



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: 028480.2.0056404-05

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

56.404

Matrícula

Senador Canedo, 20 de março de 2023.

**CASA 01**, de frente para a Rua K, tendo área total de **387,50 metros quadrados**, sendo **177,53 m²** de área de uso privativo coberta e, **209,97 m²** de área de uso privativo descoberta; e uma fração ideal no terreno de **39,24%** ou **387,50 metros quadrados** do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) lavabo, 02 (duas) suítes, 01 (uma) circulação, 01 (uma) suite master c/ closet, 01 (uma) varanda gourmet, e 01 (uma) sala/jantar; localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JC7 - III**", na Quadra **25**, Lote **08**, situado na **Rua C, esquina com a Rua K**, no loteamento denominado **BAIRRO DAS INDUSTRIAS**, nesta cidade, com a área total **987,50 metros quadrados**, medindo: 20,00 metros de frente, para a Rua C; 7,07 metros de chanfrado; 25,00 metros de fundos com o lote nº 01; 40,00 metros pelo lado direito com o lote 07; e, 35,00 metros pelo lado esquerdo com a Rua K. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.160.000025.000008.001. **PROPRIETÁRIA: JC7 CONSTRUTORA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro em Rua T-30, quadra 99, lote 11/14, nº 2515, apt 2307, Setor Bueno, Goiânia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **43.705.311/0001-69**. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula n. **54.415, AV-06** da Averbação da Construção; **R-09** da Instituição do Condomínio do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo-GO. **Emolumentos: R\$ 51,65**. Valor total: R\$ 65,21. Selo de fiscalização: 005423031328725440046. Dou fê. Senador Canedo, 20 de março de 2023. **Escrevente Autorizada**

**AV-1-56.404 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Protocolo nº 102.127 de 26 de abril de 2024. Procede-se a esta averbação para fazer constar nos termos requerido pela proprietária, através de requerimento datado em 26 de abril de 2024, assinado pelo administrador Jose Carlos de Lima, inscrito no CPF/MF sob o nº. 768.509.949-72, instruído da Primeira Alteração Contratual, registrado na JUCEG: nº. **20230199933**, aos 03/02/2023, protocolo nº. **230199933** de 31/01/2023; a empresa proprietária do imóvel objeto da presente Matrícula, alterou sua denominação social de: JC7 CONSTRUTORA LTDA, para "**JC7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**". Ficando arquivado digitalmente, nesta Serventia, o referido documento. **Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48**. Selo de fiscalização: 00542404222914125430092. Senador Canedo, 29 de abril de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ7CA-J25P4-5FG7J-EZG7K>



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 56.404

CNM: 028480.2.0056404-05

**R-2-56.404 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA:** Protocolo nº 102.074 de 24 de abril de 2024. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista nº 8.4444.3369850-1, passado em Goiânia, GO aos 18/Abril/2024, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 2867787, devidamente paga aos 23/04/2024; e, Laudo de Avaliação nº 36966/2024, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **SANDRA ALVES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, outros, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 02629257092, expedida por DETRAN/GO, e do CPF 829.838.791-00, divorciado(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Santa Barbara, Qd. B, Lt. 11, Parque Santa Maria em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 1.200.000,00. Emolumentos: R\$ 3.044,13. FUNDESP: R\$ 304,41. FUNEMP: R\$ 91,32. FUNCOMP: R\$ 91,32. FEPADSAJ: R\$ 60,88. FUNPROGE: R\$ 60,88. FUNDEPEG: R\$ 38,05. ISS: R\$ 152,21. Total: R\$ 3.843,20. Selo de fiscalização: 00542404224621228920014. Senador Canedo, 29 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada).

