



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: 30.273 CNM Nº 027581.2.0030273-35 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-F da Quadra 07”, do loteamento denominado **RESIDENCIAL BITTENCOURT**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,39m²**, confrontando pela frente com a Rua 06, com 1,76m + chanfro com 7,07m; pelo fundo com parte do Lote 01-E, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 01-G, com 32,23m; e pelo lado esquerdo com a Rua Santo Antônio, com 27,99m. **PROPRIETÁRIA: LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS – EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 102, Lote 13, Sala 102, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 24.583.162/0001-68. O imóvel está **INTEGRALIZADO AO CAPITAL SOCIAL DA PROPRIETÁRIA** pelo valor de **R\$7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), conforme Segunda Alteração Contratual, registrada na JUCEG sob o nº 52160947765, em 11.08.2016, e registro de integralização de quota social no R-3=28.248. **REGISTRO ANTERIOR : 28.248. Emolumentos :** Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fê. (**Protocolo nº 36.430 de 25.08.2016**) . Santo Antônio do Descoberto/GO, 06 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-01=30.273 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI - ME**, acima qualificados, representada por **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 2.213.046 SSP/DF e do CPF nº 981.986.881-53, nos termos de seu ato constitutivo e demais alterações, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, NIRE 5260026609-8, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,90m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Eurides Pereira Moura - CREA-23.419/D-DF. **Alvará de Construção** de número-3427/2016, emitido em



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



15.12.2016 , com validade até 15.12.2018 ; **Carta de Habite-se** de número-3395/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 23.01.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000242017-88888655 emitida em 03.02.2017 e válida até 02.08.2017 , pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 13.12.2016 de número-1020160215614 . Do que dou fé. Emolumentos : Averbação R\$=245,00, Fundos R\$=95,55, ISS R\$=5,00; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 37.391 de 24.01.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-02=30.273 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Nos termos da **Quarta Alteração Contratual**, da empresa **LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI - ME**, acima qualificada, registrada em **23.03.2017** na JUCEG(Junta Comercial do Estado de Goiás/GO) sob o nº **52.172.010.306**, protocolo nº **17/201030-6**, empresa nº **52 6 0026609 9**, foi reduzido o seu capital social de **R\$170.500,00 (cento e setenta mil e quinhentos reais)**, por ter sido considerado excessivo em relação ao seu objeto, de acordo com os artigos 1.082 e 1.083 do Código Civil/2002, autorizando a venda dos lotes **01-F, 01-G, 01-H, 01-N, 01-O e 01-P** da **Quadra 07** do loteamento denominado **Residencial Bittencourt**, em Santo Antônio do Descoberto/GO, objetos das matrículas **30.273, 30.274, 30.275, 30.281, 30.282 e 30.283** , no valor total de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais) , passando o capital social para **R\$125.500,00** (cento e vinte e cinco mil e quinhentos reais) , em cota única de igual valor, sendo **R\$88.000,00** (oitenta e oito mil reais) integralizados em moeda corrente e **R\$37.500,00** (trinta e sete mil e quinhentos reais) integralizados pelos imóveis incorporados à Empresa resultantes do desdobro do **Lote 01 da Quadra 07** do loteamento denominado de **Residencial Bittencourt**, matrícula **28.248**, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representados pelos lotes **01-I, 01-J, 01-K, 01-L e 01-M**, da **Quadra 07** do loteamento denominado **Residencial Bittencourt**, em Santo Antônio do Descoberto/GO, objetos das matrículas **30.277, 30.278, 30.279 e 30.280** , no valor total de **R\$37.500,00** (trinta e sete mil e quinhentos reais) , cada um pelo valor individual de **R\$7.500,00** (sete mil e quinhentos reais) . **(Protocolo nº 39.058 de 18.07.2017)**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, ISS R\$0,12, Fundos R\$2,34; Busca R\$10,00, ISS R\$0,20, Fundos R\$3,90; Averbação Sem Valor R\$24,00; ISS R\$0,49; Fundos R\$9,36. Total de Emolumentos: **R\$69,95** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2017 . O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=30.273 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este



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



Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída , Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), LUSTOSA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.583.162/0001-68, acima qualificado(a), representada por PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, engenheiro, portador da CNH nº 02.992.637.809 DETRAN/DF, da Carteira de Identidade nº 2.213.046 SSP/DF e do CPF/MF nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na Quadra 202 Conjunto 24 Lote 14 apto. 1604A, Samambaia Norte, em Brasília/DF , para o(a) comprador(a), **HILTON CARVALHO DE ARAUJO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, trabalhador em serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1.934.459 SSP/DF de 01.02.2017 e do CPF/MF nº 698.236.771-15, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Quadra 96C Casa 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais) , com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$122.045,00** (cento e vinte e dois mil e quarenta e cinco reais) ; Valor do Financiamento: **R\$122.045,00** (cento e vinte e dois mil e quarenta e cinco reais) ; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$22.761,67** (vinte e dois mil e setecentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos) ; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$8.938,33** (oito mil e novecentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais) ; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$122.045,00** (cento e vinte e dois mil e quarenta e cinco reais) ; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais) . Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.207,66** (dois mil e duzentos e sete reais e sessenta e seis centavos) , recolhido em 19.07.2017, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 39.058 de 18.07.2017)** . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição : Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos : **R\$1.020,85** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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



R-04=30.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.273**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$122.045,00** (cento e vinte e dois mil e quarenta e cinco reais), a ser paga em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$721,97** (setecentos e vinte e um reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **18.08.2017**. 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. (**Protocolo nº 39.058 de 18.07.2017**). Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos : **R\$996,03**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=30.273 - 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: **001.01018.00007.0001F.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: **04572505023130925640095**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430112**. (**Protocolo nº 69.353 de 08/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.273 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844441613352**, **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 4676445, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$162.706,25** no importe de R\$ 3.254,13; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: vyhx8h4n27, que ficam arquivadas



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



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: 04572505064413525770010. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430112. (Protocolo nº 69.353 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.353, de 09/05/2025
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

04572505023040534420198



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



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/EW5Q3-RGWAJ-A5B5C-6XBUH>