



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: 028480.2.0044603-03  
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

44.603

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

27 de fevereiro de 2020

Matrícula

Senador Canedo,

**IMÓVEL:** CASA 01, tendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, sendo: 63,92m<sup>2</sup> de área de uso privativo coberta; e, 86,08m<sup>2</sup> de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 50,00% do terreno; 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 COSME 12/9**, na Quadra 12, Lote 09, situado na **Avenida Lucinda Lemos**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ECOLÓGICO ARAGUAIA**", neste município, com a área total de 300,00 metros quadrados, medindo: 15,00 metros de frente, pela Avenida Lucinda Lemos; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 11; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.493.00012.00009.1. **PROPRIETÁRIO: COSME E LEMOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº 05.022.842/0001-68, estabelecida na Rua Governador Ari Valadão, s/nº, Quadra 1H, Lote 03; Sala 02, Jardim Todos os Santos III, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. 37.965; AV-03 da Averbação da Construção; R-01 da Incorporação, 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\$ 84,49. Dou fé. Senador Canedo, 02 de Março de 2020. Escrevente Autorizada*

**R-01-44.603-VENDA:** Protocolo de nº 69.103 de 17/06/2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2315433-9, passado em Goiânia, GO aos 15/Junho/2020, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 780160126, devidamente paga aos 17/06/2020, Laudo de Avaliação nº 80257, e Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais s/nº, datada 19/06/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **FABRÍCIO PEREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade RG. nº 5625823, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrito no CPF: nº 041.127.741-33, solteiro(a), não convivente em união estável nas condições dos art. 1723 a 1727 do título III - da união estável do código civil Brasileiro, residente e domiciliado(a) em R Getulio Vargas, Qd. L, L 16, 16, Jardim Nova Go em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 128.000,00**. Emolumentos: R\$ 2.066,23. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

**R-02-44.603-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo de nº 69.103 de 17/06/2020. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi



**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: 028480.2.0044603-03  
PODER JUDICIÁRIO

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

Continuação: da Matrícula nº 44.603  
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 Apinajes, GO, prefixo 1842; 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais); Recursos próprios **R\$ 16.580,00** (dezesseis mil e quinhentos e oitenta reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 9.020,00** (nove mil e vinte reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 565,34** (quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), com o primeiro vencimento no dia **15/07/2020**, com taxa de juros nominal de **5.0000%** a.a. e efetiva de **5.1161%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.066,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Junho de 2020.

**Escrevente Autorizada**

=====

**AV-3-44.603 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 101.993 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 Sr<sup>a</sup>. Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF nº. 986.180.590-72, devidamente instruído com as notificações do devedor; Guia de ITBI nº. **2866278** e Laudo de Avaliação nº: **36826/2024**, 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\$ 136.269,99** (cento e trinta e seis mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 136.269,99. Ficando o R-02 retro cancelado. Emolumentos: R\$ 524,14. FUNDESP: R\$ 52,41. FUNEMP: R\$ 15,72. FUNCOMP: R\$ 15,72. FEPADSAJ: R\$ 10,48. FUNPROGE: R\$ 10,48. FUNDEPEG: R\$ 6,55. ISS: R\$ 26,21. Total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542404112888725430196. Senador Canedo, 29 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada) .



**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 44.603**, 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, 30/04/2024 às 15:12:14

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

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização <b>0054240429550834420037</b> Consulte este selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a></p>	
---	--	---

Pedido de certidão:  
101.993  
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.