



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: 028480.2.0056179-98

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

56.179

Matrícula

Senador Canedo, 15 de fevereiro de 2023.

CASA 01, tendo a área total de **173,65m²**, sendo **95,18m²** de área de uso privativo coberta; e, **78,47m²** de área de uso privativo descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** ou **173,65 m²** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) sala tv, e 01 (um) banho social; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAVENA XXXVIII**, na Quadra 06, Lote 32, situado na **RR-07**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL RAVENA**", neste município, com a área total de **347,31 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente pela Rua **RR-07**; 12,00 metros de Fundo, confrontando com o lote 07; 28,95 metros pelo lado direito confrontando com o lote 33; 28,94 metros pelo lado esquerdo confrontando com lote 31. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.875.00006.00032.001. **PROPRIETÁRIA: ÁTRIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.380.618/0001-71**, com sede estabelecida na Rua J11, Quadra 40, Lote 21, Setor Jaó, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2/RG, matrícula n. **54.289, AV-02** da Averbação da Construção; **R-04** da Instituição do Condomínio, desta Serventia, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo-GO. *Em obediência ao § 2, Art. 1.067, Capítulo II, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2021, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA.* **Emolumentos**: R\$ 25,83. Valor total: R\$ 32,60. Selo de fiscalização: 00542302133243828930005. Dou fê. Senador Canedo, 15 de fevereiro de 2023. **Escrevente Autorizada** _____

R-1-56.179 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 92.655 de 30 de março de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.2050412-8**, passado em Goiânia/GO aos **28/Março/2023**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2716673**, devidamente paga aos 29/03/2023, Laudo de Avaliação nº **32177**, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **WELLINGTON SILVA**, nacionalidade brasileira, agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o registro nº **03575486240**, expedida pelo DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **076.663.446-94**, solteiro, declara não ser convivente em união estável, residente e domiciliado em Av Alemanha, Qd 19, Lt 05,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2W8-Z4GVK-DLT4E-NNE57>



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: 028480.2.0056179-98

MATRÍCULA Nº 56.179

Alvorada, Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 320.000,00. **Emolumentos: R\$ 1.544,80.** Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 00542304033824029070081. Dou fé. Senador Canedo, 03 de abril de 2023. **Escrevente Autorizada**

R-2-56.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 92.655 de 30 de março de 2023.

Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob 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\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 225.882,76** (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos); Recursos próprios **R\$ 64.117,24** (sessenta e quatro mil, cento e dezessete reais e vinte e quatro centavos). Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 255.882,76** (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 2.071,56** (dois mil, setenta e um reais e cinquenta e seis centavos), com o primeiro vencimento no dia **01/05/2023**, com taxa de juros nominal de **8.6026% a.a.** e efetiva de **8.9500%** ao ano, nominal **0.7145%** a.m. e efetiva **0.7169%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 1.544,80.** Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 00542304033024029070002. Dou fé. Senador Canedo, 03 de abril de 2023. **Escrevente Autorizada**

AV-3-56.179 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo nº 92.655 de 30 de março de 2023. 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 **1.4444.2050412-8**, Série: **0323**, datada de **28/Março/2023**, na cidade de Goiânia, GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-02 retro, e devedor: **WELLINGTON SILVA**, já qualificados no R-01 retro, no valor do crédito de **R\$ 255.882,76** (duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), conforme contrato já registrado no R-01 e R-02 desta Matrícula. Selo de fiscalização: 00542304033023929700001. Dou fé. Senador Canedo, 03 de abril de 2023. **Escrevente Autorizada**

AV-4-56.179 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 108.549 de 27 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 21/11/2024, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2W8-Z4GVK-DLT4E-NNE57>



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

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02
CNM: 028480.2.0056179-98

56.179

Matrícula

Senador Canedo, 15 de fevereiro de 2023.

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\$ 325.805,69** (trezentos e vinte e cinco mil oitocentos e cinco reais e sessenta e nove centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **39510 /2024**. Emolumentos: R\$ 926,88. FUNDESP: R\$ 92,69. FUNEMP: R\$ 27,81. FUNCOMP: R\$ 27,81. FEPADSAJ: R\$ 18,54. FUNPROGE: R\$ 18,54. FUNDEPEG: R\$ 11,59. ISS: R\$ 46,34. Total: R\$ 1.170,20. Selo de fiscalização: 00542411275765925430001. Senador Canedo, 28 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2W8-Z4GVK-DLT4E-NNE57>



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 56.179**, 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, 29/11/2024 às 10:11:36

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542411293154934420007
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
108.549
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/6R2W8-Z4GVK-DLT4E-NNE57>