



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

CNM: 028480.2.0051246-56

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

51.246

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

17 de agosto de 2021

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número dezoito (18), da quadra nove (09), situado na **Rua BE-1**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL BOA ESPERANÇA**", neste município, com a área total de **200,00 metros quadrados**, medindo: 8,00 metros de frente, pela Rua BE-1; 8,00 metros de fundo, confrontando com o lote 50; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 19; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 17. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.842.00009.00018.0. **PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL BOA ESPERANÇA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.518.500/0001-36**, com sede e foro à Avenida Antonio Flavio Lima, 1836, Quadra 04, Lote 50, Residencial Boa Esperança, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R-03-13.127**, do livro 02, fls. 01, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 45.539,26**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Outubro de 2021. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-01-51.246-VENDA: Protocolo nº 78.526 de 17/08/2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **18/06/2021**, às fls. **001/014**, no livro **6345-N** e Escritura Retificadora, lavrada aos **26/07/2021**, às fls. **116/126**, no livro **0057-R**, ambas do 4º Tabelionato de Notas; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780301565**; Laudo de Avaliação nº **86167** e, Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos s/nº, datada em 14/09/2021, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **MURILLO SILVA ARRAIS DE MORAIS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **04002339480**, expedido pelo DETRAN/GO, portador da Cédula de Identidade nº **4663859**, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **003.221.661-01**, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BEATRIZ TRENTINO FROES ARRAIS**, brasileira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº **5.601.484**, expedida pela PC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº **002.961.791-08**, residentes e domiciliados na Rua Mamore, quadra E-06, lote 05, Residencial Alphaville Araguaia, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 52.000,00** (cinquenta e dois mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 52.000,00. Consta da referida escritura que foi emitida a **DOI- Declaração de Operação Imobiliária**; bem como que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. **Emolumentos: R\$ 45.539,26**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Outubro de 2021. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-02-51.246-PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 78.526 de 17/08/2021. Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos **15/05/2014**, livro **00571 N**, fls. **111/112**, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, da Comarca de Goiânia-GO; foi convencionado entre: **MURILLO SILVA ARRAIS DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG: nº **4.663.859**, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF: nº **003.221.661-01**, residente e domiciliado na Rua Mamoré, Qd. E-6, Lt. 05, Res. Alphaville Flamboyant,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTW8-BZ5BW-WGERS-DM63R>

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

CNM: 028480.2.0051246-56

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 51.246

Goiânia-GO; e, **BEATRIZ TRENTINO FRÓES**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG: nº **5.601.484**, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF: nº **002.961.791-08**, residente e domiciliada na Rua Corona, Qd. L-1, Lt. 14, Cond. Cruzeiro do Sul, Res. Alphaville Flamboyant, Goiânia-GO; que o Regime de Casamento a ser adotado será o da: **SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS**; sendo que, o casamento foi realizado aos 31/07/2014, conforme Certidão de Casamento, Matrícula nº **025023 01 55 2014 2 00103 226 0028006 51**, expedida pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, da Comarca de Goiânia-GO. A referida Escritura de Pacto Antenupcial foi devidamente registrada aos 22/05/2018, no Livro 03 auxiliar, sob nº. 5.597, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, da Comarca de Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 45.539,26. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Outubro de 2021. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-03-51.246-CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 82.743 de 02/02/2022: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pelo proprietário, através de requerimento assinado em 26 de Janeiro de 2022, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 27/01/2022 e Termo de Habite-se nº 074R/2022, de 20/01/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **01 CASA RESIDENCIAL**, com a área de **107,31** metros quadrados, composta de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 03 (três) hall, e, 01 (uma) suíte; no valor venal de R\$ 141.927,61. Apresentando a Certidão Negativa de Débitos do INSS Aferição nº. 90.009.51613/67-001. Emolumentos: R\$ 1.020,00. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 08 de Fevereiro de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-04-51.246-VENDA: Protocolo de nº 83.733 de 18/03/2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1772169-5**, passado em Goiânia, GO aos **15/março/2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **1-7419365-1**, devidamente paga aos 17/03/2022, Laudo de Avaliação nº **27546**, e Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais s/nº, datada 21/03/2022, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ISAC SILVA SOUSA MARQUES**, nacionalidade brasileira, trabalhador de construção civil, portador(a) de CNH. nº **06537660796**, expedida por DETRAN/GO, e do CPF: nº **702.902.741-84**, 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 R Irma Angela, Qd07, Lt15, Parque Trindade em Aparecida de Goiânia/GO; e **BRAIAN FELIPE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade. nº **6774322**, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrito no CPF: nº **709.899.731-58**, solteiro, não convivente em união estável nas condições dos Art 1723 a 1727 do Título - Da União Estável do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em R Sc 10, Qd01, Lt02 Cs02, parque Santa Cruz em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 349.900,00** (trezentos e quarenta e nove mil e novecentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 349.900,00**. Emolumentos: R\$ 4.638,48. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 23 de março

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTW8-BZ5BW-WGERS-DM63R>



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

CNM: 028480.2.0051246-56

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

51.246

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

18 de março de 2022

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 51.246)

de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*

R-05-51.246-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 83.733 de 18/03/2022.

