



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: 31.175 CNM Nº 027581.2.0031175-45 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 31 (trinta e um)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **362,94m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 6,68m; pelo fundo com área de preservação permanente não edificante, córrego das cinzas, com 6,68m; pelo lado direito com o lote 04, com 55,00m e pelo lado esquerdo com o lote 03B, com 53,66m. **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, Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por PAULO DA CUNHA LUSTOSA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 2.213.046, expedida por SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na QS 08, Conj. 630, Bloco B, Casa 06, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: 1.969**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.262 de 25/06/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.175 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **72,21m²**, assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 95.035,44** (noventa e cinco mil trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Eurides Pereira Moura - inscrito no CREA nº 23419/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0014/2018, emitido em 16/07/2018, com validade até 16/07/2020; **Carta de Habite-se** de número 0045/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 00194201888888478 emitida em 15/08/2018 e válida até 11/02/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 02/07/2018 de números 1020180128641 e 1020180128653. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 45.324 de 16/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 03 de setembro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula



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

Oliveira Botelho.

AV-02=31.175 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o nome correto do proprietário é **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, que fica, neste particular retificado, que deu origem a presente averbação. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 25 de setembro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.175 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2031859-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, representada pelo sócio Paulo da Cunha Lustosa Goncalves, ambos acima qualificados, para os compradores **PAULO FRANCISCO LOPES MENDONCA**, brasileira, nascido em 04/05/1983, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador de Carteira de Identidade nº 2257610, expedida por SSP/DF em 30/06/2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº 726.521.441-20, solteiro, residente e domiciliado em Q 27, 99999, Lt 04b, Ana Beatriz I em Santo Antônio Do Descoberto/GO e **RAYANE JUVENCIO DA SILVA**, brasileira, nascida em 13/02/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 06938648895, expedida por Detran/GO em 23/10/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.043.761-45, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 27 L 4b, 4, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$=132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$=105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$=14.562,84** (quatorze mil quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$=8.356,16** (oito mil trezentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$=3.481,00** (três mil e quatrocentos e oitenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$=105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$=132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2436609**, em 22/03/2019, no importe de **R\$=1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **1606/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 47.961 de 22/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-04=31.175 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.175**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$=132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$=105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$=586,80** (quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/04/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 47.961 de 22/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=31.175 – 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: **001.01013.00031.0003C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28431/2024**, Protocolo: **59874**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430015. (Protocolo nº 65.971 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=31.175 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/10/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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 844442031859, **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 **4662042**, paga em 03/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.215,27** (cento e trinta e sete mil duzentos e quinze reais e vinte e sete centavos) no importe de **R\$ 2.744,31** (dois mil setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos); CND Municipal nº **28431/2024**, chave eletrônica de identificação nº **TDOb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 726.521.441-20 de PAULO FRANCISCO LOPES MENDONCA na data 15/10/2024 às 10:49:30 Relatório 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

Indisponibilidade negativo, com código HASH:
8662.489e.70a2.5988.1f0f.9e63.48f5.d55a.413f.7bf9; e, no CPF pesquisado
068.043.761-45 de RAYANE JUVENCIO DA SILVA na data 15/10/2024 às 10:50:05
Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH:
a2f7.14c5.2434.0b24.3d2f.45e0.b1cb.e575.1534.c349, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO:**
04572410113544625430015. (Protocolo nº 65.971 de 11/10/2024). Santo Antônio
do Descoberto/GO, em 15 de outubro 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **15 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82532, em 11/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/NON



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: W2WHT-HUNCH-2X697-AHSAV

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/W2WHT-HUNCH-2X697-AHSAV>

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

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