



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: 028480.2.0008826-52

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

"8.826"

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 001

Matrícula

Senador Canedo, 19 de Fevereiro de 2004

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número onze (11), da quadra trinta e cinco (35), situado na **Rua Érico Veríssimo**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM CANEDO**", nesta cidade, com a área de **360,00 m²**, medindo: 12,00 metros de frente, pela à Rua Érico Veríssimo; 12,00 metros de fundo, dividindo com lote nº 32; 30,00 metros à direita, dividindo com o lote nº 12; e, 30,00 metros à esquerda, dividindo com o lote 10. **PROPRIETÁRIOS:** - **JOSÉ IVAN CARNEIRO**, médico, e s/m. **MIRYAN DORES MENDONÇA CARNEIRO**, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Maracanã nº 1455, Apto 202, portadores das carteiras do Ministério da Aeronáutica nº 199.473 de 14/03/1990 e do IFP nº 1.929.135 de 07/06/1973 e CPF/MF em comum sob nº **021.281.287-49** e, **JORGE AUGUSTO CARNEIRO**, militar, e s/m. **LÉA CARNEIRO**, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Ministro Artur Ribeiro nº 27, portadores das carteiras do Ministério da Aeronáutica nº 115.630 de 20/02/1991 e do IFP nº 02.386.206-3 de 06/12/1991 e dos CPF/MF's nºs **001.755.879-49** e **670.991.657-04**. **TÍTULO AQUISITIVO: R-01-5.165**, do livro 2, fls. 01, desta Serventia. Dou fé. **Suboficial**

R-01-8.826: - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **01/10/2002**, das Notas desta Serventia, às fls. **143/144**, do Livro **068**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº 097/04 e Certidão Negativa de Débitos, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a **HÉLIO SILVA PERES**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº **3115762-662682**, expedida pela SESP/GO, inscrito no CPF/MF. sob nº **893.815.801-20**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens sob a vigência da Lei 6.515/77, com **VÂNIA MARIA LIMA DE SOUSA PERES**, residente e domiciliado à Rua Érico Veríssimo, quadra 35, lote 11, Residencial Jardim Canêdo, nesta cidade; pelo preço de **R\$ 4.306,27**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canêdo, 19 de Fevereiro de 2004. **Suboficial**

R.02 - 8.826: - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **16/11/2.004**, nas Notas desta Serventia, fls. **008/009**, do Livro **085**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia 546/04 e Certidão Negativa de Débitos, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a **MANOEL JANUÁRIO DA SILVA**, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG. nº **608660-2ª via**, expedida pela SPTC/GO, inscrito no CPF/MF. sob nº **135.218.291-20**, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DIVINA ETERNA SILVA**, residente e domiciliado na Rua 2-C, quadra 02, lote 08, Conjunto Fabiana, Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 5.000,00**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canêdo, 22 de novembro de 2004. **Suboficial**



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: 028480.2.0008826-52

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 8.826

R-03-8.826: - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **22/07/2010**, nas Notas desta Serventia, às fls. **092/093**, no livro **0147**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia 156/AMB/10 e Certidão Negativa de Débitos nº 32802, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **NIXON ARANTES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 2161566, expedida pela SESP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 547.591.101-00, casado pelo o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **ERIKA CARNEIRO DE OLIVEIRA ARANTES**, residente e domiciliado na Rua Érico Veríssimo, Quadra 33, Lote 36, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo-GO; pelo preço de **R\$ 46.872,20**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 16 de Setembro de 2010.
Suboficial

AV-04-8.826: - CONSTRUÇÃO: - Senador Canedo, 09 de Dezembro de 2010. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pelo proprietário, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 26/08/2010 e Termo de Habite-se nº 660R/2010, de 18/08/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **124,43 metros quadrados**, composta de 04 (quatro) quartos, 03 (três) banheiros, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) escritório, no valor venal de R\$ 103.951,20. Apresentando a CND do INSS, nº. 249032010-08001011. O referido é verdade. Dou fé. **Suboficial**

R-05-8.826: - COMPRA E VENDA: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, passada em Goiânia aos **01/07/2011**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia 43/JOS, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários s/nº.; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **ARMANDO CESAR BUENO DE MORAES**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade CNH nº. **02248429804**, expedida pela CNT/GO, inscrito no CPF/MF sob. nº. **016.085.538-17**, residentes e domiciliados na Rua Eurico Veríssimo, quadra 35, lote 11, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo-GO, pelo preço de **R\$ 100.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Julho de 2011. **Suboficial**

