



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



CNM: 028480.2.0046781-65
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

46.781

Matrícula

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Senador Canedo, 16 de setembro de 2020

IMÓVEL: CASA 01, tendo a área total de **180,00m²**, sendo **72,45m²** de área de uso privativo coberto; e, **107,55m²** de área de uso privativo descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, e, 01 (uma) suite; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AL01**, na Quadra 21, Lote 18, situado na **Rua JC-15**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM CANEDO II**", neste município, com a área total de **360,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, confrontando com a Rua JC-15; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 13; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 19; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 17. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.410.00021.00018.1. **PROPRIETÁRIOS:** **ALUIZIO ALVES PESSOA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação (Detran-GO) registro nº **03264287417**, onde na mesma consta ser portador da Cédula de Identidade RG. nº **1334222**, expedida pela SESP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **307.089.581-68**, casado em 29/01/1986, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, de acordo com a lei nº 6.515/77, com **MARIA LÚCIA MENDES PESSOA**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (Detran-GO) registro nº **01477239505**, onde na mesma consta ser portadora da Cédula de Identidade RG. nº **1188284**, expedida pela DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **418.621.121-34**, residentes e domiciliados na Rua Cruz Alta, quadra 26, lote 13, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **45.117**; **AV-02** da Averbação da Construção; **R-04** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. Dou fé. **Emolumentos: R\$ 2.831,41**. Senador Canedo, 29 de Setembro de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-01-46.781-VENDA: Protocolo de nº **72.516** de **12/11/2020**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2419768-6**, passado em Goiânia, GO aos **03/Novembro/2020**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780215442**, devidamente paga aos 12/11/2020, Laudo de Avaliação nº **82924**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 10/11/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ALLAN DE SOUZA E SILVA**, nacionalidade brasileira, agente administrativo, portador(a) de CNH nº **04821355212**, expedida por Órgão de Transito/GO e do **CPF: 018.114.771-86**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jc 15 Qd 21 Lt 18 Res Jd Canedo em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 154.200,00** (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 154.200,00**. **Emolumentos: R\$ 2.367,43**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Novembro de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNL6-M298Y-FVLK2-3ND5A>



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: 028480.2.0046781-65

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 46.781

R-02-46.781-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 72.516 de 12/11/2020.

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\$ 154.200,00** (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 123.360,00** (cento e vinte e três mil e trezentos e sessenta reais); Recursos próprios **R\$ 12.793,10** (doze mil setecentos e noventa e três reais e dez centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 15.045,90** (quinze mil quarenta e cinco reais e noventa centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 3.001,00** (três mil e um reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 123.360,00** (cento e vinte e três mil e trezentos e sessenta reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 731,41** (setecentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/12/2020**, com taxa de juros nominal de **5.5000%** a.a. e efetiva de **5.6407%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 2.367,43**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Novembro de 2020.

Escrevente Autorizada

AV-3-46.781 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 121.645 de 30 de janeiro de 2026.

Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis aos 20 de fevereiro 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\$ 163.473,00** (cento e sessenta e três mil quatrocentos e setenta e três reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **45602/2026**. Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 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: 00542601295767025430027. Senador Canedo, 25 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTNL6-M298Y-FVLK2-3ND5A>



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 46.781**, 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, 25/02/2026 às 10:36:53

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542602246315734420095
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
121.645
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/YTNL6-M298Y-FVLK2-3ND5A>