



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°: 31.569 CNM N° 027581.2.0031569-27 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-A (três A) da Quadra 34 (trinta e quatro)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **326,25m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 5,00m; pelo fundo com a Faixa Non Aedificandi, com 5,00m; pelo lado esquerdo com o lote 02, com 64,00m; e pelo lado direito com o lote 03-B, com 66,81m. **PROPRIETÁRIO: LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS – EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 62, Lote 19, Sala 102, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 24.583.162/0001-68, representada pelo sócio **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONCALVES**, brasileiro, nascido em 10/05/1985, autônomo, portador do RG n° 2213046 expedido por SSP/DF, CNH n° 02992637809 expedida por Detran/DF em 10/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o n° 981.986.881-53, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 101 Conjunto 2 Lote 09 Apt° 1004 Residencial Metropolitan, Samambaia Sul em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 31.481**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo n° 48.999 de 23/07/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=31.569 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME**, representada por



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



Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,96m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço.**

Valor da Edificação: **R\$ 62.545,64** (sessenta e dois mil quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro 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 2510/2020, emitido em 06/02/2020, com validade até 07/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 2549/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/02/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000542020-88888752 emitida em 13/03/2020 e válida até 09/09/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em 06/02/2020 de números 1020200026222 e 1020200026206. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.745 de 14/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de março de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=31.569 - 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 dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2315289-1, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI-ME, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para o comprador **WEVERSON GOMES DA COSTA**, brasileiro, nascido em 17/11/1997, solteiro, treinador, portador da carteira de identidade nº 7484782, expedida por SSPPC/GO em 28/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.963.751-70, residente e domiciliado em R 17 Quadra 6 Lote 14, 14, Parque Estrela Dalva Xi A em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.400,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.078,98** (vinte e um mil setenta e oito reais e noventa e oito centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.644,02** (seis mil seiscentos e quarenta e quatro reais e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.877,00** (dois mil e oitocentos e setenta e sete reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.400,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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**



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



recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2740448**, em 28/05/2020, no importe de **R\$ 2.079,50** (dois mil setenta e nove reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **XG1QIQKA**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.376 de 27/05/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

**R-03=31.569 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.569**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 117.400,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) 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\$ 647,82** (seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/06/2020. 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 51.376 de 27/05/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

**Av-04=31.569 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procedese 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 **72902-272**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700127**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430070**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 72.583 de 10/11/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=31.569 - 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: **001.01013.00034.0003A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35039/2025, com data de emissão de 06/11/2025. 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: **04572511033081625640094**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430070**. (**Protocolo nº 72.583 de 10/11/2025**). Santo Antônio do



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



Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=31.569 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, 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 **844442315289**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5023323, paga em 30/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 158.361,39** no importe de R\$ 3.167,23; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35039/2025, com data de emissão de 06/11/2025; 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: 3juvhar6bj e HASH: e33m0i34dy, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572511034210225770003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511033383725430070. (Protocolo nº 72.583 de 10/11/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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



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  
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial  
Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007



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, 10 de novembro de 2025.**

**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

|                    |     |                       |
|--------------------|-----|-----------------------|
| Pedido de Certidão | nº  | 72.583, de 10/11/2025 |
| 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  
**04572511033046634420169**



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/CTGGJ-FMQFA-9L5NW-HS2YJ>