



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



CNM: 028480.2.0040756-98  
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

40.756

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº<sup>01</sup>

Matrícula

Senador Canedo, 20 de novembro de 2018

**IMÓVEL:**

**CASA 02**, tendo a área total de **190,19m<sup>2</sup>**, sendo **59,34 m<sup>2</sup>** de área de uso privativo coberto; e, **130,85** metros quadrados de área de uso privativo descoberto; e uma fração ideal no terreno de **56,93%** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA**, na Quadra 24, Lote 16, situado na **Rua RP-14**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PRADO**", neste município, com a área de **334,07 metros quadrados**, medindo: 10,77 metros de frente, pela a Rua RP-14; 10,974 metros pelo fundo, confrontando com o lote 10; 29,98 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 17; e, 32,07 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 15 e 12. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.845.00024.00016.2. **PROPRIETÁRIA: GAPE CONSTRUTORA - EIRELI - ME**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, com sede e foro em Avenida Doutor José Carneiro, quadra 26 A, lote 34, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **29.566.788/0001-80**. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **40.754**; **AV-03** da Averbação da Construção; **R-04** da Instituição do Condomínio, 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\$ 1.237,83*. Senador Canedo, 22 de Novembro de 2018.

**Escrevente Autorizada**

**R-01-40.756-COMPRA E VENDA**: Protocolo de nº **62.077 de 07/06/2019**. 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 nº **6.4444.2083638-2**, passado em Goiânia, GO aos **03/Junho/2019**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **778840264**, devidamente paga aos 06/06/2019; Laudo de Avaliação nº **75276**, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº datada de 13/06/2019; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **SIMONE GALVÃO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, trabalhador de fabricação de roupas, portador(a) de Carteira de Identidade nº **4199413**, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrita no CPF: nº **900.948.671-00**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bogota, 99999, Qd. 224, Lt 17, sn, Jardim Novo Mundo em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 127.600,00** (cento e vinte e sete mil e seiscentos reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 127.600,00**, *Emolumentos: R\$ 1.947,38*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Junho de 2019. **Escrevente Autorizada**

**R-02-40.756-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo de nº **62.077 de 07/06/2019**. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira



**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



**CNM: 028480.2.0040756-98**  
PODER JUDICIÁRIO

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

Continuação: da Matrícula nº 40.756  
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 Goiânia, GO, prefixo 2079; 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\$ 127.600,00** (cento e vinte e sete mil e seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 102.080,00** (cento e dois mil e oitenta reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 7.794,00** (sete mil e setecentos e noventa e quatro reais); Recursos próprios **R\$ 17.726,00** (dezessete mil e setecentos e vinte e seis reais); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00** (.)". Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 102.080,00** (cento e dois mil e oitenta reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 573,62** (quinhentos e setenta e três reais e sessenta e dois centavos), com o primeiro vencimento no dia **04/07/2019**, 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, 13 de Junho de 2019. **Escrevente Autorizada**

=====

**AV-3-40.756 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 102.887 de 22 de maio de 2024.** Nos termos do requerimento, passado aos 28/03/2024, devidamente assinado pela representante da *Caixa Econômica Federal - CEF*, a Sr<sup>a</sup>. Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF nº. 986.180.590-72, devidamente instruído com as notificações do devedor e editais; Guia de ITBI nº **2862528** e Laudo de Avaliação nº 36485, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 132.143,86** (cento e trinta e dois mil cento e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos). Valor de avaliação do ITBI **R\$ 132.143,86**. Ficando o **R-02 retro** cancelado. 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: 00542405222583225430037. Senador Canedo, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada).



**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 40.756**, 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, 28/05/2024 às 13:00:52

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização <b>00542405275264034420026</b> Consulte este selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	
---	---	---

Pedido de certidão:  
102.887  
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.