



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: 28.329 CNM Nº 027581.2.0028329-47 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 02"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 06,00 mts.; pelo fundo com parte do Lote 20, com 06,00mts.; pelo lado direito com o Lote 04, com 30,00mts.; e pelo lado esquerdo com o Lote 03-A, com 30,00mts.; **PROPRIETÁRIO: PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.213.046 SSP/DF, CNH nº 02.992.637.809 DETRAN/DF de 10.07.2013 e do CPF/MF nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na QS 07 Conjunto 630 Bloco 'B' casa 06, Águas Claras, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR : 28.234. (Protocolo nº 33.234, de 09.09.2015)**. Emolumentos : Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de outubro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.329 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,87m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Guilherme Rodrigues Camargos - CREA-13.452-TD/DF**. **Alvará de Construção** de número-2902/2015, emitido em 22.10.2015; **Carta de Habite-se** de número-2905/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 05.11.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-003582015-88888198 emitida em 06.11.2015 e válida até 04.05.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 30.07.2015 de número-1020150129371, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número 7546/2015, emitida em 23.10.2015. Emolumentos : Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e



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



Busca: R\$8,71. **(Protocolo nº 33.686 de 09.11.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 16 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.329 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1194449-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 19.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, acima qualificado, ao comprador **EDNILSON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador do RG nº 1617083666 SSP/BA e do CPF nº 056.529.505-52, residente e domiciliado na Quadra 466, Parque Estrela D'alva, em Novo Gama/GO e **CLEUBIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, professora, divorciada, portadora do RG nº 1.705.785, expedida por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 703.322.071-53, residente e domiciliada na Qr. 321, Cj. 13, lote 13, em Samambaia Sul em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por RENATO SANTOS DE ASSIS, brasileiro, casado, economiário, portadora do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 3088-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$28.126,00** (vinte e oito mil e cento e vinte e seis reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.274,00** (dois mil e duzentos e setenta e quatro reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.803,00** (um mil e oitocentos e três reais), recolhido em 20.04.2016. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos : Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo 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



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

35.349 de 20.04.2016) . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.329 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.329** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,6407% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$668,40** (seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), com vencimento da primeira parcela em **19.05.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos : Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISSQN R\$20,23. **(Protocolo nº 35.349 de 20.04.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.329 - INDISPONIBILIDADE DE BEM - Procede-se a presente averbação para consignar que, conforme consulta realizada em 25/01/2024, para o CPF nº 056.529.505-52, pela Oficial Interina deste CRI junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde foi verificado constar a ordem de **indisponibilidade aprovada** sob o Protocolo: **201609.2308.00191845-IA-070** - Processo: 00003004120135100021 - Tribunal: TRT - 10º Região - Relatório de indisponibilidade: CPF: 056.529.505-52 - **EDNILSON DOS SANTOS**, restando indisponível o imóvel da presente matrícula. Código HASH da consulta: 1390.7e07.507a.97b3.4b27.be5c.d122.e2c2.4bdb.d206. Isento de Emolumentos . SELO: 04572401225621229700065. **(Protocolo nº 62.918 de 25/01/2024)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=28.329 - CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade** que trata o **AV-04=28.329** . Do que certifico e dou fé. Isento de Emolumentos . Santo Antônio do Descoberto-GO, 09 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

Av-06=28.329 - 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: **001.01013.00002.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20862/2025, 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: **04572507113083425640069**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430073**. **(Protocolo nº 70.344 de 17/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2025. Rainner



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



Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=28.329 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, 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 **844441194449**, **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 município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4109429, paga em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.949,34** no importe de R\$ 3.038,99; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20862/2025, 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: vfg63fc9ah e HASH: 0z6b4qamsh, 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: 04572507183292225770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430073. (Protocolo nº 70.344 de 17/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.344, de 18/07/2025
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

04572507113153134420160



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/9HQQS-3TYXF-D4ED6-DVYNP>