



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: 33.752 CNM Nº 027581.2.0033752-74 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 28 (vinte e oito)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua de Nápoles, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 03-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 03-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, portador da cédula de identidade nº 2213046 emitido por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986 881-53. **REGISTRO ANTERIOR: 30.790**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 57.307 de 29/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.752 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,57m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 corredor**. Valor da Edificação: **R\$ 79.897,70** (setenta e nove mil oitocentos e noventa e sete reais e setenta 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 4474/2022, emitido em 29/09/2022, válido até 29/09/2024; **Carta de Habite-se** de número 0392/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/10/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.55148/67-001 emitida em 14/10/2022 e válida até 12/04/2023, Código de controle da certidão: 2767.552F.FD95.A853, ART registrada no CREA-GO em 03/10/2022 de número 1020220245852. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45;



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



Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.501 de 21/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.752 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Por requerimento do proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, qualificado acima, procede-se à presente averbação, para fazer constar corretamente que o **Alvará de Construção** de número 4474/2022, emitido em 04/10/2022, válido até 04/10/2024; ART registrada no CREA-GO em 21/11/2022 de número 1020220291808, e não como se fez constar no AV-01 da presente matrícula. Permanecem inalterados os demais dados. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01 . **(Protocolo nº 58.320 de 22/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.752 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2907296-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, qualificado acima, para a compradora **ANA SAMILLE SILVA FERRAZ**, brasileira, nascida em 24/05/1998, solteira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portadora de carteira de identidade nº 8161533, expedida por OTOE/GO em 14/09/2021 e inscrito CPF/MF sob o nº 062.851.131-06, e-mail: SAMILLEMILANO@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q 27, 0, Lote 10 A, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.539,00** (trinta e um mil e quinhentos e trinta e nove reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.461,00** (dois mil e quatrocentos e sessenta e um reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **4071495**, em 24/03/2023, 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

importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais) , bem como a CND Municipal nº **9786/2023**, chave eletrônica de identificação nº **buQF\$Z58teX**, 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: 7aae.3528.2c4f.d706.ea83.2604.991c.01a6.de7a.b8b7. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.750 de 22/03/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.752 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.752**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 860,48** (oitocentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/04/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.750 de 22/03/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.752 - 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: **001.01003.00028.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504224105025640086. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430073.** (**Protocolo nº 69.120 de 28/04/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-06=33.752 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da



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



Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442907296**, **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 4981559, paga em 04/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$174.008,55** no importe de R\$3.480,17; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo para a presente data, código HASH: 4noqb6dcu7, 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: 04572504224942825770009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430073. (Protocolo nº 69.120 de 28/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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, **29 de abril de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L85Y-3PF2W-NGL4F-4MZKR>

Pedido de Certidão nº	69.120, de 29/04/2025
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

04572504223940034420231



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)