



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 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

48.397

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 29 de janeiro de 2021

IMÓVEL: CASA 02, tendo a área total de **125,00 m²**, sendo **70,00 m²** de área privativa coberta; e, **55,00 m²** de área privativa descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** ou **125,00 m²** do terreno, com a seguinte **divisão interna:** 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall, 01 (uma) suite, e, 01 (uma) sala de jantar/copa; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA I**, na Quadra 16, Lote 47, situado na **Rua Maria Pimenta da Silveira**, no loteamento denominado "**BAIRRO SÃO FRANCISCO II**", neste município, com a área total de **250,00 metros quadrados**, medindo: 10,00 metros de frente, pela Rua Maria Pimenta da Silveira; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 04; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes 01 e 02; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 46. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.840.00016.00047.2. **PROPRIETÁRIA:** **ÁTRIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.380.618/0001-71**, com sede estabelecida na Rua J11, Quadra 40, Lote 21, Setor Jaó, Goiânia-GO; **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **40.971**; **AV-09** da Averbação da Construção; **R-10** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. *Em obediência ao § 2º, Art. 1.067, Capítulo II, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2021, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Verde e Amarela - PCVA. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.765,46. Senador Canedo, 10 de Fevereiro de 2021. Escrevente Autorizada*

=====
R-01-48.397-VENDA: Protocolo de nº **75.009 de 09/03/2021**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2499152-8**, passado em Goiânia, GO aos **08/Março/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780283768**, devidamente paga aos 09/03/2021, Laudo de Avaliação nº **84901**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 09/03/2021, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **EDNEUZA SANTOS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, porteiro de edifício ascensorista garçom e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº **1510270302**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA e do CPF: **035.509.841-54**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Maria Pimenta Q16 L47 C2, São Francisco II em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 148.000,00**. Emolumentos: **R\$ 2.564,17**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 15 de Março de 2021. Escrevente Autorizada

=====
R-02-48.397-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **75.009 de 09/03/2021**. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi



**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 48.397

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\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); Recursos próprios **R\$ 12.741,18** (doze mil setecentos e quarenta e um reais e dezoito centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 12.703,82** (doze mil setecentos e três reais e oitenta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 6.555,00** (seis mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais). Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 643,17** (seiscentos e quarenta e três reais e dezessete centavos), com o primeiro vencimento no dia **12/04/2021**, 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\$ 2.564,17*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 15 de Março de 2021. **Escrevente**

Autorizada

=====
AV-3-48.397 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 97.921 de 20 de novembro de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 14/11/2023, 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 da devedora e editais; Guia de ITBI nº. 2745733 e Laudo de Avaliação nº 34673/2023, 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\$ 153.592,00 (cento e cinquenta e três mil e quinhentos e noventa e dois reais). Valor de avaliação do ITBI R\$ 153.592,00. Ficando o **R-02 retro** cancelado. Emolumentos: R\$ 705,99. Valor total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542311213206525770003. Dou fé. Senador Canedo, 22 de novembro de 2023. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Hadeliny Inocencio Cavalcante.



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

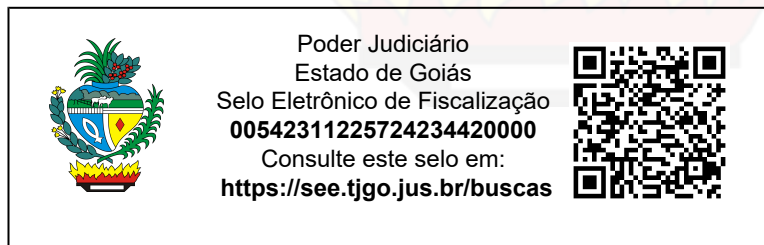
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 48.397**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 22/11/2023 às 15:54:03

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



Pedido de certidão:
97.921
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.