Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9WWV-RV79P-KTWFP-V8ARZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 32.369 CNM Nº 027581.2.0032369-52 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 05-F (cinco F), da Quadra 28 (vinte e oito)",** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I** , município de Santo Antônio do Descoberto-GO **,** com área de **160,00m²** , confrontando pela frente com a Rua 18, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 06I, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 05E, com 32,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05G, com 32,00m. 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 e foro em Quadra 62, lote 19 sala 102, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, autonomo, portador da carteira de identidade nº 2213046, expedida por SSP/DF, CNH nº 02992637809, expedida por DETRAN/DF em 24/07/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na Quadra 101 Conjunto 2 lote 09 Apt 1004, Residencial Metropolitan, Samambaia Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 32.315 **,** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R$ 35,40; Fundos R$ 14,16; ISS R$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.401 de 29/09/2020)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.369 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, já qualificada acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,60m²,** assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 corredor.** Valor da Edificação: **R$ 75.192,16** (setenta e cinco mil cento e noventa e dois reais e dezesseis centavos) **.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves - 28963/D-DF, **Alvará de Construção** de número 4846/2021, emitido em 10/09/2021, valido até 10/09/2023; **Carta de Habite-se** de número 4973/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/09/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9WWV-RV79P-KTWFP-V8ARZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.008.13160/74-001 emitida em emitida em 23/09/2021 e válida até 22/03/2022, Código de controle da certidão: 1BE6.7414.118D.69AC, ART registrada no CREA-GO em 14/09/2021 de número 1020210203371. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R$ 297,02; ISS R$ 14,85; Fundos R$ 118,81. **(Protocolo n° 55.021 de 10/09/2021).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.369 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2632447-2, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, representada pelo sócio Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, para o comprador **GILVAN DOS SANTOS DE SOUZA** , brasileiro, nascido em 07/01/1978, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador da CNH nº 06127954514, expedida por DETRAN/DF em 21/09/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 063.499.554-55, residente e domiciliado em Q Csg 3 Lote, 5, Taguatinga Sul Taguatinga em Brasilia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) **.** A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) **;** valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 21.373,68** (vinte e um mil trezentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos) **;** valor da conta vinculada do FGTS: **R$ 5.499,32** (cinco mil quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$ 1.127,00** (um mil e cento e vinte e sete reais) **;** valor do financiamento concedido pela Caixa: **R$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) **;** valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **3232942,** em 10/01/2022, no importe de **R$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais) **,** bem como a CND Municipal nº **580/2022,** chave eletrônica de identificação nº **AChn$Z58teX,** que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: e02e.76bb.2b42.8b86.c054.01e3.c1f1.576e.f1c3.622e. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R$ 1109,84; ISS R$ 55,49; Fundos R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9WWV-RV79P-KTWFP-V8ARZ

443,94. **(Protocolo n° 55.779 de 12/01/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.369 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.369,** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 140.000,00** (cento e quarenta 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$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) **,** a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) 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$ 767,72** (setecentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos) **,** com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/02/2022. 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$ 823,97; ISS R$ 41,20; Fundos R$ 329,59. **(Protocolo n° 55.779 de 12/01/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.369 - 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: **001.01013.00028.0005F.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: **04572505224465025640099.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430098. (Protocolo nº 69.677 de 28/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.369 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442632447**, **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 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9WWV-RV79P-KTWFP-V8ARZ

DUAM nº 4985742, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$146.394,44** no importe de R$2.927,89; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 0o8z899qn1, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. -Do que dou fé. Emolumentos: R$ 558,84; ISS R$ 27,94 e Fundos R$ 135,53. SELO: **04572505295334525760000.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430098. (Protocolo nº 69.677 de 28/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio 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, **29 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.677, de 29/05/2025
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

04572505283363034420069

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9WWV-RV79P-KTWFP-V8ARZ

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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar