



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: 028480.2.0041899-64
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

41.899

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 24 de abril de 2019

IMÓVEL:

CASA 02, tendo a área total de **150,00m²**, sendo **74,88 m²** de área de uso privativo coberto; e, **75,12** metros quadrados de área de uso privativo descoberto; e uma fração ideal no terreno de **50%** 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 (uma) garagem, 01 (um) hall, e 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANEDO 10**, na Quadra 27, Lote 09, situado à **Rua BV-10**, no "**RESIDENCIAL BOA VISTA**", nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela a Rua BV-10; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 30; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº. 1.450.00027.00009.2. **PROPRIETÁRIO: LUAN LAURENSKY DE CARVALHO SOARES**, brasileiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **05029776379**, expedida pelo Detran/GO, onde consta o documento de identidade nº **4617985**, expedida pela SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF: nº **024.183.911-40**, casado sob o regime da Comunhão Parcial de bens, com **BARBARA BORGHI ZAFFALON**, residente e domiciliado na Rua E-1, Quadra 12, Lote 1, Vila Lucy, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **33.247**; **AV-05** da Averbação da Construção; **R-06** da Instituição do Condomínio, 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. Emolumentos: R\$ 1.342,14. Senador Canedo, 02 de Maio de 2019. **Escrevente Autorizada**

AV-01-41.899-AVERBAÇÃO DE CPF: Protocolo nº 70.775 de 31/08/2020.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido, instruído com fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 05194268640 expedida pelo Detran/GO, e Comprovante de Situação Cadastral, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil emitido aos 10/09/2020 a Sra: **BARBARA BORGHI ZAFFALON**, supra qualificada, é inscrita no CPF sob o nº **036.106.801-80**; cujas cópias digitalizadas, ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 81,86. Dou fé. Senador Canedo, 17 de Setembro de 2020. **Escrevente Autorizada**

R-02-41.899-VENDA: Protocolo de nº 71.829 de 13/10/2020.

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 **8.4444.2334661-0**, passado em Senador Canedo, GO aos **28/Setembro/2020**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780202478**, devidamente paga aos 07/10/2020, Laudo de Avaliação nº **82277**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 05/10/2020, expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V73E8-CHG2N-NFM92-WWVLP>

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

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0041899-64
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 41.899

pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **MARLON PINHEIRO DANIEL**, nacionalidade brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade RG: nº **7645978**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO e do **CPF: 056.101.194-05**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCINEIDE DA CONCEICAO TOLENTINO**, nacionalidade brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade RG: nº **7260153**, expedida por Polícia Civil/GO, e do **CPF: 824.528.493-91**, residentes e domiciliados em R Bv 10, Qd. 27, L. 9, C2, 0, Res B Vista em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 158.000,00**. **Emolumentos: R\$ 2.367,43**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 14 de Outubro de 2020. **Escrevente Autorizada**

R-03-41.899-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 71.829 de 13/10/2020. 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\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); Recursos próprios **R\$ 24.522,42** (vinte e quatro mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 7.077,58** (sete mil setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 969,86** (novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos), com o primeiro vencimento no dia **02/11/2020**, com taxa de juros nominal de **7.6600%** a.a. e efetiva de **7.9347%** 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, 14 de Outubro de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-4-41.899 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.598 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\$ 166.629,80** (cento e sessenta e seis mil seiscentos e vinte e nove reais e oitenta centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 45021/2025. **Emolumentos: R\$ 752,73. FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V73E8-CHG2N-NFM92-WWVLP>



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

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

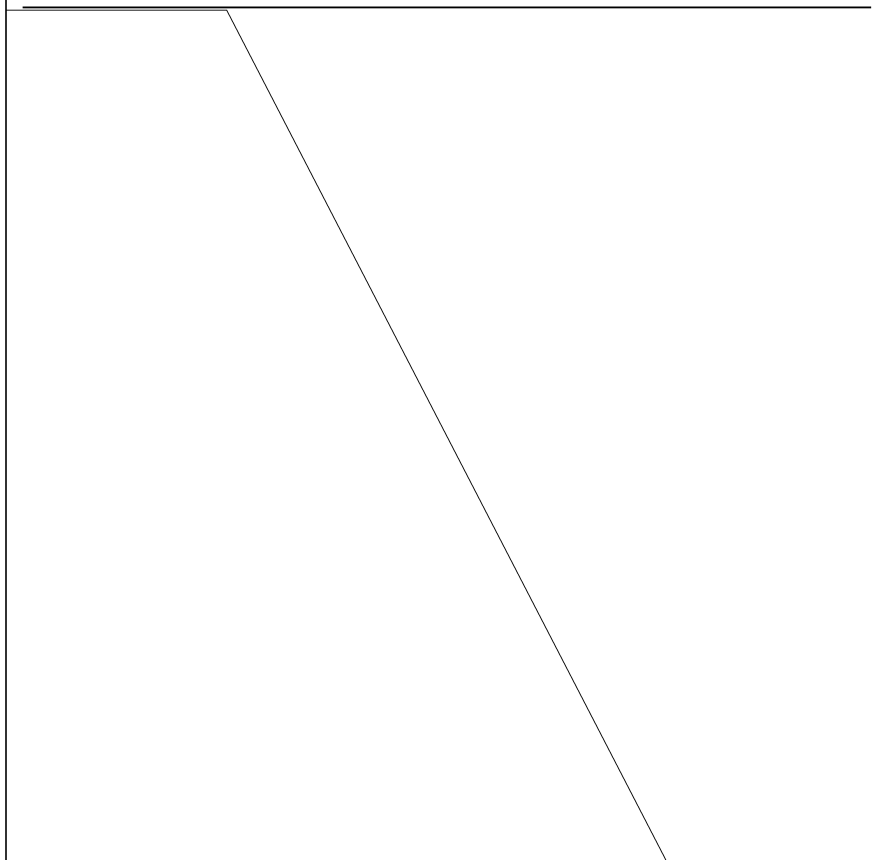
41.899

CNM: 028480.2.0041899-64

Matrícula

Senador Canedo, 24 de abril de 2019.

FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64.
Total: R\$ 972,89. Selo de fiscalização: 00542512222879325430097. Senador Canedo, 30 de
dezembro 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/V73E8-CHG2N-NFM92-WWVLP>



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 41.899**, 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 12:32:44

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542512265801734420081
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
120.598
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/V73E8-CHG2N-NFM92-WWVLP>