



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

27.038

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 18 de julho de 2014

IMÓVEL: Uma fração ideal de 190,95m², equivalente a 36,632% do terreno, correspondente a **CASA 02**, sendo: 73,43m² de área de uso privativo coberto e 117,520m² de área de uso privativo descoberto; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda e 01 (um) hall; localizada no **Condomínio Residencial Bela Vista**, na **Quadra 75, lote nº. 06**, situado na **Avenida Bela Vista**, na **VILA SÃO SEBASTIÃO**, nesta cidade, com a área de **521,27 metros quadrados**, medindo: 15,00 metros de frente pela Avenida Bela Vista; 5,69+0,36+9,14 metros pelo fundo, confrontando com os lotes 06 e 07 da quadra 12 - Parque Industrial; 34,92 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 05 da Quadra 75 - Vila São Sebastião; 17,74+0,43+16,75 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes 7 e 8. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.145.00075.00006.2. **PROPRIETÁRIOS:** - **DIVINO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG: nº **401810**, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF: nº **136.912.011-72**, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com: **REGINA MARIA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, secretária, portadora da Cédula de Identidade RG: nº **3528213/ 2ª via**, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF: nº **242.510.971-49**, residentes e domiciliados na Rua Osíres Teixeira, quadra 02-G, lote 02, Jardim Todos os Santos, Senador Canedo-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matriculado sob nº. **24.777; AV-03** da averbação da construção; e **R-04** da Instituição do Condomínio, deste Cartório. Dou fé. Senador Canedo, 18/07/2014. **Escrevente Substituta** *Rocha*

R-01-27.038: - COMPRA E VENDA: - Protocolo de nº. 36.296 de 05/09/2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS Programa Minha Casa Minha Vida, Com Utilização do FGTS dos Devedores Fiduciantes, passada em Senador Canedo aos **04/09/2014**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº. **1342363**, devidamente paga aos **05/09/2014**, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. **104.888**; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **JOSÉ FERNANDO ROSA**, brasileiro, vigilante, portador da cédula de identidade nº. **1992694**, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob. nº. **477.033.931-34**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com: **ANA FLAVIA OLIVEIRA SILVA ROSA**, brasileira, copelra hospitalar, portadora da cédula de identidade RG. nº. **3785724**, expedida pelo SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. **718.460.691.49**, residentes e domiciliados na Al. do Palmito, quadra S, lote 33, 487, Vila Bandeirantes, Goiania-GO, pelo preço de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI R\$. 120.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Setembro 2014. **Escrevente Substituta** *Rocha*

R-02-27.038:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Protocolo de nº. 36.296 de 05/09/2014. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente

(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 27.038

Matrícula foi alienada em caráter fiduciário a **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, unipessoal, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida constante no item "B.1" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor da compra e venda é de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 4.408,69** (quatro mil quatrocentos e oito reais e sessenta e nove centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: **R\$ 5.478,31** (cinco mil quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e um centavos). Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 2.113,00** (dois mil e cento e treze reais). Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 108.000,00**". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 816,68** (oitocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) com vencimento no dia **04** de cada mês, com taxa de juros nominal de **5,5000%** a.a. e efetivo de **5,6407%** ao ano. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Setembro de 2014. **Escrevente Substituta** *Araceli*

=====
AV-3-27.038 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 100.569 de 29 de fevereiro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 21/02/2024, 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 dos devedores e editais; Guia de ITBI nº. 2754419; e, Laudo de Avaliação nº. 35657/2024, 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\$ 131.221,20** (cento e trinta e um mil, duzentos e vinte e um reais e vinte centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 131.221,20. Ficando o **R-02 retro** cancelado. Emolumentos: R\$ 524,14. FUNDESP: R\$ 52,41. FUNEMP: R\$ 15,72. FUNCOMP: R\$ 15,72. FEPADSAJ: R\$ 10,48. FUNPROGE: R\$ 10,48. FUNDEPEG: R\$ 6,55. ISS: R\$ 26,21. Total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542402286345425430004. Senador Canedo, 27 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).



**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 27.038**, 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, 28/03/2024 às 13:43:43

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

| | | |
|---|---|---|
|  | <p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542403275682534420037 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas</p> |  |
|---|---|---|

Pedido de certidão:
100.569
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.