



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 N°: 32.181 CNM N° 027581.2.0032181-34 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 11-C (onze C) da Quadra 53 (cinquenta e três)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **157,50m²**, confrontando pela frente para a Rua 29, com 5,25m; pelo fundo com parte do lote 09A, com 5,25m; pelo lado direito com o lote 11D, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 11B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 24.583.162/0001-68, com sede em Quadra 62, Lote 19, Sala 102, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade n° 2213046, expedida por SESP/DF em 12/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o n° 981.986.881-53, residente e domiciliado na Quadra 101 Conjunto 02 lote 09, Residencial Metropolitan, Samambaia em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.027**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77.** Do que dou fé. **(Protocolo n° 51.540 de 29/06/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.181 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, acima qualificados, ficam averbadas 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\$ 62.695,22** (sessenta e dois mil seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves - inscrito no CREA n° 28963/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3918/2020, emitido em 03/08/2020, com validade até 19/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 2839/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/08/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001652020-88888493 emitida em 09/09/2020 e válida até 08/03/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VELSU-9LG7Q-86CJ3-ZRU8T>

13/07/2020 de número 1020200133141, 1020200133199. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº51.986 de 31/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.181 - 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 do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2475863-7, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, acima qualificados, para o comprador **LUCIMAR SILVA DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 05/01/1986, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 0279577220041, expedida por OTOE/MA em 04/08/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.920.093-30, solteiro, residente e domiciliado em R Setor Mansões Quadra 40, 0, Lote 25 B, Mansões Bittencourt 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.632,00** (vinte e quatro mil e seiscentos e trinta e dois reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.368,00** (três mil e trezentos e sessenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil 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 **2085980**, em 02/02/2021, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal nº **1565/2021**, chave eletrônica de identificação nº **u9JASZ58teX**, 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: 0cd6.2d07.a05e.0f27.a57c.3058.1aa6.eac8.d27d.0652.**

Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº53.241 de 29/01/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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/VELSU-9LG7Q-86CJ3-ZRU8T>

R-03=32.181 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.181**, 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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) 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\$ 620,73** (seiscentos e vinte reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **R\$ 620,73** (seiscentos e vinte reais e setenta e três centavos). 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.241 de 29/01/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.181 - 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: **001.01014.00053.0011C.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: **04572505224465025640080**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430082**. **(Protocolo nº 69.636 de 27/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.181 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442475863**, **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 4986214, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.172,57** no importe de R\$ 2.923,45; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 35ku639mpy, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre 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



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: 04572505233505425760013. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430082. (Protocolo nº 69.636 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio 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, **29 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 69.636, de 29/05/2025 |
| 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

04572505283363034420041



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com

