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: 028480.2.0027830-76

ESTADO DE GOIÁS — PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

27.830 (Matrícula) — **LIVRO 2** — **REGISTRO GERAL - FICHA Nº** 01

Senador Canedo, 31 de outubro de 2014

IMÓVEL: Uma fração ideal de 172,85m², equivalente a 11,62% do terreno, correspondente a **CASA 08 (C-8)**, de frente para a rua JC-09, com a área total de **172,85m²**, sendo: 61,97m² de área de uso privativo coberto e 110,88m² de área de uso privativo descoberto; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha; e, 01 (um) hall; localizada no **Condomínio Residencial Cordeiro I**, na **Quadra 03**, **lote nº. 3/6**, situado na **Rua JC-9**, nesta cidade, com a área de com a área de 1.487,50 metros quadrados, medindo 25,00 metros de frente, pela à Rua JC-9; 45,00 metros pelo lado direito, confrontando com a Rua JC-4; 50,00 metros pelo lado esquerdo, Confrontando com os lotes 2, 35 e 36; 30,00 metros de fundo, confrontando com o lote 07. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.410.00003.0003/6.8. **PROPRIETÁRIO:** - **MARIA CARDOSO DE LIMA,** brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº. **1723083/2ªvia**, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº. **006.888.291-20**, residente e domiciliada na Rua Desembargador Mata Teixeira, Quadra 04, Lote 22, Jardim Todos os Santos, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: - Matriculado sob nº. **21.955**, **R-01** da Incorporação, e **AV-04** da averbação da construção, deste Cartório. Dou fé. Senador Canedo, 31 de Outubro 2014. **Escrevente Substituta** Rocha

==========

R-01-27.830-COMPRA E VENDA: **Protocolo de nº 37.895 de 23/12/2014**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, passado em Goiânia aos **19/Dezembro/2014**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de **nº. 1353704**, devidamente paga aos 23/12/2014, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 112.954; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **JOSE CANDIDO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº. **02832407864**, expedida pelo DETRAN/GO, em 25/01/2013, inscrito no CPF/MF sob nº. **000.021.981-93**, solteiro, residente e domiciliado na Rua Missouri Viela, 14, Q 179 L 14, Jardim Novo Mundo em Goiânia-GO, pelo preço de **R$ 134.800,00** (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais). Valor da Avaliação do **ITBI R$. 134.800,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Dezembro 2014. **Escrevente Substituta** Rocha

==========

R-02-27.830-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Protocolo de nº. 37.895 de 23/12/2014.** 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 forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, 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 **R$ 134.800,00** (cento e trinta e

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/75BSV-UARR9-2NDWR-4ZG4K

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)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/75BSV-UARR9-2NDWR-4ZG4K

CNM: 028480.2.0027830-76

ESTADO DE GOIÁS — PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 27.830

quatro mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R$ 121.320,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R$ 2.113,00;** Recursos Próprios **R$ 11.367,00;** Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) **R$ 0,00.**" Portanto o valor da dívida é de **R$ 121.320,00** (cento e vinte e um mil trezentos e vinte reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R$ 912,14** (novecentos e doze reais e quatorze centavos) com o primeiro vencimento no dia **19/01/2015**, com taxa de juros nominal de **5,50%** a.a. e efetivo de **5,6408%** ao ano. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Dezembro de 2014. **Escrevente Substituta** _____

AV-3-27.830 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Processo Interno nº 477. Procede-se esta averbação para retificar de ofício, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que por um lapso desta Serventia, faltou constar na abertura retro, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL JARDIM CANEDO II",** nesta cidade, conforme título aquisitivo. Emolumentos: Isentos. Dou fé. Senador Canedo, 21 de setembro de 2023. **Escrevente Autorizada** _____.

AV-4-27.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 129.437 de 10 de setembro de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis/SC, aos 08 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$150.900,34** (cento e cinquenta mil e novecentos reais e trinta e quatro centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **49096/2026.** 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: 00542609096173825430018. Senador Canedo, 15 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

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° 27.830**, 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, 16/09/2026 às 08:20:41

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542609156226534420042
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 129.437
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/75BSV-UARR9-2NDWR-4ZG4K

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)