



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

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

57.901

CNM: 028480.2.0057901-73

Matrícula

Senador Canedo, 11 de outubro de 2023.

CASA 03, tendo área total de **125,00 metros quadrados**, sendo: **58,99 m²** de área de uso privativo coberta; e, **66,01 m²** de área de uso privativo descoberta; e uma fração ideal no terreno de **25,00% ou 125,00 m²** do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (um) quarto de empregada, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall e 01 (uma) suíte; localizada no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO JC IV"**, edificado no lote número **21**, da quadra **23**, situado na **Rua PS-17**, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL PORTO SEGURO"**, neste município, com a área total de **500,00 metros quadrados**, medindo: 20,00 metros de frente, para a Rua PS-17; 20,00 metros de fundo, confrontando com o lote 07; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 22; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.843.000023.000021.003.

PROPRIETÁRIO: LIVIAN VIEIRA CABRAL DE MORAIS, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº **2531107**, 2ª via, expedida pela DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **439.590.401-72**, casada em 26/05/1992, sob o regime da Comunhão Universal de Bens com **JÚLIO CÉSAR GOMES DE MORAIS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o registro nº **02795461920**, expedida pelo DETRAN/GO, onde consta o documento de identidade nº **1532394**, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **439.365.981-34**, residentes e domiciliados na Rua PM03, Quadra 02, Lote 12, Residencial Parque Mendanha, Goiânia/GO. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula n. **47.817**, **AV-06** da Averbação da Construção; **R-08** da Instituição do Condomínio do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo-GO. *Em obediência ao § 2, Art. 1.067, Capítulo II, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2021, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Emolumentos: R\$ 25,83. Valor total: R\$ 32,60. Selo de fiscalização: 00542310115146828930004. Dou fé. Senador Canedo, 11 de outubro de 2023. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Claudio Nunes Pontes Junior*

AV-1-57.901 - PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 96.905 de 05 de outubro de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-03** da Matrícula **47.817**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: **"AV-3-47.817 - PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 91.903 de 28 de fevereiro de 2023. Nos termos da Escritura Pública de de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada aos 22/05/1992, livro 13, fls. 104, no Cartório do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Rio Verde/GO; foi**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9CVN-KSDW8-U6KCC-99S54>



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

MATRÍCULA Nº 57.901

CNM: 028480.2.0057901-73

convencionado entre: JÚLIO CÉSAR GOMES DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, economiário, C.I RG. nº 1.532.394, expedido pela SSP/GO, residente e domiciliado em Rio Verde/GO; e de outro lado LIVIAN VIEIRA CABRAL, brasileira, solteira, maior, economiária, C.I RG. nº 2.531.107, expedida pela SSP/GO, residente e domiciliada em Rio Verde/GO; que o Regime de Casamento a ser adotado será o da: COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, sendo que o casamento, foi realizado aos 26/05/1992, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 025817 01 55 1992 3 00006 293 0003111 31, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Verde/GO. A referida Escritura de Pacto Antenupcial, foi devidamente registrada aos 19/08/2016, no Livro 03 auxiliar sob nº. 22.763, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, da Comarca de Goiânia/GO. **Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542303013201125640000. Dou fé. Senador Canedo, 01 de março de 2023. Escrevente Autorizada**". Dou fé. Senador Canedo, 11 de outubro de 2023. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Claudio Nunes Pontes Junior.

R-2-57.901 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 100.219 de 15 de fevereiro de 2024. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3287748-8, passado em Senador Canedo/GO, aos 09/Fevereiro/2024, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 2853504; e Laudo de Avaliação nº 36081, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: BEATRIZ XAVIER DA SILVA, nacionalidade brasileira, gerente, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 6176606, expedida pela PC/GO, e do CPF 702.513.518-00, divorciada, não convivente em união estável nas condições dos Art. 1723 a 1727 do título III - Da união estável do código civil Brasileiro, residente e domiciliado em Rua Cristalina, Qd H, Lt 08, Vila Galvão, em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 255.000,00. **Emolumentos: R\$ 3.089,59. Valor total: R\$ 3.900,61. Selo de fiscalização: 00542402145259225580016. Dou fé. Senador Canedo, 20 de fevereiro de 2024. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Giselly Lopes Santana Abreu.**

R-3-57.901 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 100.219 de 15 de fevereiro de 2024. 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 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 Vila Nova, GO, prefixo 2256; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9CVN-KSDW8-U6KCC-99S54>



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

57.901

Matrícula

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0057901-73

Senador Canedo, 11 de outubro de 2023.

pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 204.000,00** (duzentos e quatro mil reais); e, Recursos próprios **R\$ 51.000,00** (cinquenta e um mil reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 204.000,00** (duzentos e quatro mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 1.580,65** (mil quinhentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos), com o primeiro vencimento no dia **15/03/2024**, com taxa de juros nominal de **8.1600%** a.a. e efetiva de **8.4722%** ao ano, e taxa de juros nominal e efetiva de **0.6800%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos:* R\$ 2.353,29. Valor total: R\$ 2.971,04. Selo de fiscalização: 00542402144883225570012. Dou fé. Senador Canedo, 20 de fevereiro de 2024. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Giselly Lopes Santana Abreu.

