



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: 31.565 CNM Nº 027581.2.0031565-39 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 02-C (dois C) da Quadra 34 (trinta e quatro)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **320,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 5,50m; pelo fundo com faixa não edificante, com 5,00m; pelo lado esquerdo com o lote 02-B, com 33,00m + 30,00m de área de preservação permanente não edificante do Córrego das Cinzas; e pelo lado direito com o lote 02-D, com 33,50m + 30,00m de área de preservação permanente não edificante do Córrego das Cinzas. **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: 31.480**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fê. (Protocolo nº 48.997 de 23/07/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.565 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SEVIÇOS 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



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



responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves - inscrito no CREA nº 28963/D-DF. **Alvará de Construção** de número 2508/2020, emitido em 06/02/2020, com validade até 07/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 2547/2020 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 000582020-88888714 emitida em 09/03/2020 e válida até 05/09/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em 06/02/2020 de números 1020200026222 e 1020200026204. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.743 de 14/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 11 de março de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.565 - 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 8.4444.2328622-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME, representada por Paulo Da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para o comprador **DIEGO SANTANA SILVA, brasileiro, nascido em 02/06/1990, solteiro, tosador, portador da carteira de identidade nº 2570502, expedida por SESP/DF em 15/02/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.579.571-39, residente e domiciliada em Q Quadra 300 Cj 31 Lt, 3 Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.663,00** (vinte e dois mil e seiscentos e sessenta e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.537,00** (quatro mil e quinhentos e trinta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis 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 **2742780**, em 23/06/2020, no importe de **R\$ 1.904,00** (um mil e novecentos e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **EFZYSHTT**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$**

Av. Pio XII, Quadra 71 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



806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56 . **(Protocolo nº 51.468 de 16/06/2020)** . 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=31.565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.565**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis 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\$ 108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 600,40** (seiscentos reais e quarenta centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/07/2020. 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 51.468 de 16/06/2020)** . 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=31.565 - 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: **001.01013.00034.0002C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20116, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640010**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430005**. **(Protocolo nº 70.259 de 11/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/07/2025, 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 **844442328622**, **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 4991642, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.236,88** no importe de R\$ 2.844,74; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20116, com data de emissão de 27/06/2025; 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: ay4oh1bwyt e HASH: 4nbd2d772u, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: 04572507113862525760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430005. (Protocolo nº 70.259 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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, 11 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 70.259, de 11/07/2025

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.

04572507113153134420012



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/UTS86-K64H5-KQ3YQ-B4BZN>