



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: 028480.2.0017162-70

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

17.162

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

01

Matrícula

Senador Canedo,

17 de janeiro de 2011

IMÓVEL: Uma fração ideal de 197,826m², equivalente a 4,348% do terreno, correspondente a **CASA 11**, com a área total de **197,826m²**, sendo: 62,24m² de área de uso privativo coberto, 87,76m² de área de uso privativo descoberto, e 47,826m² de área comum; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (um) escritório; localizada no **Condomínio Residencial das Palmas I**, na **Quadra 11, lote nº. 14A**, situado na **Rua das Varandas, Sítios Vale das Brisas**, nesta cidade, com a área de 4.550,00 metros quadrados, tendo 45,50 metros de frente pela Rua das Varandas; 45,50 metros de fundos, confrontando com o lote 12; 100,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 15; e, 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 14B. **PROPRIETÁRIA:** - **ALCIONE VIEIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 3837370, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF. sob nº. **933.026.571-53**, residente e domiciliada na Rua A, nº 60 - Apto. 205-B, Residencial Vila Rica, Vila Nova, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matriculado sob nº. **16.069, R-02** da Incorporação, e **AV-01** da averbação da construção, deste Cartório. Dou fé. **Suboficial**

R-01-17.162: - COMPRA E VENDA: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, passada em Senador Canedo aos **27/04/2011**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia FFA, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 41.240; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **PAULO HENRIQUE DOS ANJOS TEIXEIRA**, brasileiro, estivador. carreg. embalador, portador da cédula de identidade nº. **5827709**, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. **028.550.025-24**; e, s/m **DARIA OLIVEIRA DE LIMA TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. **1205700765**, expedida pelo SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº. **038.511.735-38**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua PS 2, quadra 01, lote 01, Res. SE. Paranhos, Goiânia-GO, pelo preço de **R\$ 77.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Abril de 2011. **Suboficial**

R-02-17.162: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário a **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, unipessoal, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, 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 constante no item "B" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor da compra e venda é de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente:

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDFCB-PPE6Q-6X2AX-HUZD5>

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

CNM: 028480.2.0017162-70

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 17.162

R\$ 2.763,11. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 16.920,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 57.316,89". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 57.316,89**, a serem pagos em 300 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 419,65 com vencimento no dia 27 de cada mês, com taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetivo de 4,5941% ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Abril de 2011. **Suboficial** *[Assinatura]*

AV-3-17.162 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 93.862 de 29 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), passado em Senador Canedo/GO, aos 26/05/2023, devidamente firmada pela credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542306023069225640000. Dou fé. Senador Canedo, 02 de junho de 2023. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-4-17.162 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 93.892 de 29 de maio de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2090351-0, passado em Goiânia-GO, aos 19/Maio/2023, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 2726611, devidamente paga aos 29/05/2023, e Laudo de Avaliação nº 32853, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **KAMYLA MORAIS DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, contador(a), portador da Carteira de Identidade nº 8178798, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e do CPF nº 113.361.691-76, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Av Newton Marques Ferreira, Qd 19, Lt 40, Vila Cruzeiro do Sul em Aparecida de Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 310.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.544,80. Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 00542306025945919070000. Dou fé. Senador Canedo, 02 de junho de 2023. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-5-17.162 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 93.892 de 29 de maio de 2023. 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

cont. na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDFCB-PPE6Q-6X2AX-HUZD5>



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: 028480.2.0017162-70

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

17.162

CNM: 028480.2.0017162-70

Matrícula

Senador Canedo, 17 de janeiro de 2011.

00.360.305/0001-04, por sua Agência Universidade Federal de Goiás, GO, prefixo 667; 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\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 248.000,00** (duzentos e quarenta e oito mil reais); Recursos próprios **R\$ 62.000,00** (sessenta e dois mil reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 248.000,00** (duzentos e quarenta e oito mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 2.164,63** (dois mil cento e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos), com o primeiro vencimento no dia **12/06/2023**, com taxa de juros nominal de **9.5598%** a.a. e efetiva de **9.9900%** ao ano, nominal de **0.7937%** a.m. e efetiva de **0.7966%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 1.544,80*. Valor total: **R\$ 1.950,31**. Selo de fiscalização: 00542306028946929070001. Dou fé. Senador Canedo, 02 de junho de 2023. *Escrevente Autorizada*

