



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



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

01

40.516

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 05 de outubro de 2018

IMÓVEL:

CASA 02, tendo a área total de **150,00m²**, sendo **63,92m²** de área de uso privativo coberto; e, **86,08** metros quadrados de área de uso privativo descoberto; e uma fração ideal no terreno de **50%** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e, 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDÊNIA**, na Quadra 06, Lote 29, situado na **Rua A-2**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ECOLÓGICO ARAGUAIA**", neste município, com a área total de **300,00 metros quadrados**, medindo: 15,00 metros de frente, pela Rua A-2; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 04; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 30; 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 28. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.493.00006.00029.2. **PROPRIETÁRIA: COSME E LEMOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº **05.022.842/0001-68**, estabelecida na Rua Governador Ari Valadão, s/nº, Quadra 1H, Lote 03, Sala 02, Jardim Todos os Santos III, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **37.490**; **AV-04** da Averbação da Construção; **R-01** da Incorporação, 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 - PMCMV. Dou fé. Emolumentos: R\$ 74,02. Dou fé. Senador Canedo, 09 de Outubro de 2018. Escrevente Autorizada*

R-01-40.516-VENDA: Protocolo de nº **61.091 de 10/04/2019**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor nº **8.4444.2062271-4**, passado em Senador Canedo, GO aos **09/Abril/2019**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **778820991**, Laudo de Avaliação nº **74255**, e Certidão Negativa de Débito nº **10035/2019**, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **SILVIO SANTOS DE ASSIS**, nacionalidade brasileiro, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de CNH nº **02674197332**, expedida por Órgão de Trânsito/GO, e inscrito no CPF nº **478.999.301-97**, divorciado, residente e domiciliado em R X 5, Q X8, L14 A, Jardim Brasil em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 123.000,00** (cento e vinte e três mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 123.000,00**. Emolumentos: R\$ 1.947,38. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 11 de Abril de 2019. *Escrevente Autorizada*

R-02-40.516-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **61.091 de 10/04/2019**. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo



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



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 40.516
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 Senador Canedo, GO, prefixo 3136; para garantia da dívida constante no item B4 do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 98.400,00** (noventa e oito mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 10.538,00** (dez mil e quinhentos e trinta e oito reais); Recursos próprios **R\$ 14.062,00** (quatorze mil e sessenta e dois reais); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00** ()." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 98.400,00** (noventa e oito mil e quatrocentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 573,97** (quinhentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos), com o primeiro vencimento no dia **11/05/2019**, 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\$ 1.947,38*. O referido é verdade, e dou fé. Senador Canedo, 11 de Abril de 2019. **Escrevente Autorizada** _____

=====

AV-3-40.516 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 99.103 de 02 de janeiro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 11/08/2023, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal CEF, o Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, devidamente instruído com a Notificação Extrajudicial do devedor; Guia de ITBI nº 2736050 e, Laudo de Avaliação nº 33623/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **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 03/04 em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 131.321,30** (cento e trinta e um mil, trezentos e vinte e um reais e trinta centavos). Valor de avaliação do ITBI **R\$ 131.321,30**. Ficando o **R-02** retro cancelado. *Emolumentos: R\$ 524,14. Valor total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542401035710925760000. Dou fé. Senador Canedo, 03 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Jonathas Nunes Soares.*



**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 40.516**, 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, 03/01/2024 às 16:35:26

(Certificado digitalmente por JONATHAS NUNES SOARES - 049.319.961-67)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542401023994134420014
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
99.103
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.