



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 32.735 CNM Nº 027581.2.0032735-21 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 13-A (treze A), da Quadra 75 (setenta e cinco)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 5,00m; pelo fundo com parte do Lote 24, com 5,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 12, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 13-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO**, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 01825426808, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 2925112, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 895.347.271-72, casado no regime da comunhão parcial de bens com **PATRICIA TOKUNAGA**, brasileira, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 347702727, expedida por SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.071.601-85, residentes e domiciliados na SQNW 311, Bloco B, Apartamento 202, Noroeste, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.486**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.194 de 22/01/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.735 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,98m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 37/2020, emitido em 18/11/2020, com validade até 18/11/2022; **Carta de Habite-se** de número 27/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/02/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000472021-88888010 emitida em 22/02/2021 e válida até 21/08/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.005.81010/71, cadastrado em 13/02/2021, ART registrada no CREA-GO em



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

03/11/2020 de número 1020200222684. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.305 de 09/02/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.735 - 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 8.4444.2527649-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO e seu conjugue PATRICIA TOKUNAGA, qualificados acima, para a compradora **EVELLIN DE JESUS MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/12/2001, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da Carteira de Identidade nº 4210769, expedida por SSP/DF em 19/12/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.672.265-30, residente e domiciliada em Quadra QR 403 Conjunto 16, Lote 15, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.673,00** (vinte e sete mil e seiscentos e setenta e três reais); 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\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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 **3126588**, em 07/05/2021, no importe de **R\$ 2.016,00** (dois mil e dezesseis reais), bem como a CND Municipal nº **16521/2021**, chave eletrônica de identificação nº **Itfa\$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: 3031.1ea9.5911.d567.bf5f.191c.40bb.171d.4363.6716; 5c41.7ede.c22c.e191.2445.5f9b.5e24.0a05.e5df.7fe1. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.941 de 07/05/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.735 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.735**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 732,70** (setecentos e trinta e dois reais e setenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/06/2021. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.941 de 07/05/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.735 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01014.00075.0013A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26801/2024**, Protocolo: 61828. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572409233336325430063. **(Protocolo nº 65.695 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=32.735 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 8.4444.2527649-0, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4661030, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.545,25** (cento e quarenta e nove mil quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.990,91** (dois mil novecentos e noventa reais e noventa e um centavos); CND Municipal nº **26801/2024**, chave eletrônica de identificação nº **i8Ya\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 03/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: 0541.275e.22b7.bb4a.df9f.91d6.ed18.b5ba.b1d4.25b5, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO:** 04572409233336325430063. **(Protocolo nº 65.695 de 26/09/2024)**. Do que certifico e



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81951, em 26/09/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/EEC



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: BV5PJ-CMLJ8-85JMR-VM4LJ

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

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BV5PJ-CMLJ8-85JMR-VM4LJ>

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

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