



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

45.226

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

13 de maio de 2020

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL: CASA 12, tendo a área total de **250,00m²**, sendo: **59,894m²** de área de uso privativo coberta; e, **190,106m²** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 50% ou 250,00m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, e 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO 21**, na Quadra 08, Sítio de recreio de número 06, situado na **Rua Campina Grande**, no loteamento denominado "**SÍTIOS VALE DAS BRISAS**", neste município, com a área total de **5.000,00** metros quadrados, medindo de frente 50,00 metros confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 100,00 metros confrontando com o sítio nº. 08, pelo lado esquerdo medindo 100,00 metros confrontando com o sítio nº. 04 e pelos fundos, medindo 50,00 metros confrontando com o sítio nº. 05. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.115.00008.00006.12. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA M-21 LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF: nº. **04.120.905/0001-56**, com sede na Rua Dourada, nº 620, Chácara 29-E, Loteamento Vila Azul, Araguaína - Tocantins. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 29.556; AV-18** da Averbação da Construção; **R-05** da Incorporação, 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. Emolumentos: R\$ 584,85. Dou fé. Senador Canedo, 20 de Maio de 2020. Escrevente Autorizada*

AV-01-45.226-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-06** da Matrícula **29.556**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "**AV-06-29.556-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº 64.690 de 25/10/2019**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pela proprietária, aos 14/10/2019, de acordo com o artigo 31-A e ss. da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; para constar que, o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi submetido ao **Regime da Afetação**, pelo qual, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **Emolumentos: R\$ 76,93**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 25 de Outubro de 2019." Dou fé. Senador Canedo, 20 de Maio de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-02-45.226-RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação para retificar de ofício, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que na abertura retro, onde lê-se: "correspondente uma fração ideal de 50% ou 250,00m² do terreno;...", leia-se: "**correspondente uma fração ideal de 5,00% ou 250,00m² do terreno...**". O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 17 de Dezembro de 2020. **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

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 45.226

R-03-45.226-VENDA: Protocolo de nº 75.395 de 29/03/2021. 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 nº **8.4444.2503337-7**, passado em Goiania, GO aos **11/Março/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780288094**, devidamente paga aos 29/03/2021, Laudo de Avaliação nº **85210**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 23/03/2021, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **RONABIO GOMES MOREIRA DA CONCEIÇÃO**, nacionalidade brasileiro, carregador, portador(a) do RG nº **632195**, expedida por SSP/GO, e inscrito no CPF: nº **054.894.671-00**, solteiro, não convivente em união estável nas condições dos ART 1723 e 1727 do Título III - Da União Estável do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado(a) em Avenida Antônio Evaristo de Moraes da Conceição, Qd 27, Lt 263, São Francisco II em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 161.000,00** (cento e sessenta e um mil reais); Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 161.000,00**. *Emolumentos: R\$ 2.939,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Abril de 2021. **Escrevente Autorizada** _____

R-04-45.226-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 75.395 de 29/03/2021. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi 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 Apinajes, GO, prefixo 1842; 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\$ 161.000,00** (cento e sessenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 123.499,57** (cento e vinte e três mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos); Recursos próprios **R\$ 28.556,43** (vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 8.944,00** (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 123.499,57** (cento e vinte e três mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 719,98** (setecentos e dezenove reais e noventa e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/04/2021**, 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\$ 2.939,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Abril de 2021. **Escrevente Autorizada** _____

AV-5-45.226 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 95.045 de 19 de julho de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 07/07/2023, devidamente assinado



**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

45.226

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0045226-74

Matrícula

Senador Canedo, 13 de maio de 2020.

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. 2732439 e, Laudo de Avaliação nº. 33250/2023, 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\$ 165.502,06** (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e dois reais e seis centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 165.502,06. Ficando o **R-04 retro** cancelado. *Emolumentos: R\$ 705,99*. Valor total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542308115506525770004. Dou fê. Senador Canedo, 17 de agosto de 2023. 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 45.226**, 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.

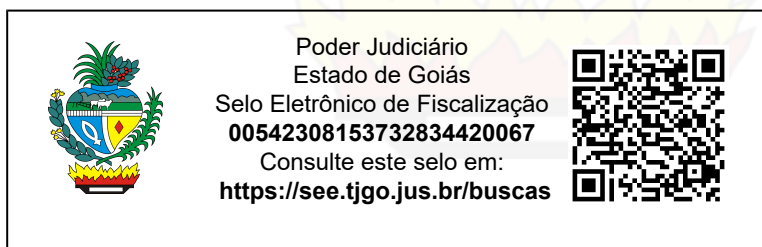
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 18/08/2023 às 15:38:53

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



Pedido de certidão:
95.045
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.