



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**

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0046366-49  
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

46.366

Matrícula

**LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01**

Senador Canedo, 06 de agosto de 2020

**IMÓVEL: CASA 01**, Frente para Rua A-17, tendo uma área total **150,00m<sup>2</sup>**, sendo: **72,35m<sup>2</sup>** de área de uso privativo coberta; e, **77,65m<sup>2</sup>** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 33,33% ou 150,00m<sup>2</sup> do terreno; com a seguinte **divisão interna**: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSME 14/20**, na Quadra 14, Lote 20, situado na **Rua A-17**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ECOLÓGICO ARAGUAIA**", neste município, com a área total de **450,00 metros quadrados**, medindo: 15,00 metros de frente, pela Rua A-17; 20,00 metros de fundo, confrontando com o lote 19; 23,125 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 21; 18,125 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua A-15; e, 7,07 metros de chanfrado. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº. 1.493.00014.00020.1. **PROPRIETÁRIO: COSME E LEMOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº **05.022.842/0001-68**, estabelecida na Rua Governador Ari Valadão, s/nº, Quadra 1H, Lote 03, Sala 02, Jardim Todos os Santos III, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **38.009**; **AV-03** da Averbação da Construção; **R-01** da Incorporação, 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\$ 112,25. Senador Canedo, 05 de Outubro de 2020. Escrevente Autorizada*

=====

**AV-01-46.366-AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-02** da Matrícula **38.009**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "**AV-02-38.009-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº 69.286 de 25/06/2020**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos 28 de Maio de 2020, de acordo com o artigo 31-A e ss. da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; para constar que, o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi submetido ao **Regime da Afetação**, pelo qual, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **Emolumentos: R\$ 81,86. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2020.**" Dou fé. Senador Canedo, 05 de Outubro de 2020. **Escrevente Autorizada**

=====

**R-02-46.366-VENDA**: Protocolo de nº **72.243 de 03/11/2020**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2370348-0**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKL9-PW3BC-UBQU5-2FCNT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0046366-49  
PODER JUDICIÁRIO

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

Continuação: da Matrícula nº 46.366  
passado em Senador Canedo, GO aos **30/Outubro/2020**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780212211**, devidamente paga aos 04/11/2020, Laudo de Avaliação nº **82791**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 05/11/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ISABEL ALVES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de CNH: nº **05773503293**, expedida por Órgão de Trânsito/GO e do **CPF: 880.892.151-49**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ma 14, Q. 1, L.12, C4, Residencial Olinda em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 130.000,00**. *Emolumentos: R\$ 2.066,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Novembro de 2020. **Escrevente Autorizada** \_\_\_\_\_

=====  
**R-03-46.366-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 72.243 de 03/11/2020.** 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 Senador Canedo, GO, prefixo 3136; 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 **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais); Recursos próprios **R\$ 2.756,18** (dois mil setecentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 9.170,82** (nove mil cento e setenta reais e oitenta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 14.073,00** (quatorze mil e setenta e três reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 584,98** (quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/11/2020**, 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\$ 2.066,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Novembro de 2020. **Escrevente Autorizada** \_\_\_\_\_

=====  
**AV-4-46.366 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 115.508 de 24 de julho de 2025.** Nos termos do requerimento, passado aos 22 de julho 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**, 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\$ 144.744,89** (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **42725/2025**. *Emolumentos: R\$ 558,84. FUNDESP: R\$ 55,88. FUNEMP: R\$ 16,77. FUNCOMP: R\$ 33,53. FEPADSAJ: R\$ 11,18. FUNPROGE: R\$ 11,18. FUNDEPEG: R\$ 6,99. ISS: R\$ 27,94. Total: R\$ 722,31. Selo de fiscalização: 00542507243205625430000. Senador Canedo, 28 de julho*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKL9-PW3BC-UBQU5-2FCNT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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*

