



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: 32.172 CNM Nº 027581.2.0032172-61 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 09-F (nove F) da Quadra 53 (cinquenta e três)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **158,75m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua 21, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 09A, com 5,00m; pelo lado direito com parte dos lotes 10A, 10B, 10C, 10D, 10E e 10F, com 31,75m; e pelo lado esquerdo com o lote 09E, com 31,75m. **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 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 fê. **(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=32.172 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, ambos acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,96m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 62.996,18** (sessenta e dois mil novecentos e noventa e seis reais e dezoito 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 3916/2020, emitido em 03/08/2020, com validade até 19/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 2837/2020 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 001502020-88888372 emitida em 04/09/2020 e válida até 03/03/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART's registradas no CREA-GO em 13/07/2020



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 números 1020200133191 e 1020200133199. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.984 de 31/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=32.172 - 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 8.4444.2475163-2, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, acima qualificados, para o comprador **JULIO CESAR DE JESUS CALASANS**, brasileira, nascido em 06/12/1977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 7354587, expedida por OTOE/GO em 02/10/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 704.851.191-53, solteiro, residente e domiciliado em Q 185, 0, Lote 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.080,00** (cento e dez mil e oitenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.265,00** (vinte e cinco mil e duzentos e sessenta e cinco reais); 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\$ 110.080,00** (cento e dez mil e oitenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos 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 **2085981**, em 02/02/2021, no importe de **R\$ 1.926,40** (um mil novecentos e vinte e seis reais e quarenta centavos), bem como a CND Municipal nº **1564/2021**, chave eletrônica de identificação nº **VdJA\$Z58teX**, 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 nº 53.242 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.

-----  
**R-03=32.172 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.172**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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**

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 110.080,00** (cento e dez mil e oitenta reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 754,99** (setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.242 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=32.172 – 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: **001.01014.00053.0009F.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26793/2024**, Protocolo: 61554. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572409233336325430062. **(Protocolo nº 65.694 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-05=32.172 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 20/09/2024, 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 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 8.4444.2475163-2, **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 4661049, paga em 19/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.921,70** (cento e quarenta e dois mil novecentos e vinte e um reais e setenta centavos) no importe de **R\$ 2.858,43** (dois mil oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos); CND Municipal nº **26793/2024**, chave eletrônica de identificação nº **F8Ya\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: 5784.8d03.544c.1a25.e54e.76b1.74a4.79b7.bc57.2eaf, 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**: 04572409233336325430062. **(Protocolo nº 65.694 de 26/09/2024)**. Do que certifico e



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**

dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro 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, 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, **27 de setembro de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 81950, em 26/09/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/EEC**



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: T6LQS-L8WXX-FANXG-PRNJ7

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/T6LQS-L8WXX-FANXG-PRNJ7>

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

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