



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: 33.753 CNM Nº 027581.2.0033753-71 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-C (três C) da Quadra 28 (vinte e oito)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua de Nápoles, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 03-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, portador da cédula de identidade nº 2213046 emitido por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986 881-53. **REGISTRO ANTERIOR: 30.790**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 57.307 de 29/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.753 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,57m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 corredor**. Valor da Edificação: **R\$ 79.897,70** (setenta e nove mil oitocentos e noventa e sete reais e setenta 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 4475/2022, emitido em 29/09/2022, válido até 29/09/2024; **Carta de Habite-se** de número 0393/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/10/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.55158/64-001 emitida em 14/10/2022 e válida até 12/04/2023, Código de controle da certidão: 9C17.A415.A477.A2F7, ART registrada no CREA-GO em 03/10/2022 de número 1020220245853. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.502 de 21/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.753 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Por requerimento do proprietário **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, qualificado acima,



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



procede-se à presente averbação, para fazer constar corretamente que o **Alvará de Construção** de número 4475/2022, emitido em 04/10/2022, válido até 04/10/2024; ART registrada no CREA-GO em 21/11/2022 de número 1020220291801, e não como se fez constar no AV-01 da presente matrícula. Permanecem inalterados os demais dados.

Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01 . **(Protocolo nº 58.321 de 22/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.753 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 8.4444.2881684-4, foi este imóvel alienado pelo proprietário o PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONCALVES, qualificado acima, para o comprador **SHALON ADONAI MESQUITA LIMA**, brasileiro, nascido em 07/10/2004, solteiro, escultor pintor e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 8363122, expedida por SSP/GO em 05/09/2022 e INSCRITO NO CPF/MF sob o nº 041.798.812-50, e-mail: SHALONADONAIMESQUITALIMA2004@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Qr 510 Cj 14, 12, Lt, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 133.600,00** (cento e trinta e três mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.103,00** (trinta e um mil cento e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.297,00** (dois mil duzentos e noventa e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 133.600,00** (cento e trinta e três mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta 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 **4066981**, em 16/02/2023, no importe de **R\$ 2.338,00** (dois mil trezentos e trinta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **6833/2023**, chave eletrônica de identificação nº **vJGK \$Z58teX**, 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: 44bc.4f68.565c.5249.5d3d.8de6.bc91.2256.2c14.3aed. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.428**



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



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

de 16/03/2023) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.753 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.753**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 133.600,00** (cento e trinta e três mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 933,59** (novecentos e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/03/2023. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63.

(Protocolo nº 59.428 de 16/02/2023) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.753 - 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: **001.01003.00028.0003C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20875/2025, com data de emissão de 04/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507113083425640078. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430080. (Protocolo nº 70.350 de 17/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.753 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA 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 **844442881684**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4992775, paga em 01/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 171.816,35** no importe de R\$ 3.436,33; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20875/2025, com data de emissão de 04/07/2025; 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: 1uawdup9hw, 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 Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572507185600625770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430080. (Protocolo nº 70.350 de 17/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho 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, 18 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.350, de 18/07/2025
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

04572507113153134420190



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



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLB2Y-M57XE-QQ5Y-5799U>