



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: 028480.2.0033600-32

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

33.600

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 06 de maio de 2016

IMÓVEL:

Lote de terras de número quatro (04), da quadra dezesseis (16), situado na Rua das Quaresmeiras, no loteamento denominado "JARDINS BOLONHA", nesta cidade, com área de **360.00 metros quadrados**, medindo: 14.40 de frente para a Rua Das Quaresmeiras; 14.40 metros de fundo, confrontando com Lote 12/Lote 13; 25.00 metros pelo lado direito, confrontando com Lote 05; 25.00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com Lote 03. **PROPRIETÁRIA: FGR URBANISMO MATA DO ALGODÃO LTDA.** Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº **18.212.918/0001-60**, com sede na Primeira Avenida, Qd 01-B, Lt 17, condomínio Cidade Empresarial, Bairro: Cidade Vera Cruz, em Aparecida de Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº **31.936**, do livro 02, fls. 01, desta Serventia. Dou fé. Senador Canedo, 30 de Maio de 2016. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-01-33.600-VENDA: Protocolo nº **82.064 de 30/12/2021**. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, com financiamento imobiliário e pacto adjeto de Alienação Fiduciária e outras avenças jurídicas, na modalidade de prazo e preços certos, nos termos da Lei nº 9.514/97, passado em Senador Canedo-GO, aos 16/Junho/2016, já revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia nº **781668419**, Laudo de Avaliação nº **92870**, e, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel s/nº, datada em 13/12/2021, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **CASSIO DE SA MACHADO**, brasileiro, agrônomo, inscrito no CPF/MF: nº **027.006.041-30**, CNH nº **03947326993**, expedida pelo DETRAN/GO, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua R C235, Q138, L10/12, AP 802 Atmosphere Front, Setor Bueno, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 165.600,00** (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais), por conta de cuja importância a vendedora declara haver recebido o valor de **R\$ 44.000,01** (quarenta e quatro mil e um centavo), a título de sinal do negócio, o qual foi dado plena e irrevogável quitação; e, o restante do preço, isto é, a quantia de **R\$ 121.599,99** (cento e vinte e um mil quinhentos e noventa e nove e noventa e nove centavos) será pago na forma disposta no R-02 desta Matrícula. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 165.600,00. Emolumentos: R\$ 5.862,06. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Janeiro de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-02-33.600: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº **82.064 de 30/12/2021**. Nos termos do Instrumento Particular, referido no R-01 retro, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelo proprietário, já qualificado na abertura da matrícula, alienado em caráter fiduciário à: **FGR URBANISMO MATA DO ALGODÃO LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF: nº. **18.212.918/0001-60**, com sede na Primeira Avenida, s/nº, quadra nº 01-B, lote nº 17, sala nº 36, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO; para garantia do pagamento de parte do preço do imóvel, isto é, a quantia de **R\$ 121.599,99** (cento e vinte e um mil quinhentos e noventa e nove e noventa e nove centavos), importância que será por ele

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJR4W-CLC2T-7TXDK-3Y9JS>

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





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: 028480.2.0033600-32

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

33.600

paga da seguinte forma: **60** (sessenta) **parcelas mensais e reajustáveis**, no valor de **R\$ 510,53** (quinhentos e dez reais e cinquenta e três centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia **10 de Julho de 2016**; e, **05** (cinco) **parcelas anuais e reajustáveis**, no valor de **R\$ 25.596,81** (vinte e cinco mil quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia **10 de Junho de 2017**. Todas as parcelas tipo "reajustáveis" constantes da tabela acima, estão com juros mensais de **0,79%** (zero vírgula setenta e nove por cento) já inclusos, calculados conforme Tabela PRICE e serão reajustadas mensalmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), tomando-se como base o mês de Junho/2016. As demais condições e cláusulas constam do referido Contrato de Compra e Venda com força de Escritura Pública, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 5.862,06**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Janeiro de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*

===== **AV-05-33.600-BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 82.065 de 30/12/2021.** Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos da Autorização de Baixa de Alienação Fiduciária, passada em Senador Canedo-GO aos 28 de Maio de 2019, devidamente firmada pela credora: **FGR URBANISMO MATA DO ALGODÃO LTDA**, fica baixada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária, objeto do **R-02 retro**, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. **Emolumentos: R\$ 98,65**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Janeiro de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*

===== **AV-04-33.600-CASAMENTO: Protocolo nº 86.373 de 06/07/2022.** Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, da Comarca de Goiânia, aos 06/07/2022, extraída da matrícula nº. **024729 01 55 2017 3 00037 072 0015768 14**; o proprietário: **CÁSSIO DE SÁ MACHADO**, casou-se sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com: **RAISSA SILVA ARAÚJO**, em 08/07/2017, a nubente passará a assinar: **RAISSA SILVA ARAÚJO MACHADO**; e o nubente conservou o mesmo nome; portanto, alterando o estado civil de solteiros para casados. Ficando a referida documentação arquivada digitalmente, nesta Serventia. **Emolumentos: R\$ 97,31**. Dou fé. Senador Canedo, 11 de Julho de 2022. **Escrevente Autorizada** *Túlio Sobral Martins e Rocha*

