



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: 028480.2.0035323-04

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

35.323

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

30 de dezembro de 2016

Matrícula

Senador Canedo, _____

IMÓVEL. CASA 02, com área privativa construída de 60,58 m², área privativa não construída de 89,42 m²; totalizando uma área de 150,00 m², e uma fração ideal no terreno de 50,00%; tendo a seguinte divisão interna: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall e 01 (uma) suite; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS BELAS**, na Quadra 02, Lote 13, situado na **Rua SF-10**, no loteamento denominado "**BAIRRO SÃO FRANCISCO**", nesta cidade, com a área total de **300,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela Rua SF-10; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 05; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 14. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº. 1.810.00002.00013.2. **PROPRIETÁRIO: PABULLA CRISTINA TELES REIS**, brasileira, divorciada, maior e capaz, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG: nº **4459481/2ª via**, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF: nº **001.512.801-69**, residente e domiciliada na Rua 106, Qd. 05, Lt. 02, Vila São Sebastião, Senador Canedo, Goiás-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 33.249; AV-04** da Averbação da Construção; **R-05** 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\$ 901,02. Senador Canedo, 30 de Dezembro de 2016. Escrevente Autorizada, Túlio Sobral Martins e Rocha*

=====
R-01-35.323-COMPRA E VENDA: Protocolo de nº 48.297 de 24/02/2017. 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.444.1472095-5**, passado em Goiânia, GO aos **20/Fevereiro/2017**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **155806691**, devidamente paga aos 24/02/2017, e Laudo de Avaliação nº **857**, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº **1466/2017**; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **RANIEL DA SILVA SIQUEIRA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade RG nº **5284195**, expedida por Superintendência da Polícia Técnico Científica/GO, e do CPF **048.656.061-90**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Soledade, Q 49 Lt 10, Jardim Novo Mundo em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 160.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.346,98. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 01 de Março de 2017. Escrevente Autorizada, Túlio Sobral Martins e Rocha*

=====
R-02-35.323-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 48.297 de 24/02/2017. 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



**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: 028480.2.0035323-04

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

35.323

Continuação: da Matrícula nº 35.323
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 Goyazes GO, prefixo 3000; 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 116.338,57** (cento e dezesseis mil trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 13.003,00** (treze mil e três reais); Recursos próprios **R\$ 27.004,12** (vinte e sete mil quatro reais e doze centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 3.654,31** (três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 116.338,57** (cento e dezesseis mil trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 647,62** (seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), com o primeiro vencimento no dia **20/03/2017**, 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\$ 1.346,98*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 01 de Março de 2017. **Escrevente Autorizada**

AV-3-35.323 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 102.695 de 16 de maio de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 06/03/2024, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, o sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº. 575.672.049-91, devidamente instruído com as notificações do devedor e editais; Guia de ITBI nº. 2855538 e Laudo de Avaliação nº. 36158/2024, 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\$ 163.084,33** (cento e sessenta e três mil, oitenta e quatro reais e trinta e três centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 163.084,33. Ficando o **R-02 retro** cancelado. 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: 00542405133205425430114. Senador Canedo, 17 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (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 35.323**, 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.

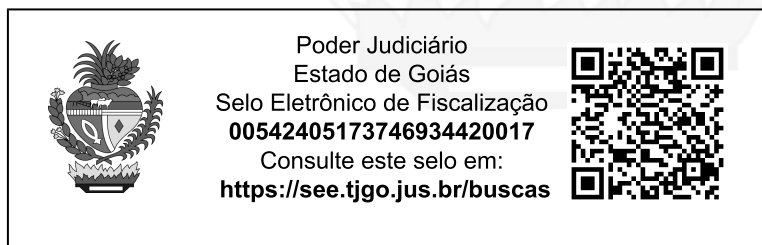
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 17/05/2024 às 16:28:03

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



Pedido de certidão:
102.695
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.