



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: 028480.2.0052171-94

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

52.171

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

08 de novembro de 2021

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL:

Lote de terras para construção urbana de número um (01), da quadra um (01), situado na Rua 01, no loteamento fechado denominado "CONDOMÍNIO SOLAR ITALIA", neste município, com a área total de 1.718,65 metros quadrados, medindo: D=19,38/R=144,45 metros de frente pela Rua 01; 16,24 metros de fundo confrontando com a Rua 03; 68,56 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 02; 57,27 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Ciclovia; e, D=14,75/R=8,00 e, D=7,22/R=5,00 metros de chanfro. **PROPRIETÁRIA: CANEDO EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº. 26.451.779/0001-55, com sede na Alameda Coronel Eugênio Jardim, nº. 77, Setor Marista, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 34.425, do livro 02, fls. 01, desta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 197,47. Dou fé. Senador Canedo, 19 de Novembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

AV-01-52.171-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do AV-09 da Matrícula 34.425, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "AV-09-34.425-AVERBAÇÃO: Protocolo nº 63.689 de 02/09/2019. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do Ofício nº 346/2019 de 26 de Agosto de 2019, expedido pela 30ª Vara Cível, da Comarca de Goiânia-GO, devidamente assinado do MM. Juiz de Direito, Dr. William Costa Mello; a existência da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, para que eventuais terceiros adquirentes tenham ciência; tendo como **Requerente:** Andrea Lilian Bettini de Souza Cunha, e como **Requerido(s):** Cj Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ: nº 08.283.1118/0001-86, Carlos Alves da Cunha, Carlos Alves da Cunha Filho e Juvenal Nascimento Aguirre, processo em trâmite perante aquela Vara. Valor da Causa: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). Ficando a referida documentação arquivada digitalmente nesta serventia. **Emolumentos:** Isento. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Setembro de 2019. **Escrevente Autorizada**". Dou fé. Senador Canedo, 19 de Novembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

AV-02-52.171-CANCELAMENTO: Protocolo nº 83.280 de 22/02/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar, que nos termos do Ofício, expedido aos 13/01/2022, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, da 30ª Vara Cível, da Comarca de Goiânia-GO, Dr. William Costa Mello, referente ao processo de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Protocolo: nº 5401497-50.2019.8.09.0051, em trâmite naquela Vara, tendo como **Requerente:** Andrea Lilian Bettini de Souza Cunha, inscrita no CPF/MF nº 532.954.201-49; e **Requerido(s):** Cj Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 08.283.118/0001-86, Carlos Alves da Cunha, Carlos Alves da Cunha Filho e Juvenal Nascimento Aguirre, instruído da Decisão, proferida aos 03/12/2021, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. William Costa Mello, **fica cancelado e sem nenhum valor jurídico a averbação da existência de ação, objeto do AV-01 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus.** Ficando arquivado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESHFM-D4WBY-YSPGE-JN4BD>



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: 028480.2.0052171-94

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 52.171

digitalmente, nesta Serventia, o referido documento. Emolumentos: R\$ 186,56. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 07 de Março de 2022. **Escrevente Autorizada**

=====

R-03-52.171-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 83.866 de 24/03/2022. Nos termos de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-1842003000035039, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passada em Goiânia-GO, aos 14/03/2022, com vencimento final para o dia: 01/09/2041; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi pela proprietária qualificada na abertura-retro, **Alienado em Caráter Fiduciário à: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF; para garantia do crédito concedido no valor de: **R\$ 1.110.000,00** (um milhão cento e dez mil reais), com vencimento final para o dia 01/09/2041. Valor da Garantia: R\$ 1.260.000,00. As demais cláusulas e condições constam da Cédula, e Termo Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 8.381,14. **Escrevente Autorizada**

=====

AV-4-52.171 - AVERBAÇÃO: Protocolo nº 118.304 de 17 de outubro de 2025. Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 1.902.000001.000001.000, de acordo com o Laudo de Avaliação, expedida pela Prefeitura Municipal; cuja cópia digitalizada, fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 00542510132883225430142. Senador Canedo, 17 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

AV-5-52.171 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 118.304 de 17 de outubro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 22 de outubro 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\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e onze mil setecentos e setenta e dois reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 43921/2025. Emolumentos: R\$ 1.947,39. FUNDESP: R\$ 194,74. FUNEMP: R\$ 58,42. FUNCOMP: R\$ 116,84. FEPADSAJ: R\$ 38,95. FUNPROGE: R\$ 38,95. FUNDEPEG: R\$ 24,34. ISS: R\$ 97,37. Total: R\$ 2.517,00. Selo de fiscalização: 00542510132883225430142. Senador Canedo, 17 de novembro 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/ESHFM-D4WBY-YSPGE-JN4BD>



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 52.171**, 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, 17/11/2025 às 15:13:38

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542511112920534420154
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
118.304
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/ESHFM-D4WBY-YSPGE-JN4BD>