



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: 32.741 CNM Nº 027581.2.0032741-03 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 15-C (quinze C), da Quadra 75 (setenta e cinco)", 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 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 22, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 15-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 16, 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=32.741 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento do proprietário DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,72m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. 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 Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 190/2021, emitido em 14/06/2021, válido até 16/06/2023; **Carta de Habite-sede** número 191/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 17/06/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.13513/61-001 emitida em 05/07/2021 e válida até



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



01/01/2022, Código de controle da certidão: 844C.ED5A.12FA.BE2C, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.13513/61, cadastrada em 05/07/2021, ART registrada no CREA-GO em 23/03/2021 de número 1020210059967. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.591 de 12/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.741 - 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 8.4444.2600420-6, foi este imóvel alienado pelos proprietários DERMEVAL RODRIGUES DA CUNHA NETO e seu cônjuge PATRICIA TOKUNAGA, qualificados acima, para a compradora **GRACILENE DUTRA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/02/1992, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da Carteira de Identidade nº 5723660, expedida por SSP/GO em 24/01/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 608.816.453-03, residente e domiciliada em Rua 109, Quadra 93, Lote 18, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.345,00** (vinte e oito mil e trezentos e quarenta e cinco 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\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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 **3175304**, em 30/09/2021, no importe de **R\$ 2.142,00** (dois mil e cento e quarenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **28126/2021**, chave eletrônica de identificação nº **z5QmSZ58teX**, 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: c80b.afe5.0004.604e.a470.fd5f.3865.a334.4e9f.a3fc; acd1.c010.46aa.2e99.2d65.c2f2.0092.9a86.dddd.404f. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.123 de 24/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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-03=32.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-02=32.741**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 153.000,00**(cento e cinquenta e três 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\$ 122.400,00**(cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais),a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 738,35**(setecentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2021. 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 nº 55.123 de 24/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.741 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **AV-01 ao R-03** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700248**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430079**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.163 de 15/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-05=32.741 - 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 **72902-374**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 16/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700249**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430079**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.163 de 15/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-06=32.741 - 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: **001.01014.00075.0015C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37748/2025, com data de emissão de 08/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85);

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512113113925640095**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430079**. (Protocolo nº 73.163 de 15/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-07=32.741 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 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 **844442600420**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5025741, paga em 02/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 161.356,80** no importe de R\$ 3.227,14; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37748/2025, com data de emissão de 08/12/2025; 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: 83e341nzgq e HASH: 4u1hnn4z8, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(6% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512125681525770008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430079**. (Protocolo nº 73.163 de 15/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

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**



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



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, 16 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.163, de 16/12/2025
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
04572512113004734420119



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

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/CPFFJ-437NN-7WR2Q-873NE>