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: 028480.2.0044137-43

ESTADO DE GOIÁS — **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

44.137 (Matrícula) — **LIVRO 2** — **REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01**

Senador Canedo, 18 de dezembro de 2019

IMÓVEL: **CASA 79**, com área total de **316,530m²**; sendo: **69,950m²** de área de uso privativo coberto; **130,050m²** de área de uso privativo descoberto; e, **116,530m²** de área de uso comum coberta e descoberta, correspondente a uma fração ideal de 0,988% ou 316,530m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOCANTINS**, na Chácara de número trinta e nove (**39**), situado na **Estrada Amazonas, localizada em Área de Expansão Urbana**, conforme Decreto Lei nº 574/1947, no loteamento denominado "**PARQUE ALVORADA**", nesta cidade, com a área de **32.048,53 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações: "Começam no ponto coordenadas UTM MC=51° E=696. 122,4883 e N=8.156.994,4979; daí segue confrontando com o Residencial Rio Araguaia com azimute de 171°26'52" e distância de 181,55 metros até o marco M-03; daí segue confrontando com a Chácara 40 nos seguintes azimutes e distâncias: Az=243°16'12" - 156,85m até o marco M-10; Az=259°12'39" - 47,23m até o marco M-07; daí segue confrontando com a Chácara 37 (parcelamento clandestino) com azimute de 349°57'58" e distância de 125,98 metros; daí segue confrontando com a área a desapropriar da matrícula nº 21.404 do C.R.I de Senador Canedo nos seguintes azimute e distâncias: AZ=52°16'06" - 223,46m; Az=111°51'28" - 5,06m até o ponto inicial desta descrição". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.270.00CHA.00039.79. **PROPRIETÁRIA**: **TOCANTINS EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº **17.379.990/0001-13**, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 587, Qd R-26, Lt 04, Sala 05, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **27.782**; **R-01** da Incorporação; **AV-84** da Averbação da Construção, desta Serventia. *Emolumentos: R$ 668,76*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 07 de Janeiro de 2020. **Escrevente Autorizada**

==========

R-01-44.137-VENDA: **Protocolo de nº 78.214 de 03/08/2021**. 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2561946-0**, passado em Goiânia, GO aos **14/Julho/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **781583497**, devidamente paga aos 28/07/2021, Laudo de Avaliação nº **88181**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada em 10/08/2021, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **PAULO HENRIQUE DAVID DE MELO**, nacionalidade brasileira, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de CNH. nº **03390406720**, expedida por Órgão de Trânsito/GO, e inscrito no CPF: nº **986.509.041-49**, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Jda1, Qd 10, Lt 24, Jardim das Aroeiras em Goiânia/GO; pelo preço de **R$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R$ 170.000,00**. *Emolumentos: R$ 2.939,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSPMC-3A6XK-HL75P-EBYRP

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSPMC-3A6XK-HL75P-EBYRP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 028480.2.0044137-43

ESTADO DE GOIÁS — PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 44.137

Escrevente Autorizada

==========

R-02-44.137-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 78.214 de 03/08/2021. 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 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 Universidade Federal de Goiás, GO, prefixo 667; 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 de **R$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R$ 131.246,59** (cento e trinta e um mil duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos); Recursos próprios **R$ 29.142,78** (vinte e nove mil cento e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R$ 2.087,63** (dois mil oitenta e sete reais e sessenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R$ 7.523,00** (sete mil e quinhentos e vinte e três reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R$ 131.246,59** (cento e trinta e um mil duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R$ 741,09** (setecentos e quarenta e um reais e nove centavos), com o primeiro vencimento no dia **13/08/2021**, 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$ 2.939,23.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2021. **Escrevente Autorizada**

==========

AV-3-44.137 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 109.311 de 20 de dezembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 13/12/2024, 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$ 202.938,82** (duzentos e dois mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação **nº 39906/2024**. 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: 00542412193917525430042. Senador Canedo, 23 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).

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 n° 44.137**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, 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 n° 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. 1°, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 23/12/2024 às 17:22:56

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542412233022234420018
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 109.311
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/YSPMC-3A6XK-HL75P-EBYRP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar