



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 31.570 CNM Nº 027581.2.0031570-24 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-B (três B) da Quadra 34 (trinta e quatro)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **338,75m²**, 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-A, com 66,81m; e pelo lado direito com o lote 03C, com 69,35m. 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=31.570 – 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 2511/2020, emitido em 06/02/2020, com validade até 07/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 2550/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/02/2020; Certidão 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000502020-88888757 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 número 1020200026210 e 1020200026222. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.746 de 14/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de março de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.570 - 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 PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2325337-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para a compradora **FRANCIANE GONÇALVES GOMES**, brasileira, nascida em 28/10/1998, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 7489464, expedida por SSP/GO em 04/06/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.464.323-70, residente e domiciliada em Q Quadra 68 Lote 14,14, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 111.351,00** (cento e onze mil e trezentos e cinquenta e um reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.800,00** (vinte e cinco mil e oitocentos reais); valor do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.849,00** (dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 111.351,00** (cento e onze mil e trezentos e cinquenta e um reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2742782**, em 23/06/2020, no importe de **R\$ 1.964,87** (um mil novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **LQHCY9I2**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.475 de 18/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.570 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.570**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 111.351,00** (cento e onze mil e trezentos e cinquenta e um reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 648,75** (seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/07/2020. 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 51.475 de 18/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.570 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01013.00034.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **33983/2024**, Protocolo: 61277. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572412112965125430062. **(Protocolo nº 67.120 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=31.570 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/12/2024, em Florianópolis-SC, 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 procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 84444.2325337, **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 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 **4674952**, paga em 06/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.749,13** (cento e quarenta e cinco mil setecentos e quarenta e nove reais e treze centavos) no importe de **R\$ 2.914,98** (dois mil novecentos e quatorze reais e noventa e oito centavos); CND Municipal nº **33983/2024**, chave eletrônica de identificação nº **xkii\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 17/09/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 14/10/2024, CNIB negativo em 19/12/2024 HASH: 8823.250c.aba2.ce1f.66eb.31c1.c2e2.6e26.2054.5287, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO:** 04572412112965125430062. **(Protocolo nº 67.120 de 16/12/2024)**. Do que certifico e



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84484, em 16/12/2024
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: LDEFY-DVDPW-L5LBN-5F5XQ

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

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDEFY-DVDPW-L5LBN-5F5XQ>

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

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