



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: 33.072 CNM Nº 027581.2.0033072-77 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 17-B (dezessete B) da Quadra 192-A (cento e noventa e dois A)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 06, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 17-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO**, brasileiro, bancário, portador da CNH nº01825426808 DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº2.925.112 SSP/DF e do CPF/MF nº895.347.271-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **PATRÍCIA TOKUNAGA**, brasileira, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 34.770.272-7 SSP/SP e do CPF/MF nº005.071.601-85, residentes e domiciliados na SQNW 311, Bloco B, Apartamento 202, Noroeste, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.301**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.670 de 23/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=33.072 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento dos proprietários DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO e seu cônjuge PATRICIA TOKUNAGA, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,62m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 varanda, 01 banheiro, 01 haal, circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.947,65** (sessenta e nove mil novecentos e quarenta



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



e sete reais e sessenta e cinco centavos) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 297/2021, emitido em 27/08/2021, valido até 27/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 96/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/05/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.010.60312/64-001 emitida em 08/05/2022 e válida até 04/11/2022, Código de controle da certidão: 43F0.DCBB.D275.DD0C, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.60312/64, cadastrada em 08/05/2022; ART registrada no CREA-GO em 13/09/2021 de número 1020210196512. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.446 de 13/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.072 - 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 8.4444.2751128-4, foi este imóvel alienado pelos proprietários DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO e seu cônjuge PATRICIA TOKUNAGA, qualificados acima, para a compradora **MARIA EDUARDA FELIX PEREIRA**, brasileira, nascida em 04/05/2004, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 4102207, expedida por SSP/GO em 12/12/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 702.183.921-92, residente e domiciliada em R 48 Quadra 117 Lote, 26, Parque Estrela Dalva Xiv em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais) .

A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.139,00** (vinte e seis mil e cento e trinta e nove reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.861,00** (quatro mil e oitocentos e sessenta e um reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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 **3516225**, em 19/08/2022, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais) , bem como a CND Municipal



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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

nº **17776/2022**, chave eletrônica de identificação nº **C501SZ58teX**, 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: 00d0.1deb.0261.a0ed.773c.c915.29b2.4a40.77ad.5363; 6e0b.0737.54a4.75dd.7043.6068.25eb.66ee.45a8.6b56. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.238 de 17/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho

**R-03=33.072 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.072**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 786,77** (setecentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/09/2022. 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\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.238 de 17/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=33.072 - Averbação - 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: **001.01014.0192A.0017B.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: 04572505224465025640075. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430074. (Protocolo nº 69.645 de 27/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=33.072 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **844442751128**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora



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



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.º 4986310, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 160.935,61** no importe de R\$ 3.218,71; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: t27spw0tc3, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 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: 04572505233445525770016.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430074.** **(Protocolo n.º 69.645 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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.º 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, 28 de maio de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**



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



|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 69.645, de 28/05/2025 |
| 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

**04572505283363034420025**



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRKPL-2ZR4S-7LQ5F-RVRC7>