



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: 32.377 CNM Nº 027581.2.0032377-28 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 06-F (seis F), da Quadra 28 (vinte e oito)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **160,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 06I, com 5,00m; lado direito com o lote 06E, com 32,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06G com 32,00m. **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 e foro em Quadra 62, lote 19 sala 102, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, autonomo, portador da carteira de identidade nº 2213046, expedida por SSP/DF, CNH nº 02992637809, expedida por DETRAN/DF em 24/07/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na Quadra 101 Conjunto 2 lote 09 Apt 1004, Residencial Metropolitan, Samambaia Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.315**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.401 de 29/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.377 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, já qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,60m²**, assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 corredor**. Valor da Edificação: **R\$ 75.192,16** (setenta e cinco mil cento e noventa e dois reais e dezesseis centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves -



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



28963/D-DF, **Alvará de Construção** de número 4907, emitido em 13/10/2021, valido até 13/10/2023; **Carta de Habite-se** de número 5104/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28/10/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.74175/78-001 emitida em 16/11/2021 e válida até 15/05/2022, Código de controle da certidão: 7E7D.046D.3B74.20D6, ART registrada no CREA-GO em 14/10/2021 de número 1020210229847. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.498 de 16/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.377 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 8.4444.2661339-3, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, já qualificados acima, para o comprador **UEVERSON DA SILVA SOUZA**, brasileiro, nascido em 07/11/1992, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 6391958, expedida por SSP/GO em 01/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.748.211-63, residente e domiciliado em Q 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.473,00** (trinta mil e quatrocentos e setenta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3496148**, em 04/03/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **4557/2022**, chave eletrônica de identificação nº **OU6NSZ58teX**, 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: 2498.1667.f208.97c4.48d3.2390.6e20.3caa.c5a6.d5a4. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.051**



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 04/03/2022) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.377**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 895,81** (oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/04/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.051 de 04/03/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.377 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **R-01 ao R-03** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510213010929700206**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213019325430111**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.394 de 28/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.377 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-242**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 28/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510213010929700207**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213019325430111**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.394 de 28/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=32.377 - 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: **001.01013.00028.0006F.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal 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



33949/2025, com data de emissão de 24/10/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572510235703125640028**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213019325430111**. (Protocolo nº 72.394 de 28/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=32.377 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/10/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844442661339**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 5021588, paga em 20/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 168.528,98** no importe de R\$ 3.370,58; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 33949/2025, com data de emissão de 24/10/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: gex2fhwtpy e HASH: 38i5mcrbuz, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572510224077325770003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213019325430111**. (Protocolo nº 72.394 de 28/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de outubro 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**.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 28 de outubro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.394, de 28/10/2025
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

04572510212906434420232



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGYDZ-PT9FT-H8B8A-XDZ84>