



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

46.340

Matrícula

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Senador Canedo, 05 de agosto de 2020

IMÓVEL:

CASA 03, frente para a Rua A-16, tendo a área total de **153,73m²**, sendo: **63,43m²** de área de uso privativo coberta; e, **90,30m²** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 29,78% ou 153,73m² do terreno; tendo 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 COSME 13/1**, na Quadra 13, Lote 01, situado na **Rua A-16**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ECOLÓGICO ARAGUAIA**", neste município, com a área total de **516,25 metros quadrados**, medindo: 20,00 metros de frente, pela Rua A-16; 20,00 metros de fundo, confrontando com a Rua A-15; 13,67 + 13,67 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes 2 e 16; D=20,712 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua A-15. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº. 1.493.00013.00001.3. **PROPRIETÁRIO: 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. **37.974**; **AV-05** 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\$ 112,25. Senador Canedo, 27 de Agosto de 2020. Escrevente Autorizada*

AV-01-46.340-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-02** da Matrícula **37.974**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "**AV-02-37.974-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº 69.709 de 20/07/2020. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos 24 de Junho de 2020, de acordo com o artigo 31-A e ss. da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; para constar que, o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi submetido ao Regime da Afetação, pelo qual, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Emolumentos: R\$ 81,86. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 31 de Julho de 2020. Escrevente Autorizada**". O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 27 de Agosto de 2020. *Escrevente Autorizada*

R-02-46.340-VENDA: Protocolo de nº **71.412 de 29/09/2020**. 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 nº **8.4444.2397033-0**, passado em Senador Canedo, GO aos **25/Setembro/2020**,



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 46.340

revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780199846**, devidamente paga aos 30/09/2020, Laudo de Avaliação nº **82107**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 29/09/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **JOYCE CAETANO SILVA**, nacionalidade brasileira, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador(a) de CNH nº **05001838143**, expedida por Órgão de Transito/GO, e inscrita no CPF: nº **574.150.131-15**, divorciada, residente e domiciliada em Rua A-16, Qd 13, Lt 01, Casa 03, Res E Araguaia em Senador Canedo/GO, pelo preço de **R\$ 129.900,00** (cento e vinte e nove mil e novecentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 129.900,00**. Emolumentos: **R\$ 2.066,23**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Setembro de 2020. **Escrevente Autorizada**

R-03-46.340-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 71.412 de 29/09/2020.

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 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 venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 129.900,00** (cento e vinte e nove mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 100.401,13** (cem mil quatrocentos e um reais e treze centavos); Recursos próprios **R\$ 15.053,87** (quinze mil cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 14.445,00** (quatorze mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 100.401,13** (cem mil quatrocentos e um reais e treze centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 616,74** (seiscentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos), com o primeiro vencimento no dia **25/10/2020**, com taxa de juros nominal de **5.5000%** a.a. e efetiva de **5.6407%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: **R\$ 2.066,23**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Setembro de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-4-46.340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 99.633 de 23 de janeiro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 17/01/2024, 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 as Notificações Extrajudiciais da devedora, e publicações de editais; Guia de ITBI nº. **2753577** e, Laudo de Avaliação nº. **35579/2024**, 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,



**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

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

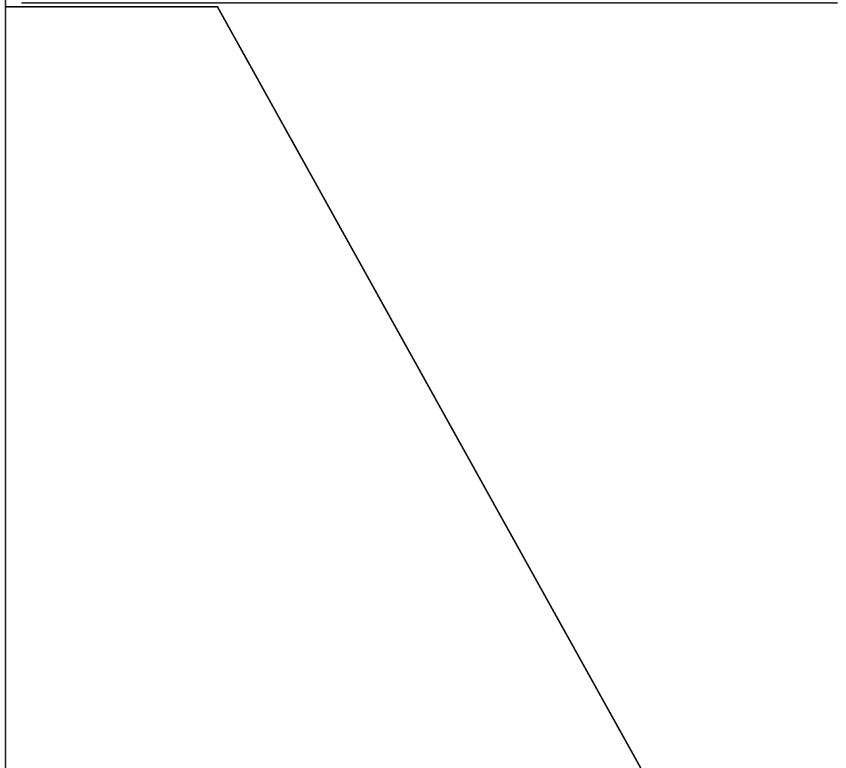
CNM: 028480.2.0046340-30

46.340

Matrícula

Senador Canedo, 05 de agosto de 2020.

Lote 03/04 em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 134.976,49** (cento e trinta e quatro mil novecentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 134.976,49. Ficando o **R-03 retro** cancelado. *Emolumentos: R\$ 524,14.* Valor total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542401226408725760002. Dou fê. Senador Canedo, 24 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Hadeliny Inocencio Cavalcante.





**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 46.340**, 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, 25/01/2024 às 08:57:23

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542401245639334420016
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
99.633
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.