



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

15.967

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

01

23 de junho de 2010

Matrícula

Senador Canedo,

**IMÓVEL:** Uma fração ideal de 311,71m<sup>2</sup>, equivalente a 42,24% do terreno, correspondente a **CASA 01**, sendo: 69,90m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 186,63m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; e, 55,18m<sup>2</sup> de área de uso comum; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, hall, área de serviço; e, garagem descoberta; localizada no **Condomínio Residencial Castro Filho**, na **Quadra 10, lote nº. 01**, situado na **Avenida Presidente Roosevelt, Parque Industrial**, nesta cidade, com a área de **738,00 metros quadrados**, medindo: 18,00 metros de frente, 24,00 metros de fundos, dividindo com o lote 03; 36,00 metros com terras de João Soares da Silva; e, 30,00 metros com o lote nº. 02.  
**PROPRIETÁRIO:** - **EUDES ANTÔNIO DE CASTRO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº. 4746234, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **009.512.201-01**, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, Quadra A, Lote 11, Vila Bom Sucesso, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matriculado sob nº. **8.483; AV-04** da averbação da construção; e **R-05** da Instituição do Condomínio, deste Cartório. Dou fé.  
**Suboficiala** \_\_\_\_\_

**R-01-15.967: - COMPRA E VENDA:** - 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, passada em Senador Canedo aos **06/08/2010**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia FFA, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários s/nº., o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **ELISABETH CATARINA DOESCHER**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade CI nº. **1607192**, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob. nº. **246.311.671-49**, residente e domiciliada na Rua 18, quadra 20, lote 12B, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo-GO; pelo preço de **R\$ 77.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2010. **Suboficiala** \_\_\_\_\_

**R-02-15.967:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado 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" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor da compra e venda é de R\$ 77.000,00 (setenta e sete 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\$ 2.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 73.000,00". Portanto o valor da

(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 15.967  
dívida é de **R\$ 73.000,00**, a serem pagos em 300 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 692,70 com vencimento no dia 06 de cada mês, com taxa de juros nominal de 6,0000% a.a. e efetivo de 6,1679% 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, 10 de Agosto de 2010.  
**Suboficiala** \_\_\_\_\_

**AV-3-15.967 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 96.245 de 08 de setembro de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 31/07/2023, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal CEF, o Sr. Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, devidamente instruído com a Notificação Extrajudicial do(a) devedor(a); Guia de ITBI nº. 2735087 e, Laudo de Avaliação nº. 33520/2023, 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 **RS 122.520,20** (cento e vinte e dois mil e quinhentos e vinte reais e vinte centavos). Valor de avaliação do ITBI RS 122.520,20. Ficando o R-02 retro cancelado. Emolumentos: RS 524,14. Valor total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542310095450025760000. Dou fé. Senador Canedo, 09 de outubro de 2023. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Jonathas Nunes Soares.



**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 15.967**, 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, 10/10/2023 às 11:27:19

(Certificado digitalmente por JONATHAS NUNES SOARES - 049.319.961-67)

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização <b>00542310046390434420066</b> Consulte este selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>		Pedido de certidão: 96.245 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.