



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: 028480.2.0048298-73

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

48.298

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: CASA 02, tendo a área total de 150,00 m², sendo 82,50 m² de área privativa coberta; e, 67,50 m² de área privativa descoberta; e uma fração ideal no terreno de 50% ou 150,00 m² do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 01 (um) hall, 01 (uma) suíte, 01 (um) depósito, 01 (uma) área gourmet, e, 01 (uma) garagem descoberta; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MA32**, na Quadra 02, Lote 23, situado na **Rua JC-34**, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL JARDIM CANEDO III"**, neste município, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente, com a Rua JC-34; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 10; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 24; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 22. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.480.00002.00023.2. **PROPRIETÁRIO:** **MURILLO SILVA ARRAIS DE MORAIS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04002339480, expedida pelo Detran/GO, onde consta o Documento de Identidade RG. nº 4663859, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.221.661-01, casado em 31/07/2014, sob o regime da Separação Absoluta de Bens, com **BEATRIZ TRENTINO FRÓES ARRAIS**, brasileira, engenheira civil, portadora Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05380592407, expedida pelo Detran/GO, onde na mesma consta o Documento de Identidade RG. nº 5601484, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 002.961.791-08, residente e domiciliado na Rua Mamoré, Quadra E-6, Lote nº 05, Residencial Alphaville Araguaia, Goiânia-GO; **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 38.317; **AV-05** da Averbação da Construção; **R-06** da Instituição do Condomínio desta Serventia. *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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.765,46. Senador Canedo, 09 de Março de 2021. Escrevente Autorizada*

=====

AV-01-48.298-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do título aquisitivo **AV-03 da matrícula 38.317 deste CRI**, consta a averbação com o seguinte teor: **"AV-03-38.317-PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 69.376 de 30/06/2020.** 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 Cédula 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, 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



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: 028480.2.0048298-73

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 48.298

31/07/2014, conforme Certidão de Casamento, extraída da 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 Antenuptial* 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\$ 774,55. Dou fé. Senador Canedo, 23 de Julho de 2020." O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 09 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-02-48.298-VENDA: Protocolo de nº 76.030 de 28/04/2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº **1.4444.1513489-0**, passado em Goiânia, GO aos **28/Abril/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780298239**, devidamente paga aos 28/04/2021, Laudo de Avaliação nº **85998**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº, emitida em 28/04/2021; expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido aos compradores: **JESSICA ROCHA DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº **6438984**, expedida por SSP/GO, e inscrito(a) no CPF: nº **712.241.851-02**, solteiro(a), e não possui união estável, residente e domiciliado(a) R Laguna, Qd. 79, Lt. 14, Jardim Guanabara em Goiânia/GO; e **DIEGO BARROS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de RG nº **5887648**, expedida por PC/GO, e inscrito no CPF: nº **703.608.661-07**, solteiro(a) e não possui união estável, residente e domiciliado em R X 27, Qd. 78, Lt. 12, Sítio Santa Luzia em Aparecida de Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 178.400,00** (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 178.400,00. Emolumentos: R\$ 2.939,23. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Maio de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-03-48.298-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 76.030 de 28/04/2021. 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 Vila Pedroso, GO, prefixo 1959; 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 de **R\$ 178.400,00** (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 142.720,00** (cento e quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais); Recursos próprios **R\$ 35.680,00** (trinta e cinco mil e seiscentos e oitenta reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 142.720,00** (cento e quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais), a serem pagos em **420** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 1.075,47** (um mil setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), com o primeiro vencimento no dia **04/06/2021**, com taxa de juros nominal de **5.7225%** a.a. e efetiva de **5.8750%** ao



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: 028480.2.0048298-73

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

48.298

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

28 de abril de 2021

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 48.298)

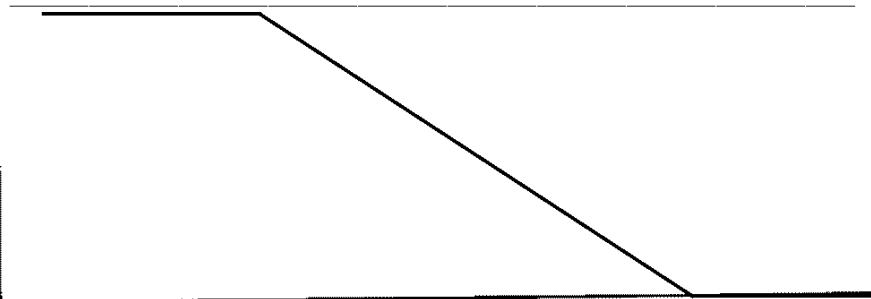
ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 2.939,23.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Maio de 2021. **Escrevente Autorizada**

=====

AV-04-48.298-CCI: Protocolo nº 76.030 de 28/04/2021. 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 1.4444.1513489-0, Série 0421, datada de 28/Abril/2021 na cidade de Goiânia, GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-03 retro, e devedores: **JESSICA ROCHA DOS ANJOS e DIEGO BARROS DOS SANTOS**, já qualificados no R-02 retro, no valor do crédito de **R\$ 142.720,00** (cento e quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais), conforme contrato já registrado no R-02 e R-03 desta Matrícula. **Emolumentos: R\$ 2.939,23.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Maio de 2021. **Escrevente Autorizada**

=====

AV-5-48.298 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 126.277 de 16 de junho de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis aos 26 de junho de 2026, 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 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\$ 190.502,66** (cento e noventa mil, quinhentos e dois reais e sessenta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **47612/2026**. Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Selo de fiscalização: 00542606153535825430034. Senador Canedo, 06 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada).





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

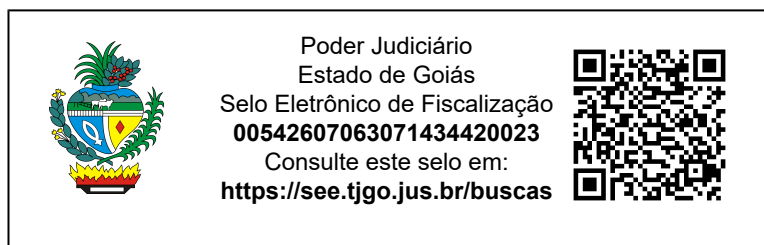
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 48.298**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 06/07/2026 às 15:17:46

Certificado digitalmente por NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 -
Escrevente Autorizado)



Pedido de certidão:
126.277
Emol.: R\$ 92,79
Taxa Jud.: R\$ 19,99
ISSQN.: R\$ 4,64
Fundos.: R\$ 22,51
Total.: R\$ 139,93

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.