AV-6-17.162 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo nº 93.892 de 29 de maio de 2023. Proceda-se a esta averbação para fazer constar, com fulcro no que determina o artigo 18º, §5º, da lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2090351-0**, Série: **0523**, datada de **19/Maio/2023** na cidade de Goiânia, GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-05 retro, e devedor: **KAMYLIA MORAIS DE SOUZA** já qualificada no R-04 retro, no valor do crédito de **R\$ 248.000,00** (duzentos e quarenta e oito mil reais), conforme contrato já registrado nos R-04 e R-05 desta Matrícula. Valor total: **R\$ 0,00**. Selo de fiscalização: 00542306022899579700003. Dou fé. Senador Canedo, 02 de junho de 2023. *Escrevente Autorizada*

AV-7-17.162 - DADOS DO IMÓVEL: Protocolo nº 121.131 de 16 de janeiro de 2026. Proceda-se esta averbação para fazer constar que, conforme requerido, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. **1.115.000011.00014A.011**, de acordo com o laudo de avaliação, expedida 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: 00542601165163225430020. Senador Canedo, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDFCB-PPE6Q-6X2AX-HUZD5>



Valide aqui
este documento



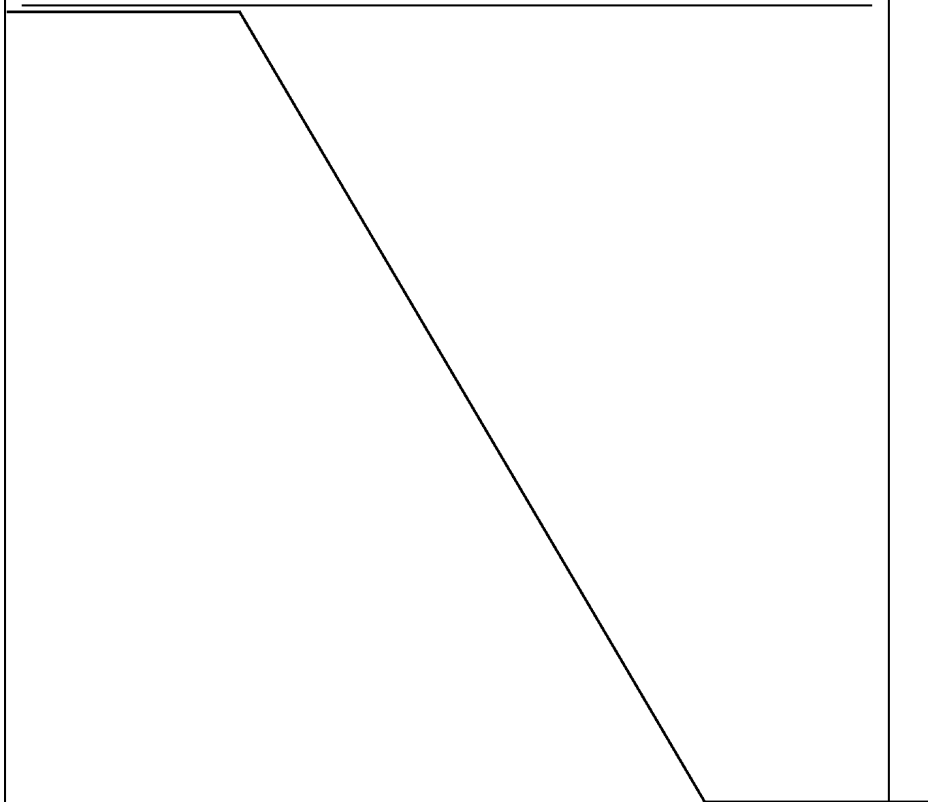
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 17.162

CNM: 028480.2.0017162-70

AV-8.17.162 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 121.131 de 16 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 07 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\$ 317.632,36** (trezentos e dezessete mil seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **42400/2025**. Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Selo de fiscalização: 00542601165163225430020. Senador Canedo, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDFCB-PPE6Q-6X2AX-HUZD5>



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 17.162**, 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, 23/01/2026 às 10:41:27

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542601212918534420103
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
121.131
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/TDFCB-PPE6Q-6X2AX-HUZD5>