



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

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

41.676

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 25 de março de 2019

IMÓVEL: CASA 02, tendo a área total de 150,00m², sendo 63,92m² de área de uso privativo coberto; e, 86,08 metros quadrados de área de uso privativo descoberto; e uma fração ideal no terreno de 50,00% do terreno, com 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 5/22**, na Quadra 05, Lote 22, "**RESIDENCIAL ECOLÓGICO ARAGUAIA**", neste município, com a área total de **300,00 metros quadrados**, medindo: 15,00 metros de frente, pela Rua A-3; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 10; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 23; 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 21. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.493.00005.00022.2. **PROPRIETÁRIA: 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. **35.766 - AV-04** 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. Dou fé. Emolumentos: R\$ 80,02. Dou fé. Senador Canedo, 08 de Abril de 2019. Escrevente Autorizada*

R-01-41.676-VENDA: Protocolo de nº **62.477 de 28/06/2019**, 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº **8.4444.2112251-0**, passado em Senador Canedo/GO, aos **10/Junho/2019**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia/Duam de nº **778849087**, devidamente paga aos 28/06/2019, Laudo de Avaliação nº **75752** e Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada 28/06/2019, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **CLAYTON JOSÉ DA SILVA**, nacionalidade brasileiro, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquiador esteticista e massagista, portador(a) da Carteira de Identidade nº **2128402**, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO, e do **CPF: nº 764.058.851-00**, solteiro(a), residente e domiciliado em R A-3, Q 5 L 22 C2, R Ec Araguaia em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 125.000,00**. Emolumentos: R\$ 1.947,38. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 01 de Julho de 2019. *Escrevente Autorizada*

R-02-41.676-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **62.477 de 28/06/2019**. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7N9Y-UKGUC-4XZKQ-E9XGJ>

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

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

41.676

Continuação: da Matrícula nº 41.676 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 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 100.000,00** (cem mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 16.795,00** (dezesseis mil e setecentos e noventa e cinco reais); Recursos próprios **R\$ 7.054,79** (sete mil cinquenta e quatro reais e setenta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 1.150,21** (um mil cento e cinquenta reais e vinte e um centavos). Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 570,95** (quinhentos e setenta reais e noventa e cinco centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/07/2019**, 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\$ 1.947,38**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 01 de Julho de 2019. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-3-41.676 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 108.673 de 29 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 22/11/2024, 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\$ 130.172,29** (cento e trinta mil, cento e setenta e dois reais e vinte e nove centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº 39512/2024. 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: 00542411275765925430104. Senador Canedo, 12 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7N9Y-UKGUC-4XZKQ-E9XGJ>



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 41.676**, 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, 12/12/2024 às 14:45:56

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

| | | |
|---|---|---|
|  | Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542412113278434420046 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas |  |
|---|---|---|

Pedido de certidão:
108.673
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7N9Y-UKGUC-4XZKQ-E9XGJ>