



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: 028480.2.0031959-08

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.959

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 25 de janeiro de 2016

IMÓVEL. CASA 01, com área privativa construída de 63,82 m², área privativa não construída de 98,855 m²; área de uso comum de 62,525m² e área comum construída de 0,9285m²; totalizando uma área de 225,20 m² e uma fração ideal no terreno de 4,50%; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) Sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) garagem e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTALINA**, no Sítio de Recreio de número oito (08), quadra onze (11), situado na **Avenida Campina Verde**, no Loteamento denominado "**SÍTIOS VALE DAS BRISAS**", nesta cidade, com a área de **5.000,00m²**, medindo: 50,00 metros de frente, pela Avenida Campina Verde; 50,00 metros de fundo, dividindo com o sítio nº. 18; 100,00 metros pelo lado direito, dividindo com o sítio nº. 09; e, 100,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o sítio nº. 07. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00011.00008.1. **PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL DAS CIDADES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF: nº **18.801.836.0001/50**, no endereço, Rua das Varandas, Qd 11, Chácara Vale das Brisas, Senador Canedo-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **10.124**; **R-03** da Incorporação; **AV-05** da Averbção 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.* Dou fé. Senador Canedo, 25 de Janeiro de 2016. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-01-31.959-VENDA: Protocolo de nº **47.004** de **09/12/2016**. Nos termos do Contrato De Compra e Venda De Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização Do FGTS Do Devedor nº **8.7877.0068542-5**, passado em Goiânia/GO aos **08/Dezembro/2016**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia nº **1555102**, devidamente paga aos 08/12/2016; e Certidão Negativa de Débitos nº 168.825, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **ELY DE SOUSA SANTOS**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº **5032067**, expedida por SPTC/GO, e inscrito no CPF: nº **021.350.621-11**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BEATRIZ FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, portador(a) da carteira de identidade: nº **4925590**, expedida por DGPC/GO, e inscrita no CPF: nº **018.558.761-59**, residentes e domiciliados em Rua Pa, Q6 L. 14, Pq. Alvorada em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 145.700,00** (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 145.700,00**. **Emolumentos: R\$ 1.268,34**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 12 de Dezembro de 2016. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-03-31.959-ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **47.004** de **09/12/2016**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9NW7-UFFSK-GC3NW-EUUE3>



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: 028480.2.0031959-08

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 31.959

pelo Decreto-Lei 759/69, 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: nº 00.360.305/0001-04; para garantia da dívida constante no item B4 do referido contrato que traz in verbis: "B.4.1 O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 145.700,00** (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: B.4.1.1 Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 13.883,23** (treze mil oitocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos); B.4.1.2 Saldo da conta vinculada do FGTS do DEVEDOR: **R\$ 11.840,77** (onze mil oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos); B.4.1.3 Desconto concedido pelo FGTS (se houver) **R\$ 3.496,00** (três mil e quatrocentos e noventa e seis reais); B.4.1.4 Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 116.480,00** (cento e dezesseis mil e quatrocentos e oitenta reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 116.480,00** (cento e dezesseis mil e quatrocentos e oitenta reais) a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 758,52** (setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4, com taxa de juros nominal de 6.5000% a.a. e efetiva de 6.6971% ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 1.268,34. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 12 de Dezembro de 2016. **Escrevente Autorizada**

AV-03-31.959-RETIFICAÇÃO: Procede-se a 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 ato R-03-31.959-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA retro, na verdade é **R-02-31.959-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 23 de Janeiro de 2017. **Escrevente Autorizada**

AV-4-31.959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.824 de 07 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 13 de janeiro 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 - 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\$ 155.081,90** (cento e cinquenta e cinco mil e oitenta e um reais e noventa centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº 45166/2026. 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: 00542601026522025430073. Senador Canedo, 16 de janeiro de 2026. 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/V9NW7-UFFSK-GC3NW-EUUE3>



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 31.959**, 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, 16/01/2026 às 12:22:50

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542601163771434420007
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
120.824
Emol.: R\$ 92,79
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,64
Fundos.: R\$ 22,51
Total.: R\$ 139,11

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/V9NW7-UFFSK-GC3NW-EUUE3>