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: 028480.2.0056447-70

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

56.447
Matrícula

Senador Canedo, 23 de março de 2023.

CASA 195, a ser construída, com área total de **349,017** m², sendo **45,25m²** de área de uso privativo coberto; **135,31m²** de área de uso privativo descoberto; e, **168,457m²** de área de uso comum, dos quais **2,2690m²** de área de uso comum coberta; correspondente a uma fração ideal de 0,345% do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar; 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, e, 01 (uma) cozinha; localizada no **CONDOMINIO RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA**, na Quadra s/n, Lote CL1, situado na **Avenida Antônio Ferreira Maia,** no parcelamento da **"FAZENDA BOM SUCESSO,** nesta cidade, com a área total de **101.126.44 metros quadrados,** compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia no vértice M19A de coordenadas UTM E= 705403,877 e N=8152735,282 situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue confrontando com a Gleba C-2 nos seguintes azimutes e distâncias; Az. 172°05'52" - 78,89m até o vértice M4; Az. 260°45'21" - 37,72m até o vértice M5; Az. 246°00'14" - 51,30m até o vértice M6; Az. 231°45'06" - 21,72m até o vértice M7, situado na confrontação da Gleba C-3; daí segue por esta confrontação nos seguintes azimutes, distâncias e elementos de curva circular; D= 16,962m (AC=81°00'55" - R= 12,000) até o vértice M8; Az. 312°45'17" - 10,00m até o vértice M9; Az. 222°46'05" - 124,50m até o vértice M1O; D= 12,566m (Ac= 90°00'00" - R= 8,000) até o vértice M11; Az. 132°46'05" - 133,23m até o vértice M12 situado na lateral da Avenida das Flores; segue limitando por esta com azimute de Az. 222°29'59" e distância de 247,50m até o vértice M3B, daí segue confrontando com o Residencial Palace São Francisco e Avenida Antônio Ferreira Maia no azimute de Az. 312°46'05" e distância de 231,54m até o vértice M18E, situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue por esta confrontação nos seguintes elementos de curva circular, azimutes e distâncias: D= 174,019 (AC= 48°53'13" - R= 203,952) até o vértice M18D; D= 231,365m (AC= 98°31'30" - R= 134,547) até o vértice MI8C; Az. 95°26'10" - 137,68m até o vértice M18B; D= 66,423 (AC= 43°14'50" - R=88,000) até o vértice MI8A; Az. 47°49'27" - 38,86 até o vértice M19A, ponto inicial desta descrição". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.840.000C01.000CL1.195. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA SPE - LTDA** ; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob. n. 19.281.123/0001-76,** com sede na GO-403, s/n. Km 15 a esquerda, zona rural, Senador Canedo-GO. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula n. **22.545, R-02** da Incorporação, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo-GO. *Emolumentos: R$ 25,83.* Valor total: R$ 32,60. Selo de fiscalização: 00542303225620628930003. Dou fé. Senador Canedo, 23 de março de 2023.
Escrevente Autorizada _____.

Continua no verso

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYTZ-C3NAH-ZVLMU-WH3PM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYTZ-C3NAH-ZVLMU-WH3PM

CNM: 028480.2.0056447-70

MATRÍCULA Nº 56.447

AV-1-56.447 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº 92.459 de 22 de março de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-03** da Matrícula **22.545,** deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: " **AV-03-22.545:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº. 33.799 de 30/01/2.014 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos 27/01/2014, 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; 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. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Janeiro de 2014. Suboficial."** Dou fé. Senador Canedo, 23 de março de 2023. **Escrevente Autorizada**.

AV-2-56.447 - HIPOTECA: Protocolo nº 92.459 de 22 de março de 2023. Consta do R-60 da matrícula de origem nº 22.545, de 31/03/2021, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros,** pela proprietária e incorporadora **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA SPE - LTDA,** já qualificada na abertura retro, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição Financeira constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF:** nº **00.360.305/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R$ 10.164.182,00** (dez milhões cento e sessenta e quatro mil e cento e oitenta e dois reais). Dou fé. Senador Canedo, 24 de agosto de 2022. **Escrevente Autorizada.** Dou fé. Senador Canedo, 23 de março de 2023. **Escrevente Autorizada**.

AV-3-56.447 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolo nº 92.459 de 22 de março de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº **8.7877.1634065-1,** passado em Goiânia, GO aos **08/Março/2023,** revestido das formalidades legais, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do AV-02 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. *Emolumentos: R$ 20,00.* Valor total: R$ 25,25. Selo de fiscalização: 00542303236171329370000. Dou fé. Senador Canedo, 23 de março de 2023. **Escrevente Autorizada**.