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

46.366

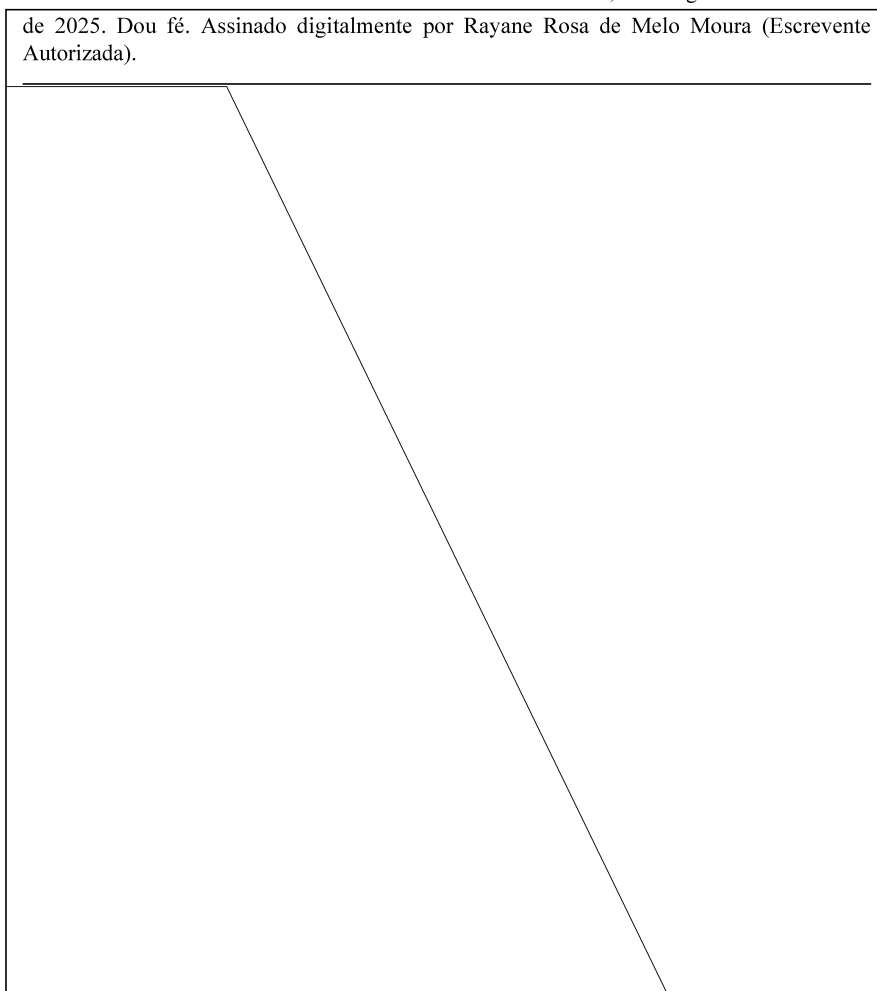
Matrícula

**LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02**

**CNM: 028480.2.0046366-49**

Senador Canedo, 06 de agosto de 2020.

de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKL9-PW3BC-UBQU5-2FCNT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

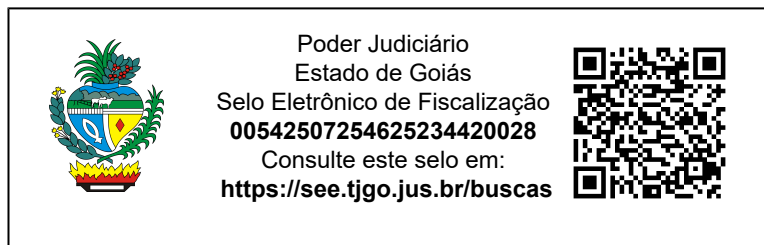
**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 46.366**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 28/07/2025 às 14:43:25

(Certificado digitalmente por CLAUDIO NUNES PONTES JUNIOR - 027.332.391-12)



Pedido de certidão:  
115.508  
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 §1° 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/WTKL9-PW3BC-UBQU5-2FCNT>