



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: 31.132 CNM Nº 027581.2.0031132-77 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 06-B (seis B), da Quadra 91 (noventa e um)”,** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 69, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 05, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 08, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 06-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: PAIVA CONSTRUTORA EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.024.094/0001-10, com sede e foro em Quadra 81 lote 09, sala 01, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por RUBENS GOMES PAIVA, brasileiro, nascido em 15/11/1985, casado, técnico em redes, carteira de identidade nº 4822970, expedida por DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 012.033.411-99, residente e domiciliado na Quadra 81 Lote 09, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.976**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.067 de 29/05/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de junho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=31.132 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária **PAIVA CONSTRUTORA EIRELI-ME**, representada por Rubens Gomes Paiva, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,95m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 area de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 74.868,66** (setenta e quatro mil oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fabíola Jácome Medeiros - inscrita no CREA nº 25446/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3823/2018, emitido em 29/06/2018, com validade até 09/07/2020; **Carta de Habite-se** de número 3827/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às



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



Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001682018-88888978 emitida em 13/08/2018 e válida até 09/02/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 02/01/2018 de número 1020170237025. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 45.224 de 14/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de agosto de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=31.132 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2042877-2, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária PAIVA CONSTRUTORA EIRELI, representada pelo sócio Rubens Gomes Paiva, qualificados acima, para o comprador **LUCIO ANTONIO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/10/1978, separado judicialmente, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 00317438819, expedida por DETRAN/BA em 08/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 977.178.275-49, residente domiciliado em Quadra 92, Lote B 5, Parque Estrela em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.073,00** (vinte e quatro mil e setenta e três reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.727,00** (dois mil e setecentos e vinte e sete reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2434745**, em 11/06/2019, no importe de **R\$ 1.912,89** (um mil novecentos e doze reais e oitenta e nove centavos) , bem como a CND Municipal nº **3566/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . **(Protocolo nº 48.652 de 11/06/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=31.132 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos

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



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



do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.132**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 600,75** (seiscentos reais e setenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/04/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 48.652 de 11/06/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=31.132 - 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: **001.01001.00091.0006B.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: 04572506233302825640121. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430064.** (**Protocolo nº 70.056 de 27/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=31.132 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Economica Federal, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442042877**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04. 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 4988326, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 139.908,03** no importe de R\$ 2.798,16; Certidão Negativa Municipal (CND); Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: z22mpvwj48 e HASH: ppkzslldwoe, 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



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



que dou fé. Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572506233963125760009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430064**. **(Protocolo nº 70.056 de 27/06/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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, **30 de junho de 2025**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 70.056, de 30/06/2025 |
| 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 83.240 de 09/09/1986)