



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



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRÓ DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.597

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 26 de novembro de 2015

IMÓVEL: CASA 02, com área privativa construída de 73,89 m², área privativa não construída de 106,11 m²; totalizando uma área de 180,00 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 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, e 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARRAIS XXVII**, na Quadra 09, Lote 05, situado na **Rua RB-05**, no "**RESIDENCIAL BURITI**", nesta cidade, com a área total de **360,00 metros quadrados**, com os seguintes limites, características e confrontações: 12,00 metros de frente pela Rua RB-05; 12,00 metros de fundo, confrontando com a Rua Biraja Meireles Capuzzo; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 06; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.440.00009.00005.2.

PROPRIETÁRIA: ARRAIS DE MORAIS CONSTRUTORA LTDA-ME, Sociedade Empresária Limitada, estabelecida na Rua Bariani Hortêncio, nº 149, Qd. 35, Lt. 35, Sala 01 e 02, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo-Goiás, inscrita no CNPJ/MF: nº **15.241.171/0001-80**. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 31.572; AV-02** da Averbação da Construção; **R-03** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. Dou fé. Senador Canedo, 26 de Novembro de 2015. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-01-31.597-VENDA: Protocolo de nº 42.311 de 21/12/2015. 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 **8.4444.1125544-5**, passado em Goiânia, GO aos **18/Dezembro/2015**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº **1455594**, devidamente paga aos 21/12/2015, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 139.237; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **LUCAS ROCHA DE SOUSA**, brasileira, carregador, embalador, portador(a) de Carteira de Identidade nº **6120968**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrito no **CPF: nº 702.066.881-05**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Ary Barroso, Qd. 19, Lt. 33, Res. Buriti em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 137.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 29 de Dezembro de 2015. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-02-31.597-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 42.311 de 21/12/2015. 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

(continua no verso...)



**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

Continuação: da Matrícula nº 31.597
contrato é **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 102.605,00** (cento e dois mil, seiscentos e cinco reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 11.145,00** (onze mil, cento e quarenta e cinco reais); Recursos próprios **R\$ 23.250,00** (vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00** ()." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 102.605,00** (cento e dois mil, seiscentos e cinco reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 571,09** (quinhentos e setenta e um reais e nove centavos), com o primeiro vencimento no dia **18/01/2016**, 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, 29 de Dezembro de 2015. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

=====

AV-3-31.597 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 97.874 de 17 de novembro de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 24/10/2023, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, o Sr. Milton Fontana, CPF/MF nº. 575.672.049-91, devidamente instruído com as Notificações do devedor e editais; Guia de ITBI nº. 2743077 e Laudo de Avaliação nº. 34381, 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 03/04, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 145.830,70** (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais e setenta centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 145.669,74. Ficando o **R-02 retro** cancelado. Emolumentos: R\$ 705,99. Valor total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542311213206525770000. Dou fé. Senador Canedo, 21 de novembro de 2023. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Giselly Lopes Santana Abreu.



**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 31.597**, 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, 21/11/2023 às 11:28:11

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

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542311214129134420000 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas</p>	
---	---	---

Pedido de certidão:
97.874
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.