



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

CNM: 028480.2.0020598-44

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

20.598

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 14 de junho de 2012

**IMÓVEL:** Uma fração ideal de 180,00m<sup>2</sup>, equivalente a 50,00% do terreno, correspondente a **CASA 02**, sendo: 53,14m<sup>2</sup> de área de uso privativo coberto e 126,86m<sup>2</sup> de área de uso privativo descoberto; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall; localizada no **Condomínio Residencial Danfer I**, na **Quadra 13, lote nº. 13**, situado na **Rua JC-05**, no **Residencial Jardim Canedo II**, nesta cidade, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente, pela a Rua JC-05; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 26; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 14; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12.

**PROPRIETÁRIOS:** - 1º) **DANILO PALMERSTON DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, arquiteto urbanista, portador da cédula de identidade RG. nº 4137822, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **004.423.821-54**, residente e domiciliado na Rua 55, com Rua 56, Quadra B-25, Lotes 01/18, Edifício Rio Sena, Jardim Goiás, Goiânia-GO; 2º) **FERNANDO PALMERSTON DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 4137915, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.371.711-01, residente e domiciliado na Rua 56, com Rua 55, Quadra B-25, Lote 01/08, Apto 1402 - Edifício Rio Sena, Jardim Goiás, Goiânia-GO; e, 3º) **LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 162091/2ªvia, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF. sob o nº 191.026.231-53, casado no dia 25/09/1981, pelo o regime da comunhão universal de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA AUXILIADORA CAMPOS PALMERSTON DE ALMEIDA**, residente e domiciliado na Rua 55, nº 626, Apto 1402, Jardim Goiás, Goiânia-GO; e, 4º) **MARIA AUXILIADORA CAMPOS PALMERSTON DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 1453090, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF. sob o nº **066.999.281-04**, casada no dia 25/09/1981, pelo o regime da comunhão universal de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA**, residente e domiciliada na Rua 55, nº 626, Apto 1402, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matriculado sob nº. **19.829; AV-02** da averbação da construção; e **R-03** da Instituição do Condomínio, deste Cartório. Dou. Sr. Senador Canedo-GO, 14 de Junho de 2012.

Suboficial

**R-01-20.598: - COMPRA E VENDA: - Protocolo de nº. 29.028 de 07/01/2013.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS Programa Minha Casa Minha Vida, passada em Goiânia aos **27/12/2012**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITRB Guia de nº. 2013000021 devidamente paga aos 04/01/2013, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 64.653; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **FRANCISVALDO BEZERRA DANTAS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da cédula de identidade nº. **8904002015440**, expedida

(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

CNM: 028480.2.0020598-44

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 20.598

pela SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob. Nº. **368.890.593-87** casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA DO SOCORRO SAMPAIO DANTAS**, brasileira, doméstica, portadora da cédula de identidade RG. nº. **5625775**, expedida pelo SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. **814.815.193-87**, residentes e domiciliados na Rua Cláudio Santoro, quadra 22, lote 07, C-02, Residencial Jardim Canedo em Senador Canedo-GO, pelo preço de **R\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais). Valor da Avaliação do ITBI R\$. 91.000,00. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 07 de Janeiro 2013. **Suboficial**

**R-02-20.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo de nº. 27.028 de 07/01/2013. 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\$ 91.000,00** (noventa e um 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 11.354,04; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 77.532,96". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 77.532,96**, a serem pagos em 300 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 300,00 com vencimento no dia 27 de cada mês, com taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetivo de 5,6407% ao ano. Consta no referido Instrumento Particular que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. As demais condições e cláusulas constantes do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 07 de Janeiro de 2013. **Suboficial**

**AV-3-20.598 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 101.994 de 19 de abril de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 15/04/2024, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, a Srª. Daniela Fydryszewski Vilastim, inscrita no CPF/MF nº. 986.180.590-72, devidamente instruído com as notificações dos devedores e publicações dos editais; Guia de ITBI nº. **2866086** e Laudo de Avaliação nº. **36808/2024**, 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\$ 100.568,06** (cem mil, quinhentos e sessenta e oito reais e seis centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 101.851,08. 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: 00542404196093625430001: Senador Canedo, 24 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Renatha Gomes dos Santos (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 **20.598**, 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.

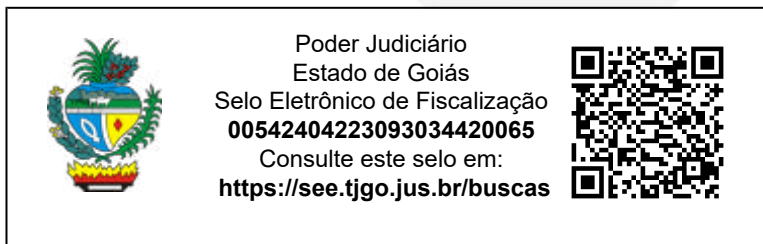
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015,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

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 84.928 de 09/05/2022 - Requerimento.**

O referido é verdade. Dou fé.  
Senador Canedo/GO, 24/04/2024 às 13:54:03

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



Pedido de certidão:  
101.994  
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



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**  
*Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador*

---

lavrado em outra unidade da Federação, conforme lei estadual no 20955/2020.

