



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: 028480.2.0054971-36

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

54.971 **LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01**
Matrícula Senador Canedo, 25 de agosto de 2022

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número sete (07), da quadra "P" (P), situado na **Rua Cetina**, no loteamento fechado denominado "**AQUA RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO**" - "**JARDINS BARCELONA**", neste município, com área total de **430,36 metros quadrados**, medindo: 0,93 + D=11,26 metros de frente para a Rua Cetina; 0,93+D=10,67+D=10,64 metros de fundo, confrontando com os lotes 41 e 42; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 08; e, 25,19 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.873.000P.00007.0. **PROPRIETÁRIA:** **FGR JARDINS ÂNCORA SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **21.436.883/0001-57**, com sede na Rua 88-A, nº 116, Sala 04, Setor Sul, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** **R-01-34.357**, no Livro 02, fls. 01, desta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 7.248,68. Dou fé. Senador Canedo, 06 de setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

R-01-54.971-VENDA: Protocolo nº **87.707 de 25/08/2022**. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, com financiamento imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras Avenças Jurídicas, na modalidade de prazo e preços certos, nos termos da Lei nº 9.514/97, passado aos 20/09/2018 em Senador Canedo-GO, já revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2562453**, Laudo de Avaliação nº **29796/2022**, e, Certidão Negativa de Débito s/nº, datada em 17/08/2022, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **GUSTAVO PALIS ZAGO**, brasileiro, maior, solteiro, anestesista, portador do RG nº **13240407** SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº **370.186.218-44**, residente e domiciliado à Rua T 44, APTO-1204, 388, Setor Bueno, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 222.861,93** (duzentos e vinte e dois mil oitocentos e sessenta e um reais e noventa e três centavos), por conta de cuja importância a vendedora declara haver recebido o valor de **R\$ 9.834,90** (nove mil oitocentos e trinta e quatro reais e noventa centavos) a título de sinal do negócio, o qual foi dado plena e irrevogável quitação; e o restante do preço, isto é, a quantia de **R\$ 213.027,03** (duzentos e treze mil vinte e sete reais e três centavos), a ser pago conforme o R-02. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 222.861,93. **Emolumentos:** R\$ 7.248,68. Declaro que o valor atualizado da venda é de R\$ 375.178,14 (trezentos e setenta e cinco mil cento e setenta e oito reais e quatorze centavos), nos termos do Art. 58, da Lei Estadual nº 14.376/2002. Dou fé. Senador Canedo, 06 de setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

R-02-54.971- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº **87.707 de 25/08/2022**. Nos termos do Instrumento Particular, referido no **R-01** retro, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelos proprietários, já qualificados no R-01 retro, alienado em caráter fiduciário à: **FGR JARDINS ÂNCORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº: **21.436.883/0001-57**, com sede na Avenida Primeira Avenida, Qd. 01-B, Lts. 16-18, Sala 45, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RY6QH-SNLN2-BCHET-8D6FL>

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: 028480.2.0054971-36

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 54.971

Aparecida de Goiânia-GO; para garantia do pagamento de parte do preço do imóvel, isto é, a quantia de **R\$ 213.027,03** (duzentos e treze mil vinte e sete reais e três centavos), importância que será por ele paga da seguinte forma: **240** (duzentos e quarenta) **parcelas mensais e reajustáveis** no valor de **R\$ 1.982,92** (um mil novecentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos), cada uma vencíveis, a primeira no dia **19/10/2018**. Todas as parcelas "tipo reajustáveis" constantes da tabela, estão com juros mensais de **0,79%** (zero vírgulasetenta e nove por cento) já inclusos, calculados conforme Tabela PRICE, e serão reajustadas mensalmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), tomando-se como base o mês de Setembro/2018. As demais condições e cláusulas constam do referido Contrato de Compra e Venda com força de Escritura Pública, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 7.248,68. Dou fé. Senador Canedo, 06 de setembro de 2022.*

Escrevente Autorizada

=====

AV-03-54.971-BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 87.708 de 25/08/2022. Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, passada em Senador Canedo aos 25/07/2022, devidamente firmada pela credora: **FGR JARDINS ÂNCORA SPE LTDA**, 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\$ 97,31. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 06 de setembro de 2022.* **Escrevente Autorizada**

=====

AV-4-54.971 - CASAMENTO: Protocolo nº 91.067 de 18 de janeiro de 2023. Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido, instruído com Certidão de Casamento, expedida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Registros de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia, aos 18/01/2023, extraída da matrícula nº **024729 01 55 2021 2 00315 066 0063442 06**, o proprietário: **GUSTAVO PALIS ZAGO**, casou-se sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com: **ALINE MAPELLI**, em 25/09/2021; a nubente passou a assinar: **ALINE MAPELLI ZAGO**, e o nubente conservou o mesmo nome; portanto, alterando o estado civil para casados. Ficando a referida documentação arquivada digitalmente, nesta Serventia. *Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542301114518625640030. Dou fé. Senador Canedo, 19 de janeiro de 2023.* **Escrevente Autorizada**

=====

R-5-54.971 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 90.981 de 12 de janeiro de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1998558-4**, passado em Goiânia, GO aos **09/Janeiro/2023**, revestido

cont. na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RY6QH-SNLN2-BCHET-8D6FL>

