



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Rainer 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: 28.328 CNM Nº 027581.2.0028328-50 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 04-A da Quadra 02”**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 06,00mts.; pelo fundo com parte do Lote 20, com 06,00mts.; pelo lado direito com o Lote 03-B, com 30,00mts.; e pelo lado esquerdo com a Lote 02, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.213.046 SSP/DF, CNH nº 02.992.637.809 DETRAN/DF de 10.07.2013 e do CPF/MF nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na QS 07 Conjunto 630 Bloco 'B' casa 06, Águas Claras, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 28.234. (Protocolo nº 33.234, de 09.09.2015)**. Emolumentos: Matrícula **R\$26,35**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de outubro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-28.328 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,87m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Guilherme Rodrigues Camargos - CREA-13.452-TD/DF**. Alvará de Construção de número-**2901/2015**, emitido em **22.10.2015**; Carta de Habite-se de número-**2904/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **05.11.2015**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**003312015-88888190** emitida em **06.11.2015** e válida até **04.05.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 30.07.2015 de número-**1020150129324**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **7545/2015**, emitida em 23.10.2015. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca: R\$8,71. **(Protocolo nº 33.687 de 09.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto em 16 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

R-2-28.328 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato n° 8.4444.1171159,9, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 10.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, acima qualificado, ao comprador **LUCIANO VICENTE DE ARAUJO**, brasileiro, porteiro, solteiro, portador do RG n° 1.225.359 SSP/DF e do CPF n° 504.158.081-20, residente e domiciliado na QNN 39, Cj. B. Lote 07, Ceilândia Norte, em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **HENRIQUE MORAIS GONÇALVES**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n° 00037911407 DETRAN/DF e do CPF n° 658.874.681-49, conforme procuração lavrada às folhas 115, do Livro 2875, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 122/123 do livro 2961, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 011 do livro 1628, no 8° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.865,70** (quinze mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$8.939,30** (oito mil e novecentos e trinta e nove reais e trinta centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.395,00** (dois mil e trezentos e noventa e cinco reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.703,00** (um mil e setecentos e três reais), recolhido em 10.03.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto n° 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo n° 35.037 de 10.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de março de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-28.328 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-28.328**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,6407% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$654,40** (seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), com vencimento da primeira parcela em **11.04.2016**, e valor da



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

garantia fiduciária de **R\$136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 35.037 de 10.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de março de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.328 – 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: **001.01013.00002.0004A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **20958/2024**. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430040. (Protocolo nº 64.986 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

----- **AV-05= 28.328 -**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441171159**, **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 4649637, paga em 26/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.447,56** (cento e quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.888,95** (dois mil oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e cinco centavos); Certidão de Intimação, datada de 19/12/2023; Certidão de Notificação Extrajudicial, emitida em 07/12/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 07/08/2024 HASH:b508.c271.2976.4930.279e.6cd5.47cc.205a.677d.47b5, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572408013734725430040. (Protocolo nº 64.986 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainer 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,



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

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, **07 de agosto de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80283, em 07/08/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/CM



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: Q53QX-56DSF-9WD5L-YVCQ2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainer 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/Q53QX-56DSF-9WD5L-YVCQ2>

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

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