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 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 Balneário Meia Ponte, GO, prefixo 3641; 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\$ 349.900,00** (trezentos e quarenta e nove mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 279.920,00** (duzentos e setenta e nove mil novecentos e vinte reais); Recursos próprios **R\$ 69.980,00** (sessenta e nove mil novecentos e oitenta reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 279.920,00** (duzentos e setenta e nove mil novecentos e vinte reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 2.219,25** (dois mil duzentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos), com o primeiro vencimento no dia **16/04/2022**, com taxa de juros nominal de **8.4638%** a.a. e efetiva de **8.8000%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 4.638,48**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 23 de Março de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*

AV-06-51.246-CCI: Protocolo de nº 83.733 de 18/03/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar, com fulcro no que determina o artigo 18º, §5º, da lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1772169-5**, Série: 0322, datada de 15/Março/2022 na cidade de Goiânia, GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-05 retro, e devedores: **ISAC SILVA SOUSA MARQUES** e **BRAIAN FELIPE DOS SANTOS**, já qualificados no R-04 retro, no valor do crédito de **R\$ 279.920,00** (duzentos e setenta e nove mil novecentos e vinte reais), conforme contrato já registrado no R-04 e R-05 desta Matrícula. **Emolumentos R\$ 4.638,48**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 23 de Março de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*

AV-7-51.246 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 109.533 de 02 de janeiro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 27/12/2024, 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 devida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTW8-BZ5BW-WGERS-DM63R>



Valide aqui
este documento



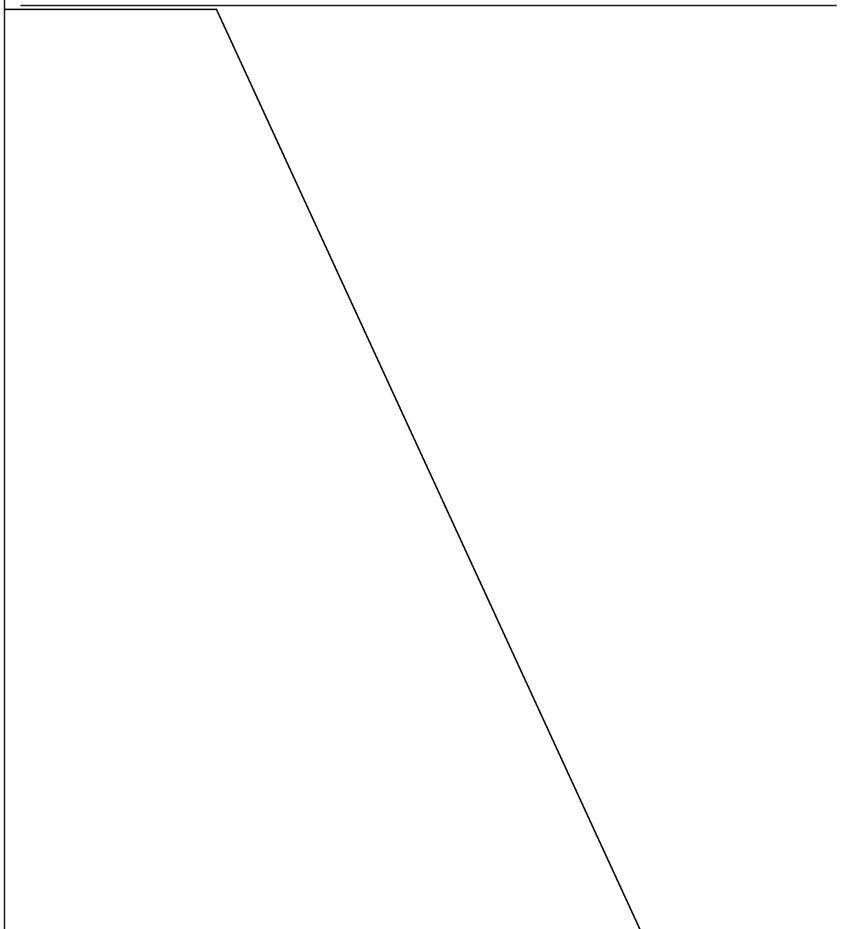
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 51.246

CNM: 028480.2.0051246-56

mente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 362,107,14** (trezentos e sessenta e dois mil, cento e sete reais e quatorze centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **37710/2024**. Emolumentos: R\$ 988,24. FUNDESP: R\$ 98,82. FUNEMP: R\$ 29,65. FUNCOMP: R\$ 29,65. FEPADSAJ: R\$ 19,76. FUNPROGE: R\$ 19,76. FUNDEPEG: R\$ 12,35. ISS: R\$ 49,41. Total: R\$ 1.247,64. Selo de fiscalização: 00542501023128525430009. Senador Canedo, 03 de janeiro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTW8-BZ5BW-WGERS-DM63R>



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 51.246**, 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, 06/01/2025 às 13:40:57

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542501025049534420034
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
109.533
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 18,89
Total.: R\$ 130,46

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/4XTW8-BZ5BW-WGERS-DM63R>