



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: 028480.2.0053455-25

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

53.455	LIVRO 2	REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01
Matrícula	Senador Canedo,	04 de março de 2022

**IMÓVEL:** CASA 01, tendo a área total de **125,00 m<sup>2</sup>**, sendo 68,75 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e, 56,25 m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** ou **125,00 metros** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) lavabo, 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, e, 01 (uma) varanda gourmet; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MK 01**, na Quadra 03, Lote 10, situado na **Rua JS5**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL SEVILHA**", neste município, com a área total de **250,00 metros quadrados**, medindo: 10,00 metros de frente, pela a Rua JS-5; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 45; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 11; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.817.00003.00010.1.

**PROPRIETÁRIO:** **MERAKI CONSTRUTORA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **38.477.864/0001-71**, com sua sede estabelecida na Rua Monteiro Lobato, Quadra 22 - Lote 14 - Casa 1, Setor Monte Azul, Senador Canedo-GO.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **49.948**; **AV-02** da Averbação da Construção; **R-04** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 3.893,21**. Dou fé. Senador Canedo, 24 de Março de 2022. **Escrevente Autorizada**

=====  
**R-01-53.455-VENDA:** Protocolo de nº **84.512 de 20/04/2022**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº **8.444.268883-0**, passado em Goiânia, GO aos **13/Abril/2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2320024**, devidamente paga aos 19/04/2022, Laudo de Avaliação nº **28081**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada em 20/04/2022, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **PAULO SILVINO FELICIANO DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, trabalhador de construção civil, portador(a) de CNH nº **07319676862**, expedida por DETRAN/GO e CPF/MF **704.316.941-09**, residente e domiciliado(a) em R Bougainville, Q3, L42, Cs2, Conjunto Habit em Senador Canedo/GO, solteiro(a) com união estável com, **SATILA SAMIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, cabeleireiro(a), portadora de Carteira de Identidade nº **7189945**, expedida por Polícia Civil/GO e CPF **089.408.021-01**, residente e domiciliado(a) em R Bougainville, Q3, L 42, Cs 2, 05, Conjunto Habit, em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 188.000,00**. **Emolumentos: R\$ 3.254,79**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 22 de Abril de 2022. **Escrevente Autorizada**

=====  
**R-02-53.455-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo de nº **84.512 de 20/04/2022**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A88L7-EPYR4-B5DRQ-929GW>

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: 028480.2.0053455-25

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

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

Continuação: da Matrícula nº 53.455

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 Vila Pedroso, GO, prefixo 1959; 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\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 150.400,00** (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais); Recursos próprios **R\$ 37.600,00** (trinta e sete mil e seiscentos reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 150.400,00** (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 1.071,89** (um mil setenta e um reais e oitenta e nove centavos), com o primeiro vencimento no dia **16/05/2022**, com taxa de juros nominal de **7.1600%** a.a. e efetiva de **7.3997%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 3.254,79*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 22 de Abril de 2022. **Escrevente Autorizada**

=====

**AV-3-53.455 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 113.402 de 22 de maio de 2025.** Nos termos do requerimento, passado aos 16 de maio 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 - 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\$ 201.105,74** (duzentos e um mil cento e cinco reais e setenta e quatro centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **41834/2025**. 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: 00542505213142625430027. Senador Canedo, 23 de maio 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/A88L7-EPYR4-B5DRQ-929GW>

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





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 53.455**, 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, 23/05/2025 às 18:00:20

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização <b>00542505233434734420043</b> Consulte este selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	
---	---	---

Pedido de certidão:  
113.402  
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/A88L7-EPYR4-B5DRQ-929GW>