



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

Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta, 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: 20.530 CNM Nº 027581.2.0020530-67 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-20E da Quadra-76" do loteamento denominado "JARDIM ANA BEATRIZ II", neste município, com a área de **240,00m²**, com frente para a **Rua 27**, com **8,00mts**, fundo com parte do lote 15 e 14, com **8,00mts**, lado direito com o lote **20F**, com **30,00mts** e lado esquerdo com o lote **20D**, com **30,00mts**. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **WELINGTON SANTOS PAPA**, CI-2.095.135-SSP-DF, CIC-244.293.841-34, brasileiro, casado com **SARAH CRISTINA DE ASSUNÇÃO PAPA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, bancário, residente e domiciliado na SMPW Quadra 04 Cpnj-08 Lote 01 Casa-H Park Way- N. Bandeirante-DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: **Av-1-20121** do livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob número-18.980 do Livro 1A Folha-254 em 20.01.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-20.530-Pelo proprietário **WELINGTON SANTOS PAPA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,73m2** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda, 01 hall e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto **Olcimar Paveck Uranga**. CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-se de número- **246/2011** expedida em **08.02.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-197602010-08021030 expedida em 11.02.2011 e válida até 30.05.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201018447110. (Título Protocolado sob número-19.178 do Livro-1A Folha-256 em 14.02.2011). Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 16.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JH5L-RY5WC-WPQK6-7SAXY>

Av-2-20.530- Pelo proprietário deste imóvel WELINGTON SANTOS PAPA, acima qualificado, foi requerido nos termos do Inciso-III artigo-250 da Lei 6015/73, que se averbasse como averbado fica o **cancelamento total da averbação** feita sob número- **Av-1-20.530**, em virtude de erro material evidente constatado no lançamento da CND do INSS. Tudo conforme requerimento e demais documentos que ficam em cartório arquivado. **(Título Protocolado sob numero-19.955 do Livro-1A Folha-263 em 01.06.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 02.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-3-20.530- Pelo proprietário WELINGTON SANTOS PAPA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,73m2** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda, 01 hall e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-se de número- **246/2011** expedida em **08.02.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-034992011-08021030** expedida em **18.02.2011** e válida até **17.08.2011**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número- **00019384201018447110**. **(Referente Título Protocolado sob número-19.955 do Livro-1A Folha-263 em 01.06.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. EM 02.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4-20.530- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública de número **855551126462**, lavrado em **17.06.2011**, foi este imóvel vendido por seu proprietário WELINGTON SANTOS PAPA, acima qualificado e sua esposa SARAH CRISTINA DE ASSUNÇÃO PAPA, brasileira, professora, CI-589987-SSP/DF, CPF-305.073.321-72, pelo preço de **R\$=85.000,00** ao(s) comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante: **ANA PAULA DE SOUSA**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, maior, vendedora com varejo e atacado, portadora da carteira de identidade RG 200120 SSP-DF e do CPF 717.067.711-34, seu esposo **JORGE ANFREI DE SOUZA**, brasileiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade CNH 02910629013 DETRAN/DF onde consta o RG 2094645 e do CP 708.436.351-34, residentes e domiciliados em Setor QNL 20 LN 29 Casa 25, Taguatinga, em Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00. 360. 305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=525,31**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS (do)s



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JH5L-RY5WC-WPQK6-7SAXY>

Comprador(es): **R\$=0,00**. Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=8.034,00**. Financiamento concedido pela CAIXA : **R\$ 76.440,69**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.102 do Livro 1A Folha-264vº em 20.06.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=52,70. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 22.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5=20.530- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=76.440,69**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=85.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=552,48**, que vence em 17.07.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.102 do Livro- 1A Folha-264vº em 20.06.2011)**. Emolumentos: Registro com desconto R\$=52,70. EM 22.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=20.530 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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: **001.01014.00076.00020E.000000**, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503112981425640020**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430020**. **(Protocolo nº 68.413 de 12/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-07=20.530 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, 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, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855551126462**, **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



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JH5L-RY5WC-WPQK6-7SAXY>

que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4974484**, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.608,98** no importe de R\$ 1.892,18 ; CND Municipal; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 12/03/2025, conforme HASH: p564izkcf2 e i3fxjh7km1, 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:** Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. **SELO: 04572503113353225750002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503112975125430020. (Protocolo nº 68.413 de 12/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. 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 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 FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **12 de março de 2025.**

Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta

Pedido de Certidão nº	68.413, de 12/03/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	18,89.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503112982634420114

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



Valor Total R\$ 131,34.



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/4JH5L-RY5WC-WPQK6-7SAXY>

