



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 Nº: 32.182 CNM Nº 027581.2.0032182-31 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 11-D (onze D) da Quadra 53 (cinquenta e três)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **157,50m²**, confrontando pela frente para a Rua 29, com 5,25m; pelo fundo com parte do lote 09A, com 5,25m; pelo lado direito com o lote 11E, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 11C, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.583.162/0001-68, com sede em Quadra 62, Lote 19, Sala 102, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 2213046, expedida por SESP/DF em 12/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na Quadra 101 Conjunto 02 lote 09, Residencial Metropolitano, Samambaia em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.027**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. (Protocolo nº 51.540 de 29/06/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=32.182 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, ambos acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,96m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 62.695,22** (sessenta e dois mil seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves - inscrito no CREA nº 28.963/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3919/2020, emitido em 03/08/2020, com validade até 19/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 2840/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/08/2020;



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 Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001552020-88888500 emitida em 04/09/2020 e válida até 03/03/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART's registradas no CREA-GO em 13/07/2020 de números 1020200133142 e 1020200133199. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.987 de 31/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.182 - 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2465606-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, acima qualificados, para o comprador MARLON CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 29/05/1997, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 3051131, expedida por SSP/DF em 10/02/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 067.111.781-57, solteiro, residente e domiciliado em Q Qr 501 Coj 18, 20, Casa, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.745,00** (vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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 **1998061**, em 14/01/2021, no importe de **R\$ 2.030,00** (dois mil e trinta reais), bem como a CND Municipal nº **610/2021**, chave eletrônica de identificação nº **3p6ASZ58teX**, 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: 5b31.08df.3c33.d901.3cbf.bdd8.c0e7.7b7b.3501.91d3. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.125****

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.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



de 13/01/2020) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.182 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.182**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 737,61** (setecentos e trinta e sete reais e sessenta e um centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/02/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 53.125 de 13/01/2020**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=32.182 - 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: **001.01014.00053.0011D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20841, com data de emissão de 04/07/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640062**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430063**. (**Protocolo nº 70.339 de 17/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=32.182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 11/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442465606**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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



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



município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4992872, paga em 03/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.649,62** no importe de R\$ 3.032,99; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20841, com data de emissão de 04/07/2025; 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: 40w9x4n160 e HASH: r23qndeprz, 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 Fundos R\$ 182,52. SELO: 04572507174931925770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430063. (Protocolo nº 70.339 de 17/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho 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 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, 17 de julho de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº 70.339, de 17/07/2025

Emolumentos R\$ 88,84.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.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 Judiciária  | R\$ | 19,17.  |
| Valor Iss        | R\$ | 4,44.   |
| Fundos Estaduais | R\$ | 21,55.  |
| Valor Total      | R\$ | 134,00. |

04572507113153134420145



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9ZL3-VH5LH-6SLSS-3Y5NE>