



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: 32.180 CNM Nº 027581.2.0032180-37 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-B (onze B) 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 11C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 11A, com 30,00m. **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 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 nº 2213046, expedida por SESP/DF em 12/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na Quadra 101 Conjunto 02 lote 09, Residencial Metropolitano, 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 nº 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=32.180 – 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 seiscientos 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 nº 28963/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3917/2020, emitido em 03/08/2020, com validade até 19/08/2020; **Carta de Habite-se** de número 2838/2020 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 001802020-88888393 emitida em 04/09/2020 e válida até 03/03/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em 13/07/2020 de número 1020200133140, 1020200133199. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.985 de 31/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de setembro de 2020. 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



R-02=32.180 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2459913-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI, representada pelo sócio Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para os compradores ANDERSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 03/10/1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 0461069320121, expedida por SSP/MA em 20/09/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.086.463-62, solteiro, residente e domiciliado em R 109 Qd 93 Lt, 18, Lote, Pq Estrela Dalva Xi em Santo Antonio Do Descoberto/GO; e FERNANDA COSTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 01/01/1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 6535311, expedida por SSP/GO em 17/05/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.115.211-20, solteira, residente e domiciliada em R 109 Qd 93 Lt, 18, Pq Estrela Dalva Xi em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 115.845,00** (cento e quinze mil e oitocentos e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.255,60** (vinte e seis mil duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.644,40** (dois mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 115.845,00** (cento e quinze mil e oitocentos e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 147.000,00** (cento e quarenta e sete 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 1997467, em 12/01/2021, no importe de **R\$ 2.071,16** (dois mil setenta e um reais e dezesseis centavos), bem como a CND Municipal nº 535/2021, chave eletrônica de verificação nº 0a0ASZ58teX, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 22d6.9f7c.ce6e.a725.e2e7.77a5.8026.3c85.af12.139d. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (Protocolo nº 53.064 de 29/12/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.**



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



R-03=32.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-02=32.180**,o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 147.000,00**(cento e quarenta e sete 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\$ 115.845,00**(cento e quinze mil e oitocentos e quarenta e cinco reais),a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 700,17** (setecentos reais e dezessete centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2021. 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 53.064 de 29/12/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=32.180 - "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-02 e 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: **04572512113113729700196**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430077**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.142 de 12/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.180 - 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 **72902-360**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700197**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430077**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.142 de 12/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=32.180 - 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: **001.01014.00053.0011B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37750/2025, com data de emissão de 08/12/2025. 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(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85);



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



Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512113113925640045**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430077**. (Protocolo nº 73.142 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=32.180 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, 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 **844442459913**, **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 4995088, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.368,61** no importe de R\$ 3.087,37; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37750/2025, com data de emissão de 08/12/2025; 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: ru2x7z3dmc, HASH: qpff62v5zo e HASH: m9fy4w1hlfz, 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(6% = 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: **04572512125681525770002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430077**. (Protocolo nº 73.142 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro 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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.142, de 15/12/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/YJ43F-NLMBX-WBPXG-2LV8L>