



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: 028480.2.0032976-61

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

32.976

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 24 de março de 2016

**IMÓVEL:** CASA 02, com área privativa construída de 69,83 m<sup>2</sup>, área privativa não construída de 185,98 m<sup>2</sup>; totalizando uma área de 255,81 m<sup>2</sup>, e uma fração ideal no terreno de 56,85%; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MUNIZ V**, na Quadra 53, Lote 13, situado na **Rua 115**, na "**VILA SÃO SEBASTIÃO**", nesta cidade, com a área de 450,00m<sup>2</sup> quadrados, com os seguintes limites, características e confrontações: 15,00 metros de frente, pela à Rua 115; 15,00 metros de fundo, dividindo com o lote 11; 30,00 metros pelo lado direito dividindo com o lote 12; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote 14. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.145.00053.00013.2. **PROPRIETÁRIO:** **FERNANDO CARNEIRO MUNIZ**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade RG: nº **10032**, expedida pela CROMB/GO, e inscrito no CPF/MF: nº **859.848.251-04**, residente e domiciliado na Rua 58, Apt. 502, Qd. B-3, Lt. 8-A11, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **11.333**; **R-04** da Incorporação; **AV-07** da Averbação de Construção, 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. Senador Canedo, 24 de Março de 2016. **Escrevente Substituto**

**R-01-32.976-COMPRA E VENDA:** Protocolo de nº 44.447 de 06/06/2016. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização Do FGTS Do Devedor nº **8.4444.1256037-3**, passado em Goiânia, GO aos **03/Junho/2016**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº **1533896**, devidamente paga aos 06/06/2016, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 153.827; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **SEBASTIAO FRANCISCO ROSA**, nacionalidade brasileira, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº **985024**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrita no **CPF:** nº **236.042.391-68**, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. 101, Q. 36, L. 14, São Sebastião em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 137.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 08 de Junho de 2016. **Escrevente Substituto**

**R-02-32.976-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo de nº 44.447 de 06/06/2016. 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

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2598T-YGE69-ZQ4LB-AANNV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 028480.2.0032976-61

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

### SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 32.976  
**CNPJ/MF:** nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência Pedro Ludovico, GO, prefixo 2281; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 120.600,00** (cento e vinte mil e seiscentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 0,00** (); Recursos próprios **R\$ 4.126,20** (quatro mil, cento e vinte e seis reais e vinte centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 12.273,80** (doze mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta centavos)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 120.600,00** (cento e vinte mil e seiscentos reais), a serem pagos em **293** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 1.300,61** (um mil, trezentos reais e sessenta e um centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/07/2016**, 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. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 08 de Junho de 2016. **Escrevente Substituto**

**AV-3-32.976 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 121.647 de 30 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 28 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\$ 144.412,98** (cento e quarenta e quatro mil quatrocentos e doze reais e noventa e oito centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **36629/2024**. Emolumentos: R\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Selo de fiscalização: 00542601295767025430029. Senador Canedo, 04 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/2598T-YGE69-ZQ4LB-AANNV>



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 32.976**, 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, 10/02/2026 às 09:16:58

(Certificado digitalmente por EDUARDO XAVIER ALVES - 757.278.381-34)



Poder Judiciário  
Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00542602093317134420050**  
Consulte este selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:  
121.647  
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/2598T-YGE69-ZQ4LB-AANNV>