R-06-8.826: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário a **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, unipessoal, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida constante no item "B" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula

(continua na ficha 02)



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: 028480.2.0008826-52

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

8.826

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

02

Matrícula

Senador Canedo, 05 de julho de 2011

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 8.826)

QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.476,25. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 4.835,79. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 79.687,96". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 79.687,96**, a serem pagos em 288 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 964,15 com vencimento no dia 01 de cada mês, com taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetivo de 7,9347% ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Julho de 2011. **Suboficial** *[Assinatura]*

AV-07-8.826-BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 59.094 de 07/12/2018. Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, passado em Goiânia-GO aos **22/Maio/2018**, devidamente firmado pela credora Caixa Econômica Federal, fica baixada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária, objeto do R-06 retro, ficando o imóvel livre e desembaraço daquele ônus. **Emolumentos: R\$ 71,14.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 12 de Dezembro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-08-8.826-VENDA: Protocolo nº 63.585 de 23/08/2019. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **11/04/2019**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Comarca, às fls. **6/10**, no livro **0350**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **778825748**, Laudo de Avaliação nº **74616** e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel s/nº, datada em 19/08/2019, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **CLS SERVICOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro em Rua Érico Veríssimo, quadra 35, lote 11, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **14.839.031/0001-45**; pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 304.876,85. 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\$ 3.449,44.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Agosto de 2019. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*



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: 028480.2.0008826-52

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

R-9-8.826 - COMPRA E VENDA: Protocolo nº 88.994 de 19 de outubro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1930379-3, passado em Goiânia-GO, GO aos 17/Outubro/2022, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 2571260, devidamente paga aos 17/10/2022, Laudo de Avaliação nº 30483, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 17/10/2022, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **LETICIA VITORIA RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6307662, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrita no CPF nº 081.589.571-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Kajanga, 0, Qd Ca Lt02, Walter Paulo II em Bonfinópolis/GO. e **MATHEUS NASCIMENTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6837727, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrito no CPF nº 706.396.081-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Kajanga, 0, Qd Ca Lt02, Walter Paulo II em Bonfinópolis/GO; pelo preço de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 450.000,00. Emolumentos: R\$ 2.060,76. Valor total: R\$ 2.601,72. Selo de fiscalização: 00542210242941329090001. Dou fé. Senador Canedo, 26 de outubro de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*.

R-10-8.826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 88.994 de 19 de outubro de 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 Goiânia, GO, prefixo 2079; 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 de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais); Recursos próprios **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 2.891,89** (dois mil, oitocentos e noventa e um mil reais e oitenta e nove centavos), com o primeiro vencimento no dia 15/11/2022, com taxa de juros nominal de **8.6395% a.a.**, efetiva de **8.9900%** ao ano, taxa de juros nominal de **0.7176%** a.m. e efetiva de **0.7200%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam

cont. na folha 03



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: 028480.2.0008826-52

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 03

8.826

Matrícula

Senador Canedo, 19 de fevereiro de 2004.

fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 1.716,89.** Valor total: R\$ 2.167,58. Selo de fiscalização: 0054221024293839080002. Dou fé. Senador Canedo, 26 de outubro de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*.

AV-11-8.826 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo nº 88.994 de 19 de outubro de 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 1.4444.1930379-3, Série: 1022, datada de 17/Outubro/2022 na cidade de Goiânia, GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-10 retro, e devedora: **LETICIA VITORIA RODRIGUES DA SILVA** e **MATHEUS NASCIMENTO DA SILVA** já qualificada no R-09 retro, no valor do crédito de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta reais), conforme contrato já registrado no R-09 e R-10 desta Matrícula. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 00542210213453049700160. Dou fé. Senador Canedo, 26 de outubro de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*.

AV-12-8.826 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 127.320 de 13 de julho de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis/SC, aos 08 de julho 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\$ 473.311,78** (quatrocentos e setenta e três mil trezentos e onze reais e setenta e oito centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 48047/2026. Emolumentos: R\$ 1.216,38. FUNDESP: R\$ 121,64. FUNEMP: R\$ 36,49. FUNCOMP: R\$ 72,98. FEPADSAJ: R\$ 24,33. FUNPROGE: R\$ 24,33. FUNDEPEG: R\$ 15,20. ISS: R\$ 60,82. Total: R\$ 1.572,17. Selo de fiscalização: 00542607132933225430011. Senador Canedo, 16 de julho de 2026. 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/RBGE4-MCL59-TP3X3-FZBBW>



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 8.826**, 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, 16/07/2026 às 16:27:39

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542607156151834420051
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
127.320
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.