===== **R-5-33.600 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 90.292 de 15 de dezembro de 2022.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº **1.4444.1971992-2**, passado em Goiânia/GO, aos **18 de novembro de 2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2592367**, devidamente paga aos 14/12/2022, Laudo de Avaliação nº **31023**, e Certidão Negativa de Débitos s/n emitida em 15/12/2022; expedidos

cont. na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJR4W-CLC2T-7TXDK-3Y9JS>



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: 028480.2.0033600-32

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

33.600

Matrícula

Senador Canedo, 06 de maio de 2016.

pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido Cassio de Sa Machado, qualificado no R-1 retro, casado com Raissa Silva Araujo Machado, portadora da carteira de Identidade nº 4738316, e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.695.871-51, à: **BRENO REZENDE DOURADO NEVES**, nacionalidade brasileira, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o registro nº **02413476269**, expedida pelo DETRAN/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **007.393.091-10**, solteiro, e sem união estável, residente e domiciliado na Rua das Palmas, 2, Quadra 155, Lote 02A, S0, Parque Oeste I, Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta e mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 270.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.457,08.* Valor total: R\$ 1.839,55. Selo de fiscalização: 00542212126257229070004. Dou fê. Senador Canedo, 16 de dezembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

R-6-33.600 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 90.292 de 15 de dezembro de 2022. 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 759/69, 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/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, por sua Agência Praça do Avião, GO, prefixo 1551; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: **R\$ 1.451.000,00** (hum milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 1.000.000,00** (hum milhão de reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra **R\$ 451.000,00** (quatrocentos e cinquenta e um mil reais); Do valor total descrito acima, **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 1.000.000,00** (hum milhão de reais), a serem pagos em **369** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 8.348,88** (oito mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **21/12/2022**, com taxa de juros nominal de **8.9257% a.a.** e efetiva de **9.3001% ao ano**, nominal **0.7412% a.m.** e efetiva **0.7438% ao mês**. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.871,28.* Valor total: R\$ 3.625,00. Selo de fiscalização: 00542212134903629110001. Dou fê. Senador Canedo, 16 de dezembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJR4W-CLC2T-7TXDK-3Y9JS>



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 33.600

CNM: 028480.2.0033600-32

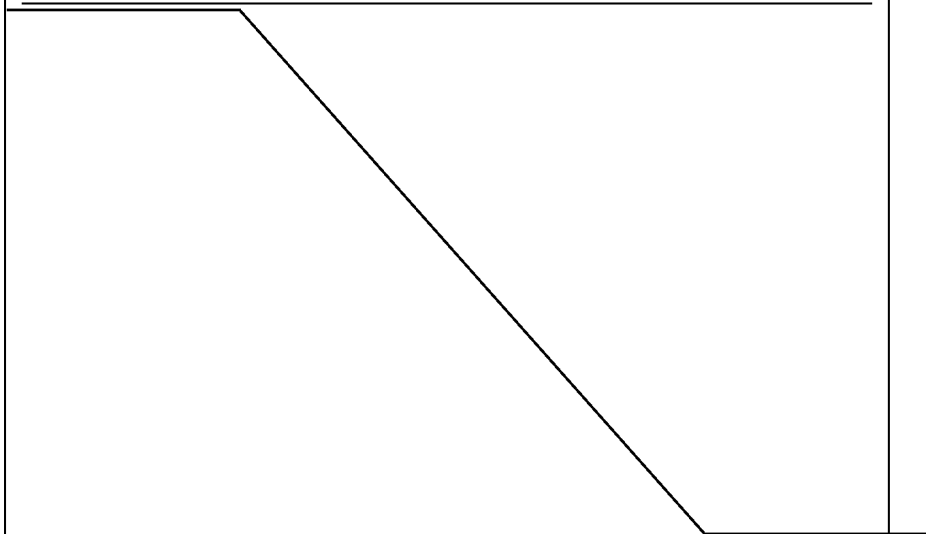
AV-7-33.600 - DADOS DO IMÓVEL: Protocolo nº 120.825 de 07 de janeiro de 2026.

Procede-se esta averbação para fazer constar conforme requerido que o imóvel da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº.

1.871.000016.000004.000, de acordo o laudo de avaliação, expedido pela Prefeitura Municipal, cuja cópia digitalizada, fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 00542601026522025430074. Senador Canedo, 20 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

AV-8-33.600 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.825 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\$ 1.422.675,00** (um milhão, quatrocentos e vinte e dois mil seiscentos e setenta e cinco reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **44865/2025**. Emolumentos: R\$ 2.034,24. FUNDESP: R\$ 203,42. FUNEMP: R\$ 61,03. FUNCOMP: R\$ 122,05. FEPADSAJ: R\$ 40,68. FUNPROGE: R\$ 40,68. FUNDEPEG: R\$ 25,43. ISS: R\$ 101,71. Total: R\$ 2.629,24. Selo de fiscalização: 00542601026522025430074. Senador Canedo, 20 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/TJR4W-CLC2T-7TXDK-3Y9JS>



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 33.600**, 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, 20/01/2026 às 13:59:09

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542601195949334420066
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
120.825
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/TJR4W-CLC2T-7TXDK-3Y9JS>