



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

50.757

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

22 de junho de 2021

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL:

Lote de terras para construção urbana de número trinta e um (31), da quadra um (01), situado na **Rua Osalvo José de 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 a Rua Osalvo José da Silveira; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 16; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 32; e, 25,00 pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 30. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.840.00001.00031.0. **PROPRIETÁRIA: O. F. PECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº **08.576.443/0001-37**, com sua sede estabelecida na Rodovia GO-403, KM 15, Esquerda-Área Rural, Senador Canedo-GO. **TÍTULO ADQUISITIVO: R-01-13.177**, livro 02, fls. 01, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 1.548,65**. Dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2021. **Escrevente Autorizada**

=====
R-01-50.757-VENDA: Protocolo nº 77.174 de 22/06/2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **07/06/2021**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Comarca, às fls. **161F/163V**, no livro **0435**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **781046421**, Laudo de Avaliação nº **86997**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 09/06/2021, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido ao Outorgados Compradores: **ERIALDO COSTA CALAZANS**, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade RG: nº **1.225.538**, expedida pela SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº **493.016.591-15**, e sua esposa **FABIOLA CALAZANS COSTA**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG: nº **2.604.535**, expedida pela SSP/DF, e inscrita no CPF/MF sob o nº **016.591.951-52**, casados em 24/10/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, de acordo com a Lei nº 10.406/2002, residentes e domiciliados na Chácara 51, Lote 01, casa 02, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga - DF; pelo preço de **R\$ 54.516,00** (cinquenta e quatro mil e quinhentos e dezesseis reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 54.516,00. Consta da referida escritura que foi emitida a **DOI-Declaração de Operação Imobiliária**; bem como, que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. **Emolumentos: R\$ 1.548,65**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 29 de Junho de 2021. **Escrevente Autorizada**

=====
R-02-50.757-VENDA: Protocolo de nº 77.175 de 22/06/2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **07/06/2021**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Comarca, às fls. **164F/166V**, no livro **0435**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **781545545**, Laudo de Avaliação nº **87138**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 18/06/2021, expedidos pela Divisão de Finanças da



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 50.757

Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido ao outorgado comprador: **THALES LEONARDO FERREIRA MOURA**, brasileiro, engenheiro civil, maior e capaz, solteiro, declara não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, de acordo com a Lei nº 9.278/96, portador da carteira nacional de habilitação registro nº **05563794358**, expedida pelo DETRAN/GO, onde na mesma consta o documento profissional nº **10160748080**, expedida pelo CREA/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº **755.544.371-68**; residente e domiciliado na Rua T-30, nº 1035, Setor Bueno, Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 55.000,00. Consta da referida escritura que, foi emitida a **DOI**- Declaração de Operação Imobiliária; bem como, que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. *Emolumentos: R\$ 1.484,85*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Julho 2021. **Escrevente Autorizada**

=====
R-03-50.757-VENDA: Protocolo de nº 81.119 de 25/11/2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1680900-9**, passado em Senador Canedo-GO aos **19/11/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **781658144**, devidamente paga aos 23/11/2021, Laudo de Avaliação nº **92144**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº, emitida em 25/11/2021; expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **DIOGO FARIA DE SOUSA**, nacionalidade brasileiro, engenheiro, portador(a) de CNH nº **05071098095**, expedida por DETRAN/GO, e do CPF nº **034.802.521-17**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TALLITA RAQUEL MARTINS GUIMARAES**, nacionalidade brasileira, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador (a) de carteira de identidade nº **6066886**, expedida por Polícia Civil/GO, e do CPF nº **054.623.151-98**, residentes e domiciliados em Av Jose F Pinto, Qd 3, Lt 22, C2, Vila Major Sinfonrio, Palmeiras de Goiás/GO; pelo preço de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 80.000,00. *Emolumentos: R\$ 2.998,64*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Dezembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

=====
R-04-50.757-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 81.119 de 25/11/2021. 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 à venda e compra do Terreno e Construção do Imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais);



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

50.757

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Matrícula

Senador Canedo, 25 de novembro de 2021

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 50.757)

Do valor total descrito acima, **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), a serem pagos no total de **367** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 2.347,95** (dois mil trezentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **20/12/2021**, com taxa de juros nominal de **7.6276%** a.a. e efetiva de **7.9000%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.998,64.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Dezembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

AV-05-50.757-CONSTRUÇÃO: Protocolo de nº 85.794 de 15/06/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar nos termos requerido pelos proprietários, através de requerimento assinado em 13 de Junho de 2022, devidamente instruído de Certidão de Lançamento, datada em 21/06/2022 e Termo de Habite-se nº. 491R/2022, de 20/05/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal local; no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **01 CASA RESIDENCIAL**, com a área de **136,90 metros quadrados**, composta de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 01 (uma) suite, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem, 01 (uma) varanda gourmet, 01 (uma) sala tv/jantar. Custo da obra por destinação: R\$ 251.175,60. Apresentando a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS nº. 90.010.32316/68-001. *Emolumentos: R\$ 1.322,12.* O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 28 de Junho de 2022. **Escrevente Autorizada**

