



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: 028480.2.0037405-63

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

37.405

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 18 de maio de 2017

IMÓVEL:

CASA 02, com área privativa construída de **71,91 m²**, área privativa não construída de **91,46 m²**; totalizando uma área de **163,37 m²**, e uma fração ideal no terreno de 25,45%; tendo 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) suite; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GLÓRIA**, na Quadra **31**, Lote **03B**, situado na **Rua Ney Fernandes**, no **"BAIRRO DAS INDÚSTRIAS"**, nesta cidade, com a área total de **641,96 metros quadrados**, medindo: 28,84 metros pela frente com a Rua Ney Fernandes; 24,85 metros pelo fundo, confrontando com o lote 3A; 18,59 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 04; 13,51+0,22+19,46 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 02 e 05. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.160.00031.0003B1.2. **PROPRIETÁRIA: SOLUÇÕES BRASIL LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, estabelecida na Rua 5, nº 148, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF: nº **37.624.194/0001-06**. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº **33.198**; **AV-02** da Averbação da Construção; **R-05** 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. Emolumentos: R\$ 1.843,01. Dou fé, Senador Canedo, 18 de Maio de 2017.*

Escrevente Autorizada

=====
R-01-37.405-COMPRA E VENDA: Protocolo de nº **50.960 de 12/07/2017**. 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 nº **8.4444.1603570-2**, passado em Senador Canedo, GO aos **11/Julho/2017**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **156801169**, devidamente paga aos 11/07/2017, Laudo de Avaliação nº **57611**, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº **8574/2017**; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **CAMILA RODRIGUES ROSA**, nacionalidade brasileira, vendedor praticista representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº **4373745**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrito no CPF: nº **005.836.841-81**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R K, 36, Qd. 16, Lt. 36, Das Industrias em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 145.000,00**. Emolumentos: **R\$ 1.797,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Julho de 2017.

Escrevente Autorizada

=====
R-02-37.405-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **50.960 de 12/07/2017**. 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



**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: 028480.2.0037405-63

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 37.405

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 compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 9.968,00** (nove mil e novecentos e sessenta e oito reais); Recursos próprios **R\$ 19.032,00** (dezenove mil e trinta e dois reais); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00** (.)". Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 683,14** (seiscentos e oitenta e três reais e quatorze centavos), com o primeiro vencimento no dia **15/08/2017**, com taxa de juros nominal de **5.5000%** a.a. e efetiva de **5.6407%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 1.797,00.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Julho de 2017. **Escrevente**

Autorizada *[Assinatura]*

=====

AV-3-37.405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 101.989 de 19 de abril de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 15/04/2024, devidamente assinado pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF, a Srª. Danièle Fydryszewski Vilaslam, inscrita no CPF/MF nº. 986.180.590-72, devidamente instruído com as notificações dos devedores e publicações dos editais; Guia de ITBI nº. **2865513** e Laudo de Avaliação nº. **36732/2024**, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 158.754,11** (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e onze centavos). Valor de avaliação do ITBI **R\$ 158.754,11**. Ficando o R-02 retro cancelado. Emolumentos: **R\$ 705,99**. FUNDESP: **R\$ 70,60**. FUNEMP: **R\$ 21,18**. FUNCOMP: **R\$ 21,18**. FEPADSAJ: **R\$ 14,12**. FUNPROGE: **R\$ 14,12**. FUNDEPEG: **R\$ 8,82**. ISS: **R\$ 35,30**. Total: **R\$ 891,31**. Selo de fiscalização: 00542404112888725430194. Senador Canedo, 23 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).



**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 37.405**, 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, 23/04/2024 às 13:26:12

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542404223093034420043 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas	
---	---	---

Pedido de certidão:
101.989
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

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.