



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: 028480.2.0028977-30

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

28.977

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

01

Matrícula

Senador Canedo, 29 de abril de 2015

IMÓVEL: Uma fração ideal de 180,00 m², equivalente a 50,00% do terreno, correspondente a **CASA 01**, sendo: 80,97 m² de área privativa coberta; e, 99,03 m² de área privativa descoberta; tendo a seguinte divisão interna: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTEIRO LOBATO**, na Quadra 42, Lote 28, situado na **Rua Monteiro Lobato**, no **"RESIDENCIAL JARDIM CANEDO"**, nesta cidade, com a área total de **360,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela Rua Monteiro Lobato; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº. 06; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº. 29; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 27. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.335.00042.00028.1. **PROPRIETÁRIOS:** **NATAL ALVES DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG: nº. **241100**, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF: nº **117.590.701-49**, casado sob o regime da Comunhão parcial de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com: **MARIA ALICE DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG: nº. **399684/2ª via**, expedida pela SPTC/GO, e inscrita no CPF/MF: nº. **081.303.531-72**, residente e domiciliado na Avenida 85, Qd. 61, Bloco 03, Apto. 404, Setor Marista, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula **27.792**; **AV-02** da Averbação da Construção; **R-03** da Instituição do Condomínio, desta Serventia, Dou fé. Senador Canedo, 29 de Abril de 2015. **Escrevente Substituta** *[Assinatura]*

AV-01-28.977- RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação para retificar, de ofício, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que o regime de casamento correto dos proprietários é **COMUNHÃO DE BENS**, e não Comunhão Parcial de Bens conforme consta na abertura retro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Maio de 2015. **Escrevente Substituta** *[Assinatura]*

R-02-28.977-VENDA: Protocolo de nº **39.672** de **03/06/2015**. 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 nº **8.4444.0937114-0**, passado em Goiânia, GO aos **03/Junho/2015**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº **1433119**, devidamente paga aos 03/06/2015, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 124.551; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **GABRIEL DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5948003, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrito no CPF: nº **700.784.481-23**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. 4, Q. O, LT. 28, B. Sucesso em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 140.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Junho de 2015. **Escrevente Substituta** *[Assinatura]*

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGDAF-Z3H32-4AWGV-LPYEP>

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: 028480.2.0028977-30

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 28.977

R-03-28.977-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 39.672 de 03/06/2015.

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 Praça Do Avião, GO, prefixo 1551; 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 87.862,00** (oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 10.638,00** (dez mil, seiscentos e trinta e oito reais); Recursos próprios **R\$ 41.500,00** (quarenta e um mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00** (.)". Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 87.862,00** (oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 481,08** (quatrocentos e oitenta e um reais e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **03/07/2015**, 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. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Junho de 2015. **Escrevente Substituta** ABSCD

AV-4-28.977 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.597 de 26 de dezembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 23 de dezembro 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\$ 159.018,10** (cento e cinquenta e nove mil dezoito reais e dez centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **45047/2025**. 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: 00542512222879325430096. Senador Canedo, 30 de dezembro 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/LGDAF-Z3H32-4AWGV-LPYEP>



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 28.977**, 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, 30/12/2025 às 10:17:28

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542512265801734420068
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
120.597
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/LGDAF-Z3H32-4AWGV-LPYEP>