**R-3-56.404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 102.074 de 24 de abril de 2024. 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência Av Mangalo, GO, prefixo 4699; 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\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 960.000,00** (novecentos e sessenta mil reais), Recursos próprios **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais); e, Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro **R\$ 0,00** ( )." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 960.000,00** (novecentos e sessenta mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 7.965,46** (sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), com o primeiro vencimento no dia **17/05/2024**, com taxa de juros nominal de **8.6600%** a.a. e efetiva de **9.0120%** ao ano, taxa de juros nominal e efetiva de **0.7217%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 2.618,05. FUNDESP: R\$ 261,81. FUNEMP: R\$ 78,54. FUNCOMP: R\$ 78,54. FEPADSAJ: R\$ 52,36. FUNPROGE: R\$ 52,36. FUNDEPEG: R\$ 32,73. ISS: R\$ 130,90. Total: R\$ 3.305,29. Selo de fiscalização: 00542404224621228920014. Senador Canedo, 29 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ7CA-J25P4-5FG7J-EZGTK>



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

56.404

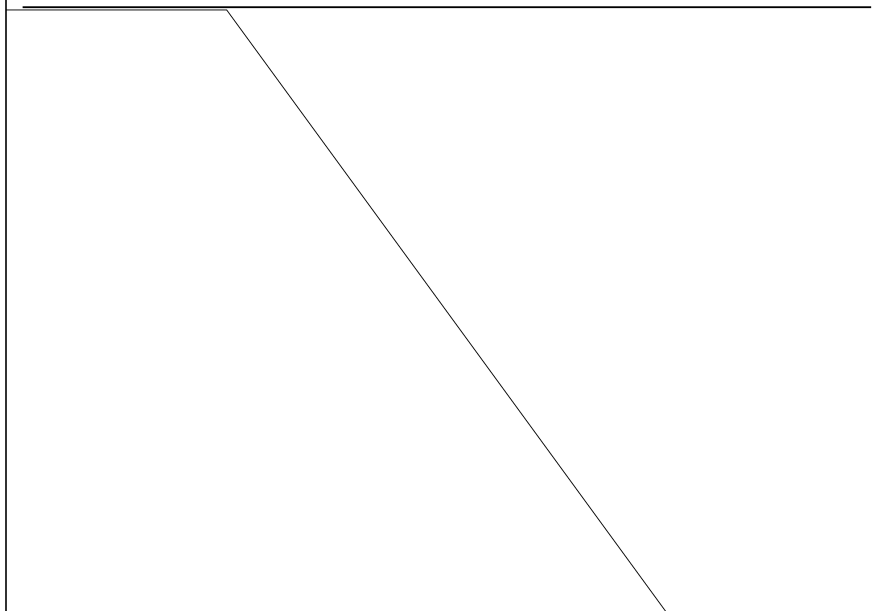
Matrícula

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0056404-05

Senador Canedo, 20 de março de 2023.

**AV-4-56.404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 115.207 de 16 de julho de 2025.** Nos termos do requerimento, passado aos 18 de julho de 2025, 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**, 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\$ 1.216.958,98** (um milhão duzentos e dezesseis mil novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **42611/2025**. Emolumentos: R\$ 1.947,39. FUNDESP: R\$ 194,74. FUNEMP: R\$ 58,42. FUNCOMP: R\$ 116,84. FEPADSAJ: R\$ 38,95. FUNPROGE: R\$ 38,95. FUNDEPEG: R\$ 24,34. ISS: R\$ 97,37. Total: R\$ 2.517,00. Selo de fiscalização: 00542507143123925430152. Senador Canedo, 24 de julho de 2025. 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/MQ7CA-J25P4-5FG7J-EZGTK>



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 56.404**, 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, 24/07/2025 às 10:52:49

(Certificado digitalmente por CLAUDIO NUNES PONTES JUNIOR - 027.332.391-12)



Poder Judiciário  
Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00542507235247834420039**  
Consulte este selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:  
115.207  
Emol.: R\$ 88,84  
Taxa Jud.: R\$ 19,17  
ISSQN.: R\$ 4,44  
Fundos.: R\$ 21,55  
Total.: R\$ 134,00

### 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/MQ7CA-J25P4-5FG7J-EZGTK>