



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: 028480.2.0031256-80

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.256

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 24 de setembro de 2015

IMÓVEL: Uma fração ideal de 180,00 m², equivalente a 50,00% do terreno, correspondente a **CASA 01**, sendo: 85,77 m² de área privativa coberta; e, 94,23 m² de área privativa descoberta; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, e 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DA COSTA IV**, na Quadra 03, Lote 28, situado na **Rua Carlos Gomes**, no "**RESIDENCIAL JARDIM CANEDO**", nesta cidade, com a área total de **360,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela Rua Carlos Gomes; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 19; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 29; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 27. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.335.00003.00028.1. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ SILVA DA COSTA**, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº **1782248**, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº **322.764.356-15**, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com: **JUCARA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº **3984480**, expedida pela PCEM/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº **652.161.056-20**, residente e domiciliado na Rua 53, Quadra B 16, Casa nº 285, Apto 1303, Residencial Spazio D Italia, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº **28.806**; **AV-02** da Averbação da Construção; **R-03** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. Dou fé. Senador Canedo, 24 de Setembro de 2015. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-01-31.256-VENDA: Protocolo de nº **42.049** de **02/12/2015**. 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 **8.4444.1087142-8**, passado em Goiânia, GO aos **12/Novembro/2015**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº **1453704**, devidamente paga aos 02/12/2015, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 137.806; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **MARIA APARECIDA DA PAIXAO**, brasileira, portador(a) de Carteira de Identidade nº **6520591**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrita no **CPF:** nº **287.663.181-49**, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. J. Advincula Da Cunha, 36, S. Dos Afonsos em Aparecida De Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI:** **R\$ 145.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Dezembro de 2015. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-02-31.256-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **42.049** de **02/12/2015**. 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

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JZW57-MTP3A-NJW9L-MSGBD>

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: 028480.2.0031256-80

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 31.256
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 Praça Do Avião, GO, prefixo 1551; 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\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 15.657,00** (quinze mil, seiscentos e cinquenta e sete reais); Recursos próprios **R\$ 43.343,00** (quarenta e três mil, trezentos e quarenta e três reais); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00** (.)". Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), a serem pagos em **334** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 511,45** (quinhentos e onze reais e quarenta e cinco centavos), com o primeiro vencimento no dia **12/12/2015**, 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. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Dezembro de 2015. **Escrevente Substituto** JROSO

AV-3-31.256 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 111.779 de 27 de março de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 24/03/2025, 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 sob o 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\$ 155.647,86** (cento e cinquenta e cinco mil seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **40758/2025**. Emolumentos: R\$ 752,73. FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16. FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo de fiscalização: 00542503213668125430132. Senador Canedo, 28 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 31.256**, 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, 28/03/2025 às 16:26:11

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542503275762534420042
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
111.779
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/JZW57-MTP3A-NJW9L-MSGBD>