



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: 028480.2.0054430-10

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

54.430	LIVRO 2	REGISTRO GERAL - FICHA Nº	01
Matrícula	Senador Canedo, 21 de junho de 2022		

IMÓVEL:

CASA 258, a ser construída terá individualmente a área total de **349,017** m², sendo **45,25m²** de área de uso privativo coberto; **135,310m²** de área de uso privativo descoberto; e, **168,457m²** de área de uso comum, dos quais **2,2690m²** de área de uso comum coberta; correspondente a uma fração ideal de **0,345%** do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar; 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA**, na Quadra s/n, Lote 283, situado na **Avenida Antônio Ferreira Maia**, no parcelamento da **"FAZENDA BOM SUCESSO"**, nesta cidade, com a área total de **101.126,44 metros quadrados**, com os seguintes limites, características e confrontações: "Inicia no vértice M19A de coordenadas UTM E= 705403,877 e N=8152735,282 situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue confrontando com a Gleba C-2 nos seguintes azimutes e distâncias; Az. 172°05'52" - 78,89m até o vértice M4; Az. 260°45'21" - 37,72m até o vértice M5; Az. 246°00'14" - 51,30m até o vértice M6; Az. 231°45'06" - 21,72m até o vértice M7, situado na confrontação da Gleba C-3; daí segue por esta confrontação nos seguintes azimutes, distâncias e elementos de curva circular; D= 16,962m (AC=81°00'55" - R= 12,000) até o vértice M8; Az. 312°45'17" - 10,00m até o vértice M9; Az. 222°46'05" - 124,50m até o vértice M10; D= 12,566m (Ac= 90°00'00" - R= 8,000) até o vértice M11; Az. 132°46'05" - 133,23m até o vértice M12 situado na lateral da Avenida das Flores; segue limitando por esta com azimute de Az. 222°29'59" e distância de 247,50m até o vértice M3B, daí segue confrontando com o Residencial Palace São Francisco e Avenida Antônio Ferreira Maia no azimute de Az. 312°46'05" e distância de 231,54m até o vértice M18E, situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue por esta confrontação nos seguintes elementos de curva circular, azimutes e distâncias: D= 174,019 (AC= 48°53'13" - R= 203,952) até o vértice M18D; D= 231,365m (AC= 98°31'30" - R= 134,547) até o vértice M18C; Az. 95°26'10" - 137,68m até o vértice M18B; D= 66,423 (AC= 43°14'50" - R=88,000) até o vértice M18A; Az. 47°49'27" - 38,86 até o vértice M19A, ponto inicial desta descrição". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.840.000C1.00CL1.0258.

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob. n. 19.281.123/0001-76**, com sede na GO-403, s/n. Km 15 a esquerda, zona rural, Senador Canedo-Go. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **22.545; R-02** da Incorporação; desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 2.902,97.** Dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-01-54.430-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-03** da Matrícula **22.545**, deste CRL, consta a averbação com o seguinte teor: **"AV-03-22.545:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº. 33.799 de 30/01/2.014 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos 27/01/2014, de acordo com o artigo 31-A e ss. da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime da afetação, pelo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X7VZ-AUTNE-VBD37-UPHTA>

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: 028480.2.0054430-10

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

54.430

qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Janeiro de 2014." Dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====
AV-02-54.430-HIPOTECA: Consta do R-60 da matrícula de origem nº 22.545, de 11/03/2021, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, pela proprietária e incorporadora **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA**, já qualificada na abertura retro, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R\$ 10.164.182,00** (dez milhões cento e sessenta e quatro mil e cento e oitenta e dois reais). Dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====
AV-03-54.430-CANC. HIPOTECA: Protocolo nº **85.845 de 21/06/2022**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº **8.7877.1411457-3**, passado em de Goiânia, GO aos **25/Maio/2022**, revestido das formalidades legais, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do AV-02 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. **Emolumentos: R\$ 2.902,97**. Dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====
R-04-54.430-VENDA: Protocolo de nº **85.845 de 21/06/2022**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº **8.7877.1411457-3**, passado em Goiânia, GO aos **25/Maio/2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº **2540059**, devidamente paga aos 15/06/2022, Laudo de Avaliação nº **28763**, e, Certidão Negativa de Débitos Municipais s/n, datada em 21/06/2022, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ROMILDO VIEIRA TAVARES**, nacionalidade brasileira, trabalhador de construção civil, portador(a) de CNH nº **05694508936**, expedida por Órgão de Trânsito/GO e do CPF **004.452.281-99**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R C 2, Q 27, L 18, 1, Conjunto Habitacional Nova Morada em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 161.480,69** (cento e sessenta e um mil quatrocentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 161.480,69. Emolumentos: R\$ 2.902,97**. O referido é verdade e dou fé. Senador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X7VZ-AUTNE-VBD37-UPHTA>

