



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: 028480.2.0038315-49

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

38.315

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº⁰¹

Matrícula

Senador Canedo, 02 de outubro de 2017

IMÓVEL:

CASA 25, com área privativa a ser construída, sendo: **67,43m²** de área de uso privativo coberto, **82,57m²** de área de uso privativo descoberto, 0,7428 m² de área de uso comum coberto, e 49,2572 m² de área de uso comum descoberta, correspondente a uma fração ideal de 4,00% ou 200,00m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, e 01 (uma) garagem; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA**, na Quadra **07**, Sítio de Recreio nº **15**, situado na **Avenida dos Eucaliptos**, no **"SÍTIO VALE DAS BRISAS"**, nesta cidade, com a área de **5.000,00m²**, medindo 50,00m de frente, confrontando com a Avenida dos Eucaliptos; pelo lado direito, medindo 100,00 metros, confrontando com o sítio n.16; pelo lado esquerdo, medindo 100,00 metros, confrontando com o lote n. 14; e, pelos fundos, medindo 50,00m, confrontando com o sítio de n.12. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00007.00015.25. **PROPRIETÁRIO: INCORPORADORA MBC LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no **CNPJ/MF: nº 06.341.708/0001-92**, estabelecida na Rua Senador Ramos Caiado, Quadra 17, Lote nº. 01-A, Maracanã, Anápolis-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 3.679; R-08** da Incorporação, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 1.835,88**. Dou fé. Senador Canedo, 02 de Outubro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====

AV-01-38.315-HIPOTECA: Consta do R.12 da matrícula de origem nº 3.679, de 26/07/2017, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **primeira e especial hipoteca**, pela proprietária e incorporadora **INCORPORADORA MBC LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. **06.341.708/0001-92**, situada na Avenida Senador Ramos Caiado, 223, Lt. 1 A, Qd. 17, Maracanã em Anápolis-Goiás, a favor da: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759 de 12.08.69, alterado pelo decreto-lei 1.259 de 19/02/1973, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº. **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF; para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.104.589,36** (dois milhões, cento e quatro mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos). Dou fé. Senador Canedo, 02 de Outubro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====

AV-02-38.315-CANC. HIPOTECA: Protocolo nº 52.155 de 29/09/2017. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº **8.7877.0199546-0**, passado em Goiânia/GO aos **22/Setembro/2017**, revestido das formalidades legais, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do AV-01 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. **Emolumentos: R\$ 1.835,88**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Outubro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====

R-03-38.315-COMPRA E VENDA: Protocolo nº 52.155 de 29/09/2017. Nos termos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGBN8-8D68Z-NWEQ9-6WTTTH>





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



CNM: 028480.2.0038315-49
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 38.315

do Contrato supramencionado, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Duam nº 156831301, devidamente paga aos 29/09/2017, Laudo de Avaliação nº 59125/2017, e Certidão Negativa de Débitos nº 12897/2017 expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **DANTER ALVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, eletricitista e assemelhados, portador(a) da CNH nº 06198448069, expedida por DETRAN/GO, inscrito(a) no CPF: nº 051.218.241-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R J, 2, Q11 L8 Cs2, St. Morada Nova em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 138.000,00**. Emolumentos: R\$ 1.835,88. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Outubro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-04-38.315-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 52.155 de 29/09/2017. Nos termos do contrato supramencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi Alienado em caráter Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida constante no item "B.4" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 98.295,40** (noventa e oito mil duzentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 29.981,60** (vinte e nove mil novecentos e oitenta e um reais e sessenta centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 0,00** (); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 9.723,00** (nove mil e setecentos e vinte e três reais); **B.4.5 - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 4.000,00** (quatro mil reais); **B.4.6 - VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento." Portanto o valor da dívida é **R\$ 98.295,40** (noventa e oito mil duzentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 545,86** (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: **22/10/2017**, com taxa de juros nominal de **5,00%** a.a. e efetiva de **5,1161%** ao ano. Incorporadora/Construtora responsável pela construção da unidade habitacional conforme item "A" supramencionado: **INCORPORADORA MBC LTDA**, inscrita no **CNPJ: nº 06.341.708/0001-92**, Rua Senador Ramos Caiado, Quadra 17, Lote nº. 01-A, Maracanã, Anápolis-Goiás. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 1.835,88. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Outubro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

~~**AV-05-38.315-CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 53.622 de 22/01/2018. Precede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pela**~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGBN8-8D68Z-NWEQ9-6WTTTH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0038315-49

PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

38.315

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Matrícula

Senador Canedo, 22 de janeiro de 2018

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 38.315)

Incorporadora/Construtora: INCORPORADORA MBC LTDA, inscrita no CNPJ: nº 06.341.708/0001-92, representada por Patricia Aparecida de Abreu, CPF/MF: nº 761.973.871-15, conforme Sexta Alteração Contrato Social da empresa, arquivado nesta Serventia, Pasta 01, fls. 184/187, instruída com Certidão de Lançamento, datada de 18/01/2018 e Termo de Habite-se nº 029R/2018, de 04/01/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta Matrícula, foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **68,17 metros quadrados**, composta de: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, e, 01 (uma) suíte; no valor venal de R\$ 64.115,07. Apresentando a CND do INSS: nº 000122018-88888271. Emolumentos: R\$ 3.792,06. O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 29 de Janeiro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-6-38.315 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 117.232 de 15 de setembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 28 de agosto 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, 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 devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação fiscal de **R\$ 145.121,77** (cento e quarenta e cinco mil, cento e vinte e um reais e setenta e sete centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 43040/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. FUNDESP: R\$ 55,88. FUNEMP: R\$ 16,77. FUNCOMP: R\$ 33,53. FEPADSAJ: R\$ 11,18. FUNPROGE: R\$ 11,18. FUNDEPEG: R\$ 6,99. ISS: R\$ 27,94. Total: R\$ 722,31. Selo de fiscalização: 00542509113033625430055. Senador Canedo, 16 de setembro de 2025. 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/TGBN8-8D68Z-NWEQ9-6WTTTH>



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 38.315**, 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, 16/09/2025 às 16:31:00

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542509113127134420177
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
117.232
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/TGBN8-8D68Z-NWEQ9-6WTTTH>