



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: 31.571 CNM Nº 027581.2.0031571-21 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 03-C (três C) da Quadra 34 (trinta e quatro)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **351,25m²**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 5,00m; pelo fundo com a Faixa Non Aedificandi, com 5,00m; pelo lado esquerdo com o lote 03-B, com 69,35m; e pelo lado direito com o lote 03D, com 71,67m. **PROPRIETÁRIO: LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS – EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 62, Lote 19, Sala 102, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.583.162/0001-68, representada pelo sócio **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONCALVES**, brasileiro, nascido em 10/05/1985, autônomo, portador do RG nº 2213046 expedido por SSP/DF, CNH nº 02992637809 expedida por Detran/DF em 10/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 101 Conjunto 2 Lote 09 Aptº 1004 Residencial Metropolitan, Samambaia Sul em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 31.481**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68.** Do que dou fê. **(Protocolo nº 48.999 de 23/07/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.571 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,96m²**, assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 62.545,64** (sessenta e dois mil quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves - inscrito no CREA nº 28963/D-DF. **Alvará de Construção** de número 2512/2020, emitido em



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



06/02/2020, com validade até 07/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 2551/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/02/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000552020-88888762 emitida em 13/03/2020 e válida até 09/09/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em 06/02/2020 de números 1020200026213 e 1020200026222. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.748 de 14/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de março de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.571 - 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 dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2359082-1, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para o comprador **BRUNO DA SILVA BELEM**, brasileiro, nascido em 08/05/1990, solteiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade nº 17351793, expedida por PC/MG em 14/05/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.921.826-26, residente e domiciliado em QR 221, conjunto 5, Casa 3, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 147.600,00** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 118.080,00** (cento e dezoito mil e oitenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.265,00** (vinte e sete mil e duzentos e sessenta e cinco reais); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 118.080,00** (cento e dezoito mil e oitenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 147.600,00** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos 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 **2747211**, em 12/08/2020, no importe de **R\$ 2.066,40** (dois mil sessenta e seis reais e quarenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **CSTC2U5V**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.814 de 12/08/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel.

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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.571 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.571**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 147.600,00** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos 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\$ 118.080,00** (cento e dezoito mil e oitenta reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentas 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\$ 725,68** (setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/09/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.814 de 12/08/2020)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.571 - 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: **001.01013.00034.0003C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19009, com data de emissão de 18/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640091**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430075**. **(Protocolo nº 70.190 de 07/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.571 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, 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 **844442359082**, **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 4661113, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.968,40** no importe de R\$ 3.059,37; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19009, com data de emissão de 18/06/2025; 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: 8mhyulld5so e HASH: hdxghsomjz, 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: 04572507033091725770015. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430075. (Protocolo nº 70.190 de 07/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 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, 07 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 70.190, de 07/07/2025

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.

04572507013138334420144



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/NAZM6-AJBPZ-JTPGX-AKWJM>