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: 028480.2.0054430-10

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

54.430	LIVRO 2	REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02
Matrícula	Senador Canedo,	21 de junho de 2022

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 54.430)

Canedo, 29 de Junho de 2022. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-05-54.430-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 85.845 de 21/06/2022.

Nos termos do contrato supramencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi Alienado em caráter Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida constante no item "B.4" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 161.480,69** (cento e sessenta e um mil quatrocentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 109.235,61** (cento e nove mil duzentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 37.914,08** (trinta e sete mil novecentos e quatorze reais e oito centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 0,00 ()**; **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União **R\$ 14.331,00** (quatorze mil e trezentos e trinta e um reais); **B.4.5 - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 4.832,76** (quatro mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos); **B.4.6 VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento." Portanto o valor da dívida é **R\$ 109.235,61** (cento e nove mil duzentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 624,99** (seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: **01/07/2022**, com taxa de juros nominal de **5,00%** a.a. e efetiva de **5,1161%** ao ano. Incorporadora responsável pela construção da unidade habitacional conforme item "A" supramencionado: **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA**; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob. nº 19.281.123/0001-76**, com sede na GO-403, s/n. Km 15, a esquerda, zona rural, Senador Canedo-GO, e, Construtora/Fiadora: **VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ: nº 02.342.988/0001-00**, situada em Rua 108, número 30, Setor Sul em Goiânia-GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.902,97. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2022.***

Escrevente Autorizada *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X7VZ-AUTNE-VBD37-UPHTA>

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: 028480.2.0054430-10

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

AV-6-54.430 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 94.385 de 20 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido, através de requerimento assinado em 19 de junho de 2023, devidamente instruído com Certidão de Lançamento, datada de 08/05/2023, e Termo de Habite-se nº 253R/2023, de 18/04/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; no imóvel objeto desta matrícula foi construída **01 CASA RESIDENCIAL**, sendo: **CASA 258** com a área de **47,519 metros quadrados**, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) circulação; Custo Unitário Básico de Construção R\$ 87.415,07. Apresentando Certidão Negativa de Débitos do INSS nº. 51.222.62941/70-008. **Emolumentos: R\$ 174,36.** Valor total: R\$ 220,14. Selo de fiscalização: 00542307106368229480004. Dou fé. Senador Canedo, 10 de julho de 2023. **Escrevente Autorizada** _____.

AV-7-54.430 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 108.349 de 22 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 18/11/2024, 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, lotes 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\$ 167.507,03** (cento e sessenta e sete mil quinhentos e sete reais e três centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **39478/2024**. Emolumentos: R\$ 705,99. FUNDESP: R\$ 70,60. FUNEMP: R\$ 21,18. FUNCOMP: R\$ 21,18. FEPADSAJ: R\$ 14,12. FUNPROGE: R\$ 14,12. FUNDEPEG: R\$ 8,82. ISS: R\$ 35,30. Total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542411213034125430055. Senador Canedo, 11 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/4X7VZ-AUTNE-VBD37-UPHTA>



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

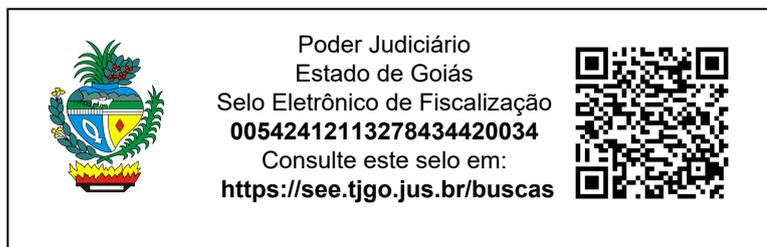
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 54.430**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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 10:22:02

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



Pedido de certidão:
108.349
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/4X7VZ-AUTNE-VBD37-UPHTA>