



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

Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto
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: 33.755 CNM Nº 027581.2.0033755-65 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-B (cinco B) 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 06, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 05-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05-A, 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: 30.791, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 57.308 de 29/08/2022).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.755 – 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 4477/2022, emitido em 29/09/2022, válido até 29/09/2024; **Carta de Habite-se** de número 0395/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/10/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a



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



Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.55168/60-001 emitida em 14/10/2022 e válida até 12/04/2023, Código de controle da certidão: F5D3.C484.ADDA.096B, ART registrada no CREA-GO em 03/10/2022 de número 1020220245855. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.498 de 21/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.755 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO- Por requerimento do proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, qualificado acima, procede-se à presente averbação, para fazer constar corretamente que o **Alvará de Construção** de número 4477/2022, emitido em 04/10/2022, válido até 04/10/2024; ART registrada no CREA-GO em 21/11/2022 de número 1020220291779, 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 58.323 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=33.755 - 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 8.4444.2851907-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONCALVES, qualificado acima, para o comprador **EDSON DE DEUS GOMES**, brasileiro, nascido em 18/07/1980, solteiro, agente administrativo, portador de carteira de identidade nº 2697523, expedida por PC/DF em 23/02/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 880.275.463-20, e-mail: EDSONDEDEUS425@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Qr 425 Cj 25 Lt 19, 0, Samambaia Norte 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\$ 1.618,00** (mil seiscentos e dezoito reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 21.500,00** (vinte e um mil e quinhentos reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 10.282,00** (dez mil duzentos e oitenta e dois 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



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



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**3530480**,em 03/01/2023, no importe de**R\$ 2.338,00**(dois mil trezentos e trinta e oito reais), bem como a CND Municipal nº**25845/2022**,chave eletrônica de identificação nº **dgC6\$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: a30a.dcf9.d0f0.8494.e4e4.c1ad.ff06.8fc8.2d5f.ccaf.Emolumentos (PCVA)^{1ª} Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.**(Protocolo nº 58.983 de 28/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.755 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.755**,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 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 783,72**(setecentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/02/2023. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.**(Protocolo nº 58.983 de 28/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.755 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607212989929700016**. PRENOTAÇÃO SELO:



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



04572607212661925430009. (Protocolo nº 76.614 de 21/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2026

Av-06=33.755 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos **"Abertura de Matrícula ao R-04"** praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700017.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430009.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.614 de 21/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2026.

Av-07=33.755 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72904-186**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 21/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700018.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430009.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.614 de 21/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2026.

Av-08=33.755 - 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: **001.01003.00028.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21233/2026, com data de emissão de 10/07/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepreg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607213458025640001.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430009. (Protocolo nº 76.614 de 21/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2026.

Av-09=33.755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/07/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº



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



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 **844442851907**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 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 5334016, paga em 03/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 175.606,13** no importe de R\$ 4.390,15; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21233/2026, com data de emissão de 10/07/2026; 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: qos5kqjc0v e HASH: su2v64d0ik, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572607213597925770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430009. (Protocolo nº 76.614 de 21/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2026.

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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 21 de julho de 2026.



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



Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão	nº	76.614, de 21/07/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XNU-PAC47-DZYQ8-946S3>