



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0046650-70
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

46.650
Matrícula

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Senador Canedo, 28 de agosto de 2020

IMÓVEL:

CASA 01, tendo a área total de **125,00m²**, sendo **70,00m²** de área de uso privativo coberto; e, **55,00m²** de área de uso privativo descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) garagem, 01 (um) lavabo, e 01 (uma) suite; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JC MORAIS SEVILHA 17**, na Quadra 06, Lote 17, situado na **Rua JS-8**, do loteamento denominado **"JARDIM SEVILHA"**, deste município, com a área total de **250,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de frente, pela a Rua JS-8; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 22; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.817.00006.00017.1. **PROPRIETÁRIO: JULIO CESAR GOMES DE MORAIS FILHO**, brasileiro, solteiro, declarou não possuir união estável, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. nº **5419122**, expedida pela SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **033.865.821-17**, residente e domiciliado na Rua PM 3, Quadra 02, Lote 12, Residencial Parque Medanha, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **44.618**; **AV-04** da Averbação da Construção; **R-06** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. *Em obediência ao § 14, Art. 123, Seção 08, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2015, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida.* Dou fé. **Emolumentos: R\$ 1.423,45**. Senador Canedo, 03 de Setembro de 2020.

Escrevente Autorizada

R-01-46.650-VENDA: Protocolo de nº **71.894 de 16/10/2020**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2404784-6**, passado em Goiânia, GO aos **13/Octubro/2020**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780206320**, devidamente paga aos 15/10/2020, Laudo de Avaliação nº **82419**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 20/10/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ROBERTO APARECIDO PAIVA**, nacionalidade brasileira, vigilante, portador de RG nº **6.504.454-4**, expedida por SESP/PR e do **CPF 993.967.009-59**, solteiro, não convivente em união estável nas condições dos ART. 1723 a 1727 do título III - Da união estável do código civil Brasileiro, residente e domiciliado em Rua Cristalina, Qd. H, Lt. 9, Casa 2, Vila Galvão em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 180.000,00**. **Emolumentos: R\$ 2.367,43**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 21 de Outubro de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-02-46.650-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **71.894 de 16/10/2020**. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/835AD-Z8S4W-RWSVH-EGTFJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0046650-70
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 46.650

alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF: nº **00.360.305/0001-04**, por sua Agência Apinajes, GO, prefixo 1842; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 126.960,00** (cento e vinte e seis mil e novecentos e sessenta reais); Recursos próprios **R\$ 36.947,38** (trinta e seis mil novecentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 9.493,62** (nove mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 6.599,00** (seis mil e quinhentos e noventa e nove reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 126.960,00** (cento e vinte e seis mil e novecentos e sessenta reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 721,00** (setecentos e vinte e um reais), com o primeiro vencimento no dia **15/11/2020**, com taxa de juros nominal de **5.0000%** a.a. e efetiva de **5.1161%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: **R\$ 2.367,43**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 21 de Outubro de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-3-46.650 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 106.816 de 30 de setembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 24/09/2024, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 163.934,36** (cento e sessenta e três mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **36937/2024**. Emolumentos: **R\$ 705,99**. FUNDESP: **R\$ 70,60**. FUNEMP: **R\$ 21,18**. FUNCOMP: **R\$ 21,18**. FEPADSAJ: **R\$ 14,12**. FUNPROGE: **R\$ 14,12**. FUNDEPEG: **R\$ 8,82**. ISS: **R\$ 35,30**. Total: **R\$ 891,31**. Selo de fiscalização: 00542409232924025430180. Senador Canedo, 28 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/835AD-Z8S4W-RWSVH-EGTFJ>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 46.650**, do Livro 2 desta serventia, 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, em conformidade com o original.

Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

Informa-se, por fim, que a presente certidão não abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 28/10/2024 às 15:31:12

(Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE -
049.023.371-69)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542410243580034420066
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
106.816
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

ESTA CERTIDÃO TEM 30 DIAS DE VALIDADE A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

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, conforme lei estadual no 20955/2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/835AD-Z8S4W-RWSVH-EGTFJ>