AV-6-50.757 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 89.018 de 20 de outubro de 2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.19480006-7 passado em Goiânia-GO aos **07/Outubro/2022**, devidamente firmado pela credora Caixa Economica Federal-CEF, **fica baixada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária, objeto do R-04 retro**, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus.. *Emolumentos: R\$ 18,86.* Valor total: R\$ 23,83. Selo de fiscalização: 00542211146480029370002. Dou fé. Senador Canedo, 18 de novembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

R-7-50.757 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 89.018 de 20 de outubro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

cont. 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

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1948006-7, passado em Goiânia/GO aos **07 de outubro de 2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2571512**, devidamente paga aos 19/10/2022, Laudo de Avaliação nº **30491**, e Certidão Negativa de Débitos s/n emitida em 20/10/2022; expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **STANLEY COSTA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o registro nº **04347087307**, expedida pelo DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº **019.785.391-93**, solteiro, não possui convivência com união estável, residente e domiciliado em Rua 2, Quadra 03, Lote 02A, Vila Coronel Cosme, em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 440.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.716,89*. Valor total: R\$ 2.167,58. Selo de fiscalização: 00542211145535329080001. Dou fé. Senador Canedo, 18 de novembro de 2022. *Escrevente Autorizada*

R-8-50.757 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 89.018 de 20 de outubro de 2022. 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/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, por sua Agência Cora Coralina, GO, prefixo 1626; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 352.000,00** (trezentos e cinquenta e dois mil reais); Recursos próprios **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de **R\$ 322.547,45** (trezentos e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), destina-se à quitação do saldo do devedor do contrato citado na letra 'E'. "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 352.000,00** (trezentos e cinquenta e dois mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 2.864,48** (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **15/11/2022**, com taxa de juros nominal de **8.6395%** a.a. e efetiva de **8.9900%** ao ano, nominal **0.7176%** a.m. e efetiva **0.7200%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 1.716,89*. Valor total: R\$ 2.167,58. Selo de fiscalização: 00542211145535329080002. Dou fé. Senador Canedo, 18 de novembro de 2022. *Escrevente*
cont. na folha 02



**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

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 03

50.757

Matrícula

Senador Canedo, 22 de junho de 2021.

Autorizada

AV-9-50.757 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo nº 89.018 de 20 de outubro de 2022. Procedê-se a esta averbação para fazer constar, com fulcro no que determina o artigo 18º, §5º, da lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1948006-7, Série: 1022, datada de 07/outubro/2022 na cidade de Goiânia, GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-08 retro, e devedor: **STANLEY COSTA DE SOUZA**, já qualificado no R-7 retro, no valor do crédito de **R\$ 352.000,00** (trezentos e cinquenta e dois mil reais), conforme contrato já registrado no R-07 e R-08 desta Matrícula. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 00542211113957729700161. Dou fé. Senador Canedo, 18 de novembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

AV-10-50.757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 100.905 de 13 de março de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 07/03/2024, 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. 2855720, e Laudo de Avaliação nº. 36173/2024, 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 03/04, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de R\$ 450.266,32 (quatrocentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos). Valor de avaliação do ITBI **R\$ 450.266,32**. Ficando o **R-08** e **AV-09** retros cancelado. Emolumentos: R\$ 1.092,14. FUNDESP: R\$ 109,21. FUNEMP: R\$ 32,76. FUNCOMP: R\$ 32,76. FEPADSAJ: R\$ 21,84. FUNPROGE: R\$ 21,84. FUNDEPEG: R\$ 13,65. ISS: R\$ 54,61. Total: R\$ 1.378,81. Selo de fiscalização: 00542403112961225430071. Senador Canedo, 14 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).



**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 50.757**, 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.

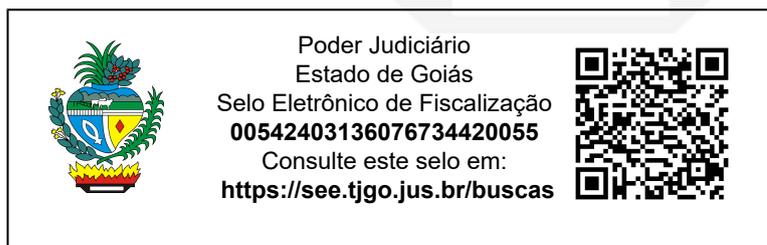
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 14/03/2024 às 17:38:24

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



Pedido de certidão:
100.905
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.