.137 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folha 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 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 **4109454**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 118.915,53** (cento e dezoito mil novecentos e quinze reais e cinquenta e três centavos), no importe de **R\$ 2.378,31** (dois mil trezentos e setenta e oito reais e trinta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **35834/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Xd7I\$Z58teX**, que fica arquivada 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403013193725430023. (**Protocolo nº 63.219 de 04/03/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **11 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76133, em 04/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HXNCU-AAPZV-T8L2M-3A4QV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXNCU-AAPZV-T8L2M-3A4QV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>