



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: 028480.2.0051847-96

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

51.847

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

27 de setembro de 2021

Matrícula

Senador Canedo, _____

IMÓVEL: CASA 04, sendo 53,68m² de área de uso privativo coberto; 0,65m² de área de uso comum coberto; 96,32m² de área de uso privativo descoberto; e, 53,48208m² de área de uso comum descoberto; correspondente uma fração ideal de 4,08% ou 204,13m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**, na Quadra 12, Sítio de Recreio de número 16, situado na **Avenida Campina Verde**, no "**SÍTIOS VALE DAS BRISAS**", nesta cidade, com a área de 5.000,00 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente, pela Avenida Campina Verde; 50,00 metros de fundo, confrontando com o sítio nº 12; 100,00 metros pelo lado direito, confrontando com o sítio nº 14; e, 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com sítio nº 15. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00012.00016.04. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SENADOR CANEDO SPE LTDA - EPP**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro em Avenida Campina Verde, Quadra 12, Sítio de Recreio 16, Sítios Vale das Brisas, Senador Canedo-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.357.949/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. 19.652; R-04 da Incorporação, e AV-20 da Averbação da Construção, 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\$ 102,03. Dou fé. Senador Canedo, 01 de Outubro de 2021.

Escrevente Autorizada _____

R-01-51.847-VENDA: Protocolo de nº 81.953 de 27/12/2021. 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) Devedore(es) nº 8.4444.2624762-1, passado em Senador Canedo, GO aos 08/Dezembro/2021, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 781674962, devidamente paga aos 21/12/2021, Laudo de Avaliação nº 93087, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 21/12/2021, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **OHANA CORDEIRO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5857329, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrita no CPF/MF nº 700.186.711-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Campina Verde, Q12, Str16, C4, Sítios Vale das Brisas em Senador Canedo/GO; pelo preço de R\$ 171.300,00 (cento e setenta e um mil e trezentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 171.300,00. Emolumentos: R\$ 2.939,23. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Dezembro de 2021.

Escrevente _____

Autorizada _____

R-02-51.847-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 81.953 de 27/12/2021. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM26J-3Y38N-FC4CL-46QMJJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 028480.2.0051847-96

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 51.847

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\$ 171.300,00** (cento e setenta e um mil e trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais); Recursos próprios **R\$ 30.065,39** (trinta mil sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 2.626,61** (dois mil seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 3.608,00** (três mil e seiscentos e oito reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 748,68** (setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/01/2022**, 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\$ 2.939,23**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Dezembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

AV-3-51.847 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.599 de 26 de dezembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 22 de dezembro 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\$ 180.656,30** (cento e oitenta mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **45023/2025**. Emolumentos: R\$ 752,73. FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16. FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo de fiscalização: 00542512222879325430098. Senador Canedo, 30 de dezembro de 2025. 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/CM26J-3Y38N-FC4CL-46QMJJ>



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 51.847**, 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, 30/12/2025 às 10:45:34

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542512265801734420075
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
120.599
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

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/CM26J-3Y38N-FC4CL-46QMJ>