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

CNM: 028480.2.0054971-36

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

54.971

Matrícula

Senador Canedo, 25 de agosto de 2022.

das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº. **2601823**, devidamente paga aos 11/01/2023, Laudo Avaliação nº **31370**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada em 11/01/2023, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **THAIS NEGREIRO MARQUES**, nacionalidade brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portador(a) de CNH nº **04597585453**, expedida por DETRAN/GO e do CPF/MF nº **031.013.111-10**, solteiro(a), não declara união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Circular, nº 880, Q 49 L10, Setor Pedro Ludovico em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 290.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.544,80*. Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 00542301234065029070006. Dou fê. Senador Canedo, 24 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada

R-6-54.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 90.981 de 12 de janeiro 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 constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob nº **00.360.305/0001-04**, por sua Agência Marista, GO, prefixo 2234; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: O valor destinado à venda e compra do Terreno e Construção do Imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 1.207.851,50** (hum milhão, duzentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 966.281,20** (novecentos e sessenta e seis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra **R\$ 241.570,30** (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e setenta reais e trinta centavos); Do valor total descrito acima, **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 966.281,20** (novecentos e sessenta e seis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos), a serem pagos no total de **371** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 8.077,73** (oito mil, setenta e sete reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **10/02/2023**, com taxa de juros nominal de **9.1098%** a.a. e efetiva de **9.5000%** ao ano, taxa de juros nominal de **0.7565%** a.m. e efetiva de **0.7592%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RY6QH-SNLN2-BCHET-8D6FL>



Valide aqui
este documento



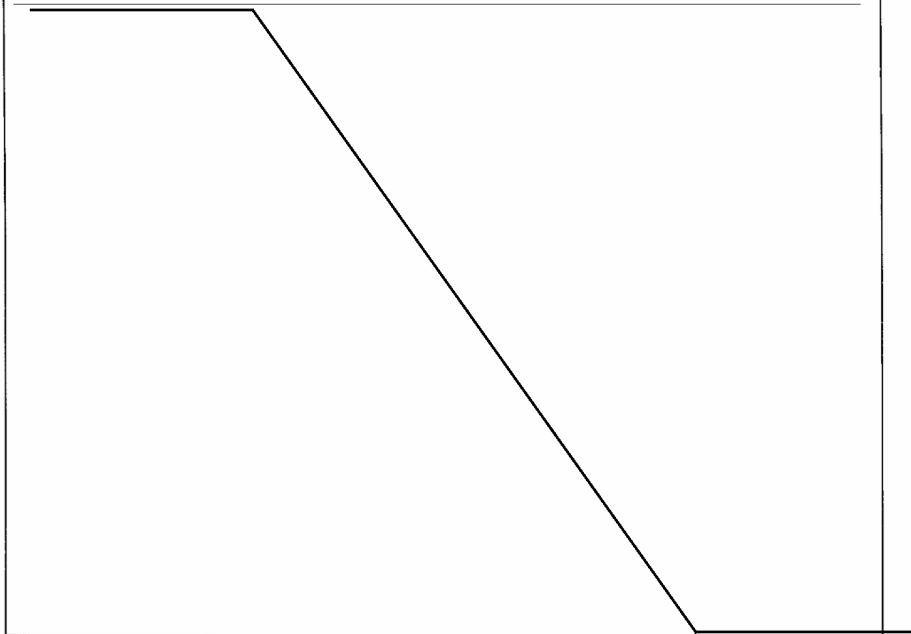
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**
Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CNM: 028480.2.0054971-36

MATRÍCULA Nº 54.971

Emolumentos: R\$ 2.618,05. Valor total: R\$ 3.305,29. Selo de fiscalização: 00542301233242829100004. Dou fé. Senador Canedo, 24 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada

AV-7-54.971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 116.982 de 08 de setembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 01 de setembro de 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**, 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 devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação fiscal de **R\$ 1.238.632,57** (um milhão duzentos e trinta e oito mil seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **40899/2025**. Emolumentos: R\$ 1.947,39. FUNDESP: R\$ 194,74. FUNEMP: R\$ 58,42. FUNCOMP: R\$ 116,84. FEPADSAJ: R\$ 38,95. FUNPROGE: R\$ 38,95. FUNDEPEG: R\$ 24,34. ISS: R\$ 97,37. Total: R\$ 2.517,00. Selo de fiscalização: 00542509013048225430158. Senador Canedo, 17 de setembro de 2025. 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/RV6QH-SNLN2-BCHET-8D6FL>



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

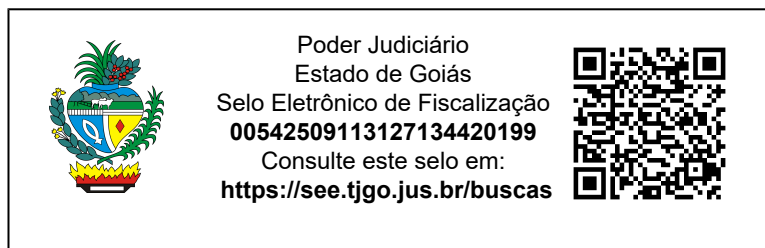
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 54.971**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 17/09/2025 às 16:36:02

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



Pedido de certidão:
116.982
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/RV6QH-SNLN2-BCHET-8D6FL>