



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

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

48.207

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 12 de janeiro de 2021

IMÓVEL: CASA 02, tendo a área total de **127,50m²**, sendo: **64,50m²** de área de uso privativo coberta; e, **63,00m²** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 50% ou 127,50m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, e, 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SONHO VERDE 2/8**, na Quadra 02, Lote 08, situado na **Rua SV-3**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL SONHO VERDE**", neste município, com a área total de **255,00 metros quadrados**, medindo: 15,00 metros pela frente com a Rua SV-3; 15,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 28; 17,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09; 17,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.886.00002.00008.2. **PROPRIETÁRIA:** **RESIDENCIAL SONHO VERDE SPE LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob nº. **29.750.980/0001-21**, com sua sede estabelecida na Rua Governador Ari Valadão s/nº, quadra 1H, lote 03, Sala 03B, Jardim Todos Santos III, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **40.060**; **AV-04** da Averbação da Construção; **R-01** da Incorporação, desta Serventia. Em obediência ao § 14, Art. 123, Seção 08, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2015, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Emolumentos: R\$ 101,32. Dou fé. Senador Canedo, 25 de Janeiro de 2021. **Escrevente Autorizada**

AV-01-48.207-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-02** da Matrícula **40.060**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "**AV-02-40.060-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Protocolo nº **72.207** de **29/10/2020**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos **26/10/2020**, 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; para constar que, 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. Emolumentos: R\$ 81,86. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 12 de Novembro de 2020. **Escrevente Autorizada.**" Dou fé. Senador Canedo, 25 de Janeiro de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-02-48.207-VENDA: Protocolo de nº **75.190** de **18/03/2021**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº **8.4444.2499968-5**, passado em Senador Canedo, GO aos **16/Março/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI:



**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

Continuação: da Matrícula nº 48.207

Guia/Duam nº **780287184**, devidamente paga aos 18/03/2021, Laudo de Avaliação nº **85064**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada aos 18/03/2021, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **SAMUEL SILVA NERYS**, nacionalidade brasileira, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº **4910170**, expedida por Polícia Civil/GO e do **CPF: 702.148.242-68**, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua SV-3 Qd 2 Lt 8 C2 Residencial Sonho Verde em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 127.400,00** (cento e vinte e sete mil e quatrocentos reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 127.400,00**. **Emolumentos: R\$ 2.564,88**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 22 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada** _____

R-03-48.207-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 75.190 de 18/03/2021. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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: nº 00.360.305/0001-04**, por sua Agência Senador Canedo, GO, prefixo 3136; 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 **R\$ 127.400,00** (cento e vinte e sete mil e quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 101.920,00** (cento e um mil e novecentos e vinte reais); Recursos próprios **R\$ 2.813,84** (dois mil oitocentos e treze reais e oitenta e quatro centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 12.729,16** (doze mil setecentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos); Desconto/ Subsidio concedido pelo FGTS/união **R\$ 9.937,00** (nove mil e novecentos e trinta e sete reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 101.920,00** (cento e um mil e novecentos e vinte reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 572,72** (quinhentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos), com o primeiro vencimento no dia **20/04/2021**, com taxa de juros nominal de **5.0000%** a.a. e efetiva de **5.1161%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 2.564,88**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 22 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada** _____

AV-4-48.207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 100.539 de 28 de fevereiro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 20/02/2024, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, o Sr. Milton Fontana, CPF/MF nº. 575.672.049-91, devidamente instruído com as Notificações do devedor e editais; Guia de ITBI nº. **2759848** e Laudo de Avaliação nº. **35996/2024**, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **00.360.305/0001-04**,



**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

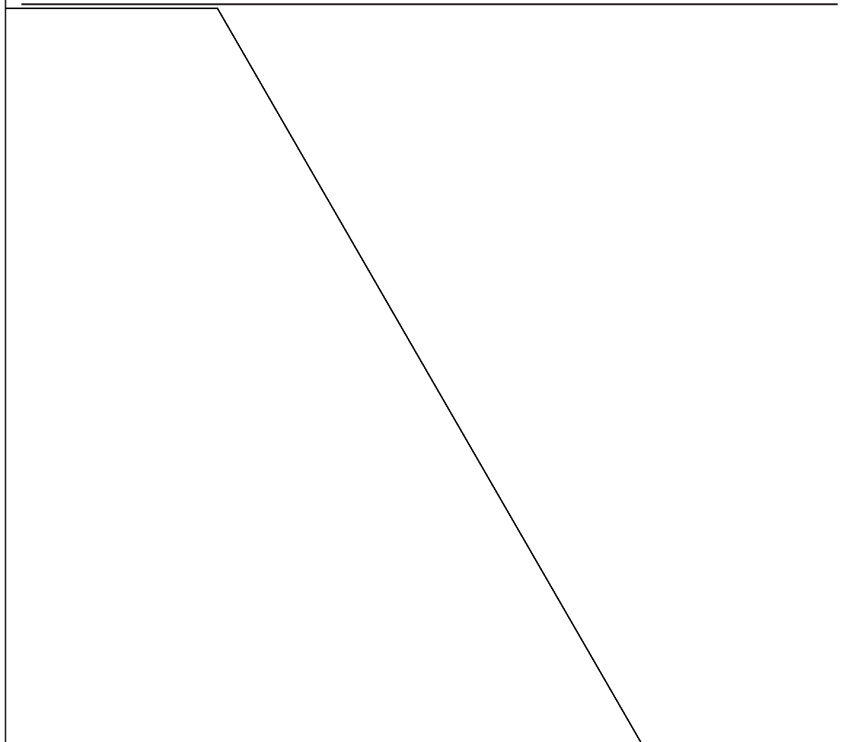
CNM: 028480.2.0048207-55

48.207

Matrícula

Senador Canedo, 12 de janeiro de 2021.

com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 131.789,53** (cento e trinta e um mil setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 131.789,53. Ficando o **R-03 retro** cancelado. *Emolumentos: R\$ 524,14*. Valor total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542402296211425760000. Dou fê. Senador Canedo, 29 de fevereiro de 2024. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Giselly Lopes Santana Abreu.





**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 48.207**, 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, 01/03/2024 às 09:42:20

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542403013050034420013 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas	
---	---	---

Pedido de certidão:
100.539
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 documento lavrado em outra unidade da Federação, conforme lei estadual no 20955/2020.