



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: 028480.2.0012812-25

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

12.812

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

18 de novembro de 2008

Senador Canedo,

**IMÓVEL.** Lote de terras para construção urbana de número 4A-2 (4A-2), da quadra vinte e oito (28), situado na **Avenida Senador Canedo**, na "**VILA SÃO SEBASTIÃO**", nesta cidade, com a área de **312,00 metros quadrados**, tendo 12,00 metros de frente pela Avenida Senador Canedo; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 3A; 26,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote 4A-1; e 26,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 5A. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº. 1.145.00028.004A2.0. **PROPRIETÁRIOS:** - **VILSON WANSOWSKI**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. nº 8.409.649-0, expedida pela SESP/II/PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº **996.723.323-00**, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, quadra 12, lote 15, Setor Monte Azul, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** - **R-01/AV-02-12.692**, livro 02, fls. 01, deste Cartório; e, **desmembramento** da quadra 28, lote 4A, aprovado pelo Dec. Mun. nº. 952/08 de 23/10/2008. Dou fé. **Suboficial** *[assinatura]*

**AV-01-12.812 - CONSTRUÇÃO:** - Senador Canedo, 27 de Novembro de 2.008. Procede-se a esta averbação para fazer constar nos termos requerido pelo proprietário, instruído de Certidão de Lançamento datada de 26/11/2008 e Termo de Habite-se nº. 089R/2008 de 06/11/2008, expedidas pela Prefeitura Municipal local, no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com área de **70,00m²**, composta por (01) uma sala, (01) uma cozinha, (02) dois banheiros, (03) três quartos, no valor venal de R\$ 16.760,45. Deixando de apresentar a CND do INSS., em razão da mesma está dentro das exigência do Artigo 45 do Decreto nº 2.173 de 05 de março de 1997. O referido é verdade. Dou fé. **Suboficial** *[assinatura]*

**R-02-12.812: - COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, passada em Senador Canedo aos **18/12/2008**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia 391/JFB/08, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 19956; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **MARCELO VIEIRA GOMES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº. 2138570, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob. nº. **628.303.251-68**, e s/m **CRISTIANE PEREIRA ROSA VIEIRA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG. nº. 3518032, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob. nº. **801.584.551-34**, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais, quadra B3, lote 12, Vila Pedroso, Goiânia-GO, pelo preço de **R\$ 75.000,00**, o referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Dezembro de 2008. **Suboficial** *[assinatura]*

**R-03-12.812:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário a

(continua no verso...)



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: 028480.2.0012812-25

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

### SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 12.812

**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 destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 27.855,02. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 47.144,98". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 47.144,98**, a serem pagos em 240 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 607,12 com vencimento no dia 18 de cada mês, com taxa de juros nominal de 9,0178% a.a. e efetivo de 9,4000% 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, 19 de Dezembro de 2008.

Suboficial

**AV-04-12.812 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: - Protocolo de nº. 27.903 de 27 de Setembro de 2012. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, passada em Senador Canedo-GO, aos 25/09/2012, devidamente firmado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária, objeto do R-03 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2012 Dou fé. Suboficial

**R-05-12.812: - COMPRA E VENDA**: - Protocolo de nº. 27.903 de 27 de Setembro de 2012. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, passada em Senador Canedo-GO, aos 25/09/2012, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia 2012001941, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 60.850; o imóvel objeto da presente Matrícula pertencente a MARCELO VIEIRA GOMES e s/m CRISTIANE PEREIRA ROSA VIEIRA, já qualificada no R-02, foi vendido a: **AGNALDO PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, feirante, portador da cédula de identidade nº. 3635524, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 791.280.841-87, vivendo em união estável com **LEIDIANY ALVES DE SOUZA**, brasileira, feirante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5175483, expedida pelo SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 030.689.441-63, residentes e domiciliados na Rua Vicinal, Chacára 19A, Vargem Bonita, Senador Canedo-GO, pelo preço de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Avaliação do ITBI R\$. 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2012. Suboficial

**R-06-12.812: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: - Protocolo de nº. 27.903 de 27 de

(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: 028480.2.0012812-25

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

12.812  
Matrícula

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

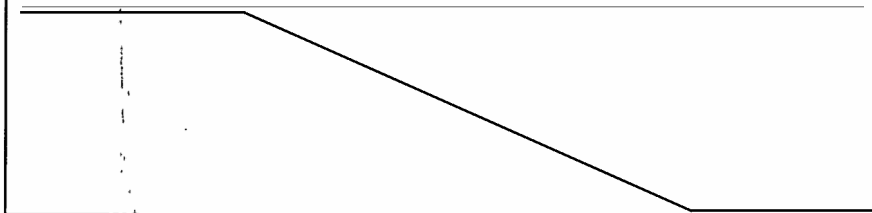
Senador Canedo, 27 de setembro de 2012

### IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 12.812)

**Setembro de 2012.** 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 88.000,00". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 88.000,00**, a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 888,28 com vencimento no dia 25 de cada mês, com taxa de juros nominal de 8,1600% a.a. e efetivo de 8,4722% 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, 27 de Setembro de 2012. Suboficial *[Assinatura]*

**AV-7-12.812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 127.793 de 24 de julho de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis/SC, aos 07 de agosto 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\$ 124.091,37** (cento e vinte e quatro mil, noventa e um reais e trinta e sete centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **47958/2026**. Emolumentos: R\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Selo de fiscalização: 00542607234188025430025. Senador Canedo, 13 de agosto 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*

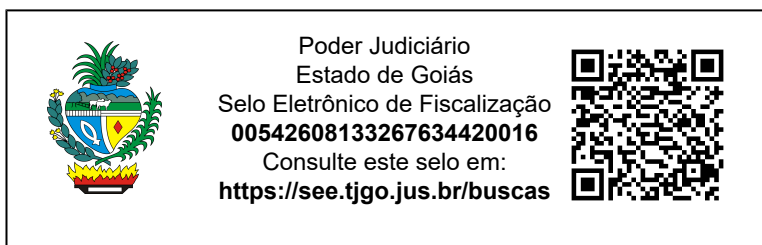
**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 12.812**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 13/08/2026 às 14:38:41

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



Pedido de certidão:  
127.793  
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.