



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: 028480.2.0012059-53

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

12.059

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 06 de março de 2008

IMÓVEL: Lote de terras residencial de número treze (13), da quadra um (01), situado na **Rua P2**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL RECANTO DAS OLIVEIRAS**", nesta cidade, com a área de **906,99 metros quadrados**, medindo: 19,20 metros de frente, pela a Rua P2; 37,24 metros pelo lado direito, dividindo com Alfredo; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 12; e, 41,26 metros de fundo, dividindo com os lotes nºs 01, 02 e 03. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.475.00001.00013.0 **PROPRIETÁRIA:** - **FRIGORÍFICO ARAGUAIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ/MF sob o nº. **00.167.254/0001-07**, com sede na Rua Antônio Moraes, nº. 136, Vila Aurora, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:- R-02-10.346**, do livro 02, fls. 01, desta Serventia. Dou fé. **Suboficial** *[assinatura]*

R-01-12.059 - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **30/01/2008**, nas Notas desta Serventia, às fls. **093/095**, no livro **111**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº. 026/JFB/08 e Certidão Negativa de Débitos nº. 15.331, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **RILDO RIBEIRO DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº. 1906322-2ª via, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº. **410.035.191-72**, residente e domiciliado na Rua BH-03, quadra 05, lote 20, Residencial Belo Horizonte, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 12.598,09**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 06 de Março de 2008. **Suboficial** *[assinatura]*

R-02-12.059 - COMPRA E VENDA: - Protocolo de nº. **30.935 de 04/07/2013**. 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 - Fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro da Imobiliário - SFI, passada em Goiânia aos **28/06/2013**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia de nº. 1234671, devidamente paga aos 04/07/2013, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 74.218; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **SANDRA PIRES DE CASTRO**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, portadora da cédula de identidade nº. **1723176**, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. **410.110.581-20**, residente e domiciliada na Rua Hollywood, quadra 249, lote 05, C-02, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO, pelo preço de **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois mil reais). Valor da Avaliação do ITBI R\$. 182.000,00. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Julho 2013. **Suboficial** *[assinatura]*

R-03-12.059:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Protocolo de nº. **30.935 de 04/07/2013**. 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

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6PJK-XY7LQ-ZHDGM-5EZA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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



CNM: 028480.2.0012059-53

PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 12.059 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\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois 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 se houver: R\$ 18.200,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para Compra e Venda: R\$ 163.800,00. Portanto o valor da dívida é de **R\$ 163.800,00**, a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 1.738,00 com vencimento no dia 28 de cada mês, com taxa de juros nominal de 9,0178% a.a. e efetivo de 9,4000% ao ano. Consta no referido Instrumento Particular que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. 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, 04 de Julho de 2013. **Suboficial** 

=====

AV-04-12.059 - CCI: - Protocolo nº 30.935 de 04/07/2013. 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 Integral nº 1.4444.0337876-4, Série 0613, datada de 28/06/2013 na cidade de Goiânia-GO, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-02 retro, e devedores emitentes **SANDRA PIRES DE CASTRO**, já qualificados no R-02 retro, no valor do crédito de R\$ 163.800,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos reais), conforme contrato já registrado no R-02 e R-03 desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Julho de 2013. **Suboficial** 

=====

AV-05-12.059-INDISPONIBILIDADE: Protocolo nº 55.193 de 15/05/2018. Procede-se a esta averbação para fazer constar, que nos termos do Relatório de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, **LRI nº 365022**, Processo nº **201805.1509.00508625-1A-810**, e do **ofício** nº **00105808620165180007**, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens presente e futuros de **SANDRA PIRES DE CASTRO**, qualificada no R-02 retro. **Emolumentos: Isento.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 18 de Maio de 2018. **Escrevente Autorizada** 

=====

AV-6-12.059 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo nº 106.480 de 19 de setembro de 2024. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do requerimento, passado aos 13/09/2024, devidamente firma pela credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica baixada e de nenhum valor jurídico a cédula de crédito imobiliário, objeto do AV-04 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. 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: 00542409113021025430192. Senador Canedo, 23 de setembro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6PJK-XY7LQ-ZHDGM-5EAZA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

12.059

CNM: 028480.2.0012059-53

Matrícula

Senador Canedo, 06 de março de 2008.

2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

AV-7-12.059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 106.480 de 19 de setembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 13/09/2024, 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 sob o 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\$ 198.381,09** (cento e noventa e oito mil, trezentos e oitenta e um reais e nove centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **36806/2024**. Emolumentos: R\$ 705,99. FUNDESP: R\$ 70,60. FUNEMP: R\$ 21,18. FUNCOMP: R\$ 21,18. FEPADSAJ: R\$ 14,12. FUNPROGE: R\$ 14,12. FUNDEPEG: R\$ 8,82. ISS: R\$ 35,30. Total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542409113021025430192. Senador Canedo, 23 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6PJK-XY7LQ-ZHDGM-5EAZA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 12.059**, 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, 23/09/2024 às 14:28:05

(Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE -
049.023.371-69)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542409233065834420013
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
106.480
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6PJK-XY7LQ-ZHDGM-5EAZA>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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/D6PJK-XY7LQ-ZHDGM-5EAZA>