R-4-56.447 - COMPRA E VENDA: Protocolo nº 92.459 de 22 de março de 2023. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa

Continua na folha 02

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYTZ-C3NAH-ZVLMU-WH3PM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 028480.2.0056447-70

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

56.447
Matrícula

Senador Canedo, 23 de março de 2023.

Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº **8.7877.1634065-1,** passado em Goiânia, GO aos **08/Março/2023,** revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia/Duam de nº **2715120,** devidamente paga aos 20/03/2023, Laudo de Avaliação nº **32052/2023,** e, Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada em 17/03/2023, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **FERNANDO FRANCISCO NUNES FILHO ,** nacionalidade brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **07844694175,** expedida pelo DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº **707.554.401-29,** solteiro(a) não convivente em união estável nas condições dos art. 1727 a 1753 do título III - da União Estável do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado(a) em R Sr 4, Qd2, Lt9, Setor Recanto das Minas Gerais em Goiânia/GO; pelo preço de **R$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R$ 185.000,00. *Emolumentos: R$ 1.176,65.* Valor total: R$ 1.485,52. Selo de fiscalização: 00542303215114929060011. Dou fé. Senador Canedo, 23 de março de 2023. **Escrevente Autorizada** _____.

R-5-56.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 92.459 de 22 de março de 2023. Nos termos do contrato supramencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi Alienado em caráter Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF** : nº **00.360.305/0001-04,** para garantia da dívida constante no item **B.4** do referido contrato que traz *in verbis:* O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de **R$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R$ 34.189,00** (trinta e quatro mil e cento e oitenta e nove reais); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R$ 0,00**; **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R$ 2.811,00** (dois mil e oitocentos e onze reais); **B.4.5** - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: **R$ 4.832,76** (quatro mil e oitocentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos). Portanto o valor da dívida é **R$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R$ 1.031,51** (um mil e trinta e um reais e cinquenta e um centavos), vencimento do primeiro

Continua no verso

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYTZ-C3NAH-ZVLMU-WH3PM

CNM: 028480.2.0056447-70

MATRÍCULA Nº 56.447

encargo mensal: **10/04/2023,** com taxa de juros nominal de **7,00%** a.a. e efetiva de **7,2290%** ao ano, nominal de **0,5817%** a.m. e efetiva de **0,5833%** ao mês. Incorporadora responsável pela construção da unidade habitacional conforme item **A** supramencionado: **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA SPE - LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob. n. 19.281.123/0001-76** , com sede na GO-403, s/n. Km 15, a esquerda, zona rural, Senador Canedo-GO, e, Construtora/Fiadora: **VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA,** inscrita no **CNPJ:** nº **02.342.988/0001-00,** situada em Avenida Rio Verde, Ed Business, 1, Qd. 97, Lt. 4 4a, Vila São Tomaz, Aparecida de Goiânia-GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R$ 1.176,65.* Valor total: R$ 1.485,52. Selo de fiscalização: 00542303215114929060012. Dou fé. Senador Canedo, 23 de março de 2023. **Escrevente Autorizada**_____.

AV-6-56.447 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 94.385 de 20 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido, através de requerimento assinado em 19 de junho de 2023, devidamente instruído com Certidão de Lançamento, datada de 17/11/2022, e Termo de Habite-se nº 1006R/2022, de 01/11/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; no imóvel objeto desta matrícula foi construída **01 CASA RESIDENCIAL,** sendo: **CASA 195** com a área de **47,519 metros quadrados,** com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) circulação; Custo Unitário Básico de Construção R$ 87.415,07. Apresentando Certidão Negativa de Débitos do INSS nº. 51.222.62941/70-008. *Emolumentos: R$ 174,36.* Valor total: R$ 220,14. Selo de fiscalização: 00542307106366[illegible]480004. Dou fé. Senador Canedo, 10 de julho de 2023. **Escrevente Autorizada**_____.

AV-7-56.447 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: **Protocolo nº 129.303 de 04 de setembro de 2026**. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis/SC, aos **01 setembro 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, 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$ 194.216,55** (cento e noventa e quatro mil duzentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **49016/2026**. 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: 00542609036202025430011. Senador Canedo, 11 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 n° 56.447**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, 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 n° 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. 1°, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 11/09/2026 às 10:25:23

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542609113123434420007
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 129.303
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYTZ-C3NAH-ZVLMU-WH3PM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)