



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: 32.367 CNM Nº 027581.2.0032367-58 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-D (cinco D), da Quadra 28 (vinte e oito)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **160,00m<sup>2</sup>**, 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 05C, com 32,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05E 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=32.367 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-ME, representada por Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,60m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e 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 - inscrito no CREA nº 28963/D-DF. **Alvará de Construção** de número 242/2021, emitido em 15/07/2021, valido até 15/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 242/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/07/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.007.38415/78-001 emitida em 03/08/2021 e válida até 30/01/2022, Código de controle da certidão: 969A.E5C9.45B6.93BB, ART registrada no CREA-GO em 13/07/2021 de número 1020210151396. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.604 de 14/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-



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

GO, em 09 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.367 - 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 8.4444.2606528-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LUSTOSA CONSTRUCOES E SERVICOS - EIRELI, representada pelo seu sócio Paulo da Cunha Lustosa Goncalves, já qualificados acima, para a compradora **THAIS SOARES VIANA**, brasileira, nascida em 02/06/1999, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 0384935720098, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA em 11/11/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 604.962.293-03, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 6 Lote 25, 0, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.745,00** (cento e vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil 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\$ 126.745,00** (cento e vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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 **3176067**, em 22/10/2021, no importe de **R\$ 2.349,41** (dois mil trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **29348/2021**, chave eletrônica de identificação nº **sl6m\$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: 99a4.d3bd.dcec.5486.407b.5c84.d175.3d62.a2be.fe44. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.243 de 08/10/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.367 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.367**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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\$ 126.745,00** (cento e vinte e seis mil e setecentos e quarenta



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

e cinco 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\$ 887,44** (oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo n° 55.243 de 08/10/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho..

-----  
**AV-04=32.367 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n° 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 n° **4629306**, em 23/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 170.649,70** (cento e setenta mil seiscentos e quarenta e nove reais e setenta centavos) no importe de **R\$ 3.412,99** (três mil quatrocentos e doze reais e noventa e nove centavos), a CND Municipal n° **9345/2024**, chave eletrônica de identificação n° **rVEr\$Z58teX**, que fica arquivada 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572403213814925430019. (**Protocolo n° 63.475 de 22/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de abril 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 n° 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**



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*

**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 FÊ.

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

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 76827, em 22/03/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.

**/ASA**



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: XXEYJ-7TPJW-UXQRU-CE8YD

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/XXEYJ-7TPJW-UXQRU-CE8YD>

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

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