



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

CNM: 028480.2.0043798-90

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

43.798

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 07 de novembro de 2019

IMÓVEL: CASA 02, tendo a área total de **180,00m²**, sendo **93,13 m²** de área de uso privativo coberto; e, **86,87m²** de área de uso privativo descoberto; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** 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, 01 (um) hall e, 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATACAMA**, na Quadra 13, Lote 41, situado à **Rua Noel Rosa**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM CANEDO**", nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente pela Rua Noel Rosa; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 06; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 42; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 40. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.335.00013.00041.2. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SILVA DA COSTA**, brasileiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (Detran-GO), registro nº **00756962578**, onde na mesma consta o número da cédula de identidade **RG nº 1782248**, expedida pela SSP/MG, e inscrito no **CPF/MF: nº. 322.764.356-15**, casado no dia 22/06/1991 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, de acordo com a Lei nº. 6.515/77, com **JUCARA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade **RG: nº. MG 3.984.480**, expedida pela PCEM/MG, e inscrita no **CPF/MF: nº. 652.161.056-20**, residente e domiciliado na Rua 53, Qd. B 16, Casa nº 285, Apto 1303, Residencial Spazio D Itália, Jardim Goiás, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **41.290**; **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\$ 1.341,52. Senador Canedo, 13 de Novembro de 2019. Escrevente Autorizada*

=====
R-01-43.798-VENDA: Protocolo de nº 68.447 de 12/05/2020. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº **3.4444.2293012-2**, passado em Senador Canedo, GO aos **06/Maio/2020**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780151884**, devidamente paga aos 12/05/2020, Laudô de Avaliação nº **79306**, e Ceridão negativa de Débitos s/nº datada 12/05/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ELEM NATANE DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº **5287500**, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrito no **CPF: nº 034.977.581-83**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Noel Rosa, Q 13, L 41, C2 Re Jd Canedo em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 180.000,00**. Emolumentos: R\$ 2.367,43. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Maio de 2020. **Escrevente Autorizada**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HJG-FVYJB-VNX2S-N7HPF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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



CNM: 028480.2.0043798-90
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 43.798

=====

R-02-43.798-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº. 68.447 de 12/05/2020.

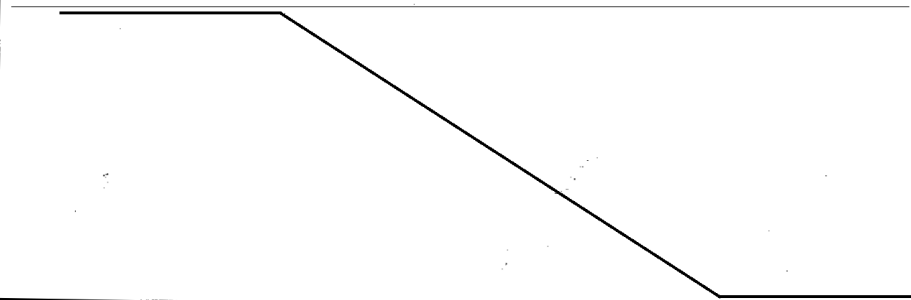
Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob 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\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais); Recursos próprios **R\$ 54.999,00** (cinquenta e quatro mil e novecentos e noventa e nove reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 3.001,00** (três mil e um reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais)", a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 718,53** (setecentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos), com o primeiro vencimento no dia **06/06/2020**, com taxa de juros nominal de **5.5000%** a.a. e efetiva de **5.6407%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.367,43*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Maio de 2020. **Escrevente**

Autorizada _____

=====

AV-3-43.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.557 de 23 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento, passado aos 19 de dezembro 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 - CEF**, 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\$ 196.897,41** (cento e noventa e seis mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **44016/2025**. Emolumentos: R\$ 752,73. FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16. FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo de fiscalização: 00542512222879325430061. Senador Canedo, 29 de dezembro 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/K5HJG-FVYJB-VNX2S-N7HPPF>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 nº 43.798**, 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, 29/12/2025 às 10:18:01

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

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542512265801734420031 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas</p>	
---	---	---

Pedido de certidão:
120.557
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 §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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HJG-FVYJB-VNX2S-N7HPPF>