



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

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

35.884

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

CNM: 028480.2.0035884-67

Matrícula

Senador Canedo, 21 de março de 2017

IMÓVEL: CASA 29, com área privativa construída de 59,43m², área privativa não construída de 120,57m², 79,81m² de área de uso comum, sendo 0,36m² de área de uso comum construída; totalizando uma área de 259,81 m², e uma fração ideal no terreno de 3,22%, com 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 (um) closet; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO**, na Quadra 15, Lote 01, situado na **Rua dos Gramados, esquina com a Rua das Candeias**, no "**SÍTIOS VALE DAS BRISAS**", nesta cidade, com a área total de **8.063,24 metros quadrados**, medindo 88,74m + 40,25 metros de frente pela Rua dos Gramados; 112,00 metros pelo fundo confrontando com o sítio 14; 106,98 metros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua das Candeias; 39,75 metros confrontando com o sítio 02; e, 4,49 metros de chanfrado pela intersecção da Rua dos Gramados com a Rua das Candeias. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00015.00001.29. **PROPRIETÁRIO:** **CÉLIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG: nº. **MG-15.662.196**, expedida pela PC/MG e inscrito no CPF/MF: nº. **071.974.496-26**, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº. 1210, Setor Coimbra, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **20.456; R-07** da Incorporação, e **AV-34** da Averbação da Construção, 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. Emolumentos: R\$ 588,10.* Dou fé. Senador Canedo, 21 de Março de 2017. **Escrevente Autorizada** *Paulo*

AV-01-35.884-EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Protocolo nº. **53.309 de 21/12/2017**.
Procede-se a esta averbação, para fazer constar a Existência de Ação Monitoria envolvendo o imóvel objeto desta Matrícula, conforme Ofício 004/2018, de 16/01/2018, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thulio Marco Miranda, protocolo nº. 5409804.80.2017.8.09.0174, tendo como Autor: Rafael Humberto Lemos e como Réu: Célio Pereira da Silva e Outros; processo em trâmite perante a 2º Vara Cível, Criminal, Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental da Comarca de Senador Canedo-GO. O valor atualizado da dívida objeto da ação é de R\$ 1.652.000,00. Ficando a referida documentação arquivada digitalmente nesta serventia. *Emolumentos R\$ 805,54.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 16 de Janeiro de 2018. **Escrevente Autorizada** *Paulo*

AV-02-35.884-CANCELAMENTO: Protocolo de nº **53.992 de 22/02/2018**.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Ofício nº 61/2018, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thulio Marco Miranda, em 21 de fevereiro de 2018, juntamente com Sentença proferida aos 20 de fevereiro de 2018, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a Averbação de Existência de Ação constante no **AV-01** retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. *Emolumentos: R\$ 805,54.* O referido é verdade dou fé. Senador Canedo, 22 de Fevereiro de 2018.



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: 028480.2.0035884-67

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 35.884
Escrevente Autorizada *Dourado*

=====

R-03-35.884-COMPRA E VENDA: Protocolo de nº 54.000 de 22/02/2018. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.7877.0269887-7**, passado em Goiânia-GO, GO aos **29/Janeiro/2018**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia/Duam de nº **776113495**, devidamente paga aos 05/02/2018, Laudo de Avaliação nº **62163**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº **1127/2018**; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **VALDEMIR MACEDO SOUZA**, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade RG: nº **6742076**, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrito no **CPF: nº 922.589.991-20**, divorciado(a), residente e domiciliado em Av. Senador Canedo, 00, Qd. 63, Lt. 10, Cs. 3, Vl. São Sebastião, em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 132.000,00**. *Emolumentos: R\$ 1.797,00*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 22 de Fevereiro de 2018. Escrevente Autorizada *Dourado*

=====

R-04-35.884-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 54.000 de 22/02/2018. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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: 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\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 92.768,36** (noventa e dois mil setecentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 15.035,60** (quinze mil trinta e cinco reais e sessenta centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 3.106,04** (três mil cento e seis reais e quatro centavos); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS **R\$ 21.090,00** (vinte e um mil e noventa reais)." Portanto o valor da dívida é de **R\$ 92.768,36** (noventa e dois mil setecentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 522,48** (quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: **05/03/2018**, com taxa de juros nominal de **5,00%** 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\$ 1.797,00*. Dou fé. Senador Canedo, 22 de Fevereiro de 2018. Escrevente Autorizada *Dourado*

=====

AV-5-35.884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 101.575 de 05 de abril de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 03/04/2024, devidamente assinado pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF, a Srª. Daniele Fydryszewski Vilas



**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

35.884

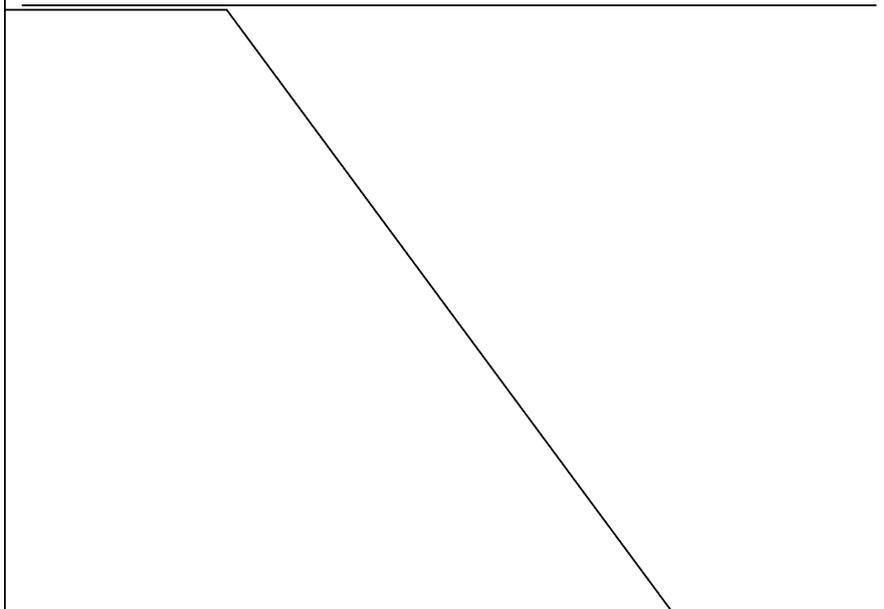
LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0035884-67

Matrícula

Senador Canedo, 21 de março de 2017.

fam, inscrita no CPF/MF nº. 986.180.590-72, devidamente instruído com as notificações do devedor e editais; Guia de ITBI nº. **2864347** e Laudo de Avaliação nº. **36630/2024**, 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\$ 136.704,81** (cento e trinta e seis mil, setecentos e quatro reais e oitenta e um centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 136.704,81. Ficando o **R-04 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: 00542404013025825430149. Senador Canedo, 09 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).





**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 35.884**, 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.

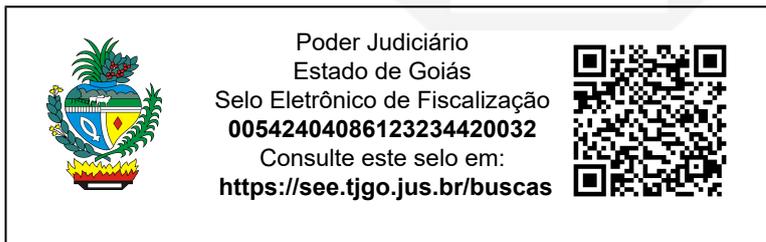
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 09/04/2024 às 16:55:46

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



Pedido de certidão:
101.575
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.