



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 Orazz 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°: 22.926 CNM N° 027581.2.0022926-57 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 01-C da Quadra 38", do loteamento denominado "JARDIM ANA BEATRIZ-I", neste município, com a área de 330,46m², com as seguintes confrontações confrontando pela frente com a Rua 12, com 7,49mts, pelo fundo com os lotes 20A, 20B, 21A e 21B, com 23,08mts; pelo lado direito com o lote 01B, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 01A e Rua Dr. Hans Klinghoffer, com 22,49mts + 8,08mts. PROPRIETÁRIO: POLIENGE S/A, CGC/MF-00.337.824/0001-51. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20131 do livro- 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número: 20.967 do Livro-1A Folha 272 em 29.09.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 27.10.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-1=22.926 -Pela proprietária **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 rratifica, por meio do requerimento de **26.11.2015** foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,78m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor; de circulação; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos – CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção nº **2903/2015** de **19.10.2015** com validade até **19.10.2017**; Carta de Habite-se nº **2907/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **03.11.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000072016-88888518** 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 **1020150185447** registrada no



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



CREA/GO em **19.10.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0038.001C(8525/2015)** emitida em **09.12.2015**. (**Protocolo nº 33.833 em 26.11.2015**). Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**; Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO em **07 de janeiro de 2015**. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=22.926 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-**Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-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 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 sua proprietária, **POLIENGE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.337.824/0001-51, acima qualificada, representada pelo bastante procurador **MAURÍLIO BORGES BERNARDES**, para os compradores, **RAIMUNDO NONATO COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 336.851 SSP/PI de 28.11.1983 e do CPF/MF nº 182.434.103-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA DE ARAÚJO OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhado, portadora da Carteira de Identidade nº 1.932.433 SSP/DF de 23.01.1997 e do CPF/MF nº 342.326.303-25, residentes e domiciliados na Qr 317 Conjunto 07 casa 18, Samambaia Sul, Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco 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\$108.000,00(cento e oito mil reais)**; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$00,00()**; Valor dos recursos próprios: **R27.000,00(vinte e sete mil reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$108.000,00(cento e oito mil reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.893,00(um mil e oitocentos e noventa e três reais)**, recolhido em **30.08.2016**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 36.428 de 25.08.2016**). Emolumentos(PMCMV): Prenotação **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISSR **\$0,06**; Fundos **R\$1,14**; Busca **R\$4,82**; ISSR **\$0,10**; Fundos **R\$1,88**; Registro de Escritura **R\$384,36**; ISSR **\$7,84**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: **R\$565,46**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **30 de agosto de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R-3=22.926- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=22.926**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$108.000,00 (cento e oito mil reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **7.660% a.a**; Taxa Efetiva **7.9347% a.a**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$945,29 (novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **15.09.2016**. 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): Registro de Alienação Fiduciária **R\$479,89**; ISS **R\$9,79**; Fundos **R\$187,16**. Total de Emolumentos: R\$676,84. (Protocolo nº 36.428 de 25.08.2016). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **30 de agosto de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-04=22.926 - 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 Nº 19.191/2015. **SELO: 04572607212989929700057. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430021. (Protocolo nº 76.618 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026

Av-05=22.926 - 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 **"AV-01 ao 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: 04572607212989929700058. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430021**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.618 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-06=22.926 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Proceda-se a



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



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 22/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700059**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430021**. Do que dou fé. (Protocolo nº **76.618 de 21/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-07=22.926 - 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: **001.01013.00038.0001C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21237/2026, com data de emissão de 10/07/2026. 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: **04572607213458025640012**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430021**. (Protocolo nº **76.618 de 21/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-08=22.926 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/07/2026, 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 **844441306102**, **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 58658, paga em 03/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.125,31** no importe de R\$ 3.653,13; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21237/2026, com data de emissão de 10/07/2026; 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: 3egvam43kz, HASH: qsr5bh4djc e HASH: vyn82p8j40, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a



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



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: 04572607215572325760003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430021. (Protocolo nº 76.618 de 21/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho 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 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, **22 de julho de 2026.**

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	76.618, de 22/07/2026
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)