AV-4-57.901 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Processo Interno nº 1.224. 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 o CPF/MF correto da proprietária: BEATRIZ XAVIER DA SILVA, é: **702.513.581-00**, e não como constou no R-2 retro, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3287748-8, passado em Senador Canedo/GO, aos 09/Fevereiro/2024, ora arquivado digitalmente nesta Serventia. *Emolumentos:* Isentos. Senador Canedo, 12 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

AV-5-57.901 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 121.601 de 29 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 19 de novembro de 2025, 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\$ 258.068,52** (duzentos e cinquenta e oito mil e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **42787/2025**. *Emolumentos:* R\$ 786,29. FUNDESP: R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9CVN-KSDW8-U6KCC-99S54>



Valide aqui
este documento



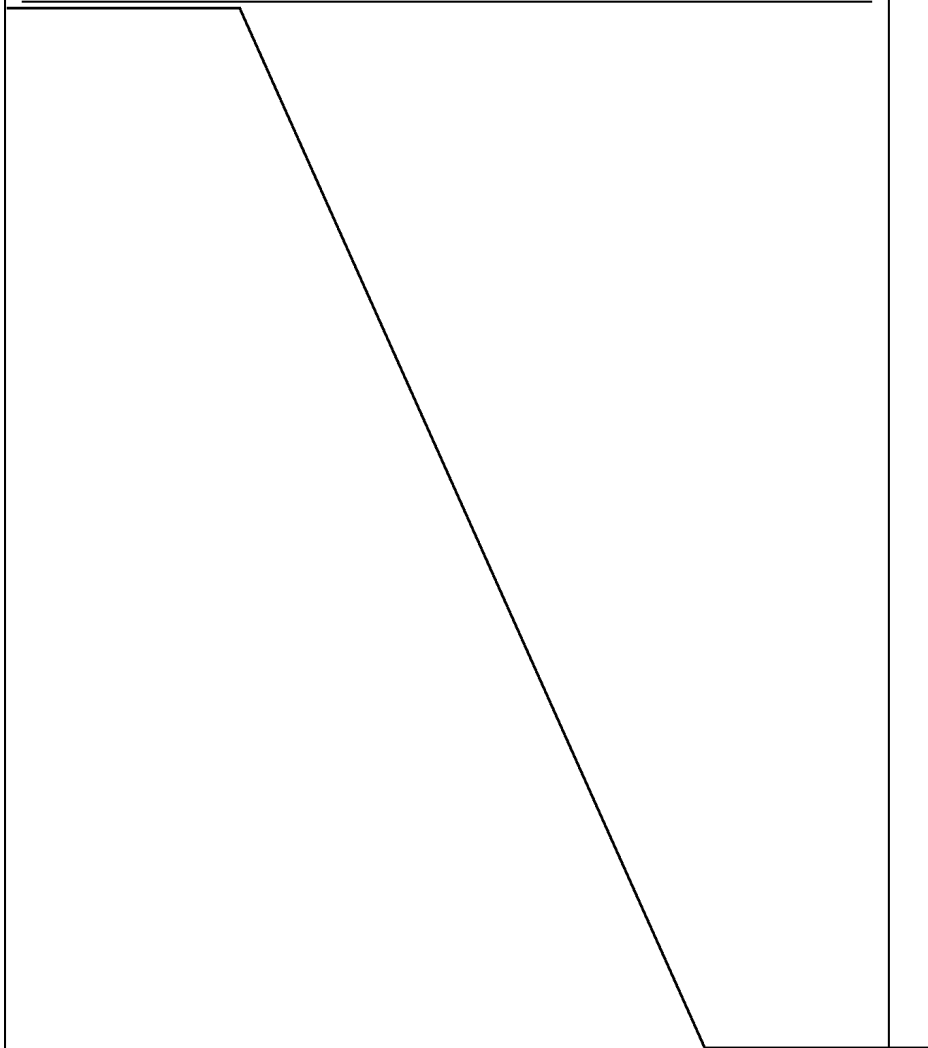
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 57.901

CNM: 028480.2.0057901-73

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: 00542601275678525430068. Senador Canedo, 03 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9CVN-KSDW8-U6KCC-99S54>



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 57.901**, 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, 03/02/2026 às 16:15:18

(Certificado digitalmente por EDUARDO XAVIER ALVES - 757.278.381-34)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542602022970934420069
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
121.601
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/E9CVN-KSDW8-U6KCC-99S54>