



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  
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** 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: 31.574 CNM Nº 027581.2.0031574-12 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 01-B (um - B) da Quadra 34 (trinta e quatro)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **331,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 5,40m; pelo fundo com faixa não edificante, com 5,40m; pelo lado esquerdo com o lote 01-A, com 31,20m + 30,00m de área de preservação permanente não edificante do Córrego das Cinzas; e pelo lado direito com o lote 01-C, com 31,40m + 30,00m de área de preservação não edificante do Córrego das Cinzas. 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 nº 24.583.162/0001-68, representada pelo sócio PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONCALVES, brasileiro, nascido em 10/05/1985, autônomo, portador do RG nº 2213046 expedido por SSP/DF, CNH nº 02992637809 expedida por Detran/DF em 10/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 101 Conjunto 2 Lote 09 Aptº 1004 Residencial Metropolitan, Samambaia Sul em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 31.479**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 49.000 de 23/07/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=31.574 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento da proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, 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 2502/2020, emitido em 06/02/2020, com validade até 07/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 2541/2020 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 000442020-88888897 emitida em 09/03/2020 e válida até 05/09/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART'S registrada no CREA-GO em 06/02/2020



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  
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

de números 1020200026222 e 1020200026192. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.736 de 14/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 10 de março de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=31.574 - 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 8.4444.2328739-8, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA E SERVIÇOS - EIRELI, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para a compradora **JOICIANE ANDRADE DA SILVA**, brasileira, nascida em 11/05/1995, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 7820356, expedida por SSP/GO em 20/09/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 703.549.802-89, residente e domiciliada em R Sem Nome Qd 61 Lt, 34, A, Jd Ana Beatriz Ii em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.945,00** (vinte e seis mil e novecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsidio 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\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis 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 **2742784**, em 22/06/2020, no importe de **R\$ 2.044,00** (dois mil e quarenta e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **VNL9N908**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.476 de 18/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=31.574 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.574**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis 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\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.;



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  
*Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina*

Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 721,79** (setecentos e vinte e um reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/07/2020. 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 51.476 de 18/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-04=31.574 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme 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, **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 4631616, em 13/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.999,13** (cento e cinquenta mil novecentos e noventa e nove reais e treze centavos) no importe de **R\$ 3.019,98** (três mil dezenove reais e noventa e oito centavos), a CND Municipal nº **12297/2024**, chave eletrônica de identificação nº **bwds\$Z58teX**, que fica arquivada 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:04572404224165225430019. **(Protocolo nº 63.787 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de maio de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
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.



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  
*Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina*

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de maio de 2024.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 77607, em 25/04/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/ESC**



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: H68L8-VJ3KJ-QTXN5-WSBMW

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

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H68L8-VJ3KJ-QTXN5-WSBMW>

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

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