



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

34.874

Matrícula

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

01

21 de setembro de 2016

Senador Canedo, _____

IMÓVEL: CASA 16, com área privativa **a ser construída**, sendo: **67,43m²** de área de uso privativo coberto, **82,57m²** de área de uso privativo descoberto; **50,00m²** de área de uso comum, dos quais 0,7428m² de área de uso comum construída, correspondente uma fração ideal de 4,00%, totalizando uma área de **200,00m²**; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIORCA**, na Quadra **07**, Sítio de Recreio nº **14**, situado na **Avenida dos Eucaliptos**, no **"SÍTIOS VALE DAS BRISAS"**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados**, com os seguintes limites, características e confrontações: medindo de frente 45,125 (45,125) metros, confrontando com a Av. dos Eucaliptos; pelo lado direito, medindo 100,00 m., confrontando com o sítio de n. 15; pelo lado esquerdo, medindo 95,00m, confrontando com a Av. Campina Verde; pelos fundos, medindo 50,125m confrontando como sítio de n. 13; e, no chanfrado 7,07m. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00007.00014.16. **PROPRIETÁRIO: INCORPORADORA MBC LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no **CNPJ/MF: nº 06.341.708/0001-92**, estabelecida na Rua Senador Ramos Caiado, Quadra 17, Lote nº. 01-A, Maracanã, Anápolis-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 3.678; R-05** da Incorporação, desta Serventia. Dou fé. Senador Canedo, 22 de Setembro de 2016. **Escrevente Substituto** _____

R-01-34.874-COMPRA E VENDA: Protocolo de nº 45.749 de 21/09/2016. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos Do FGTS nº **8.7877.0045279-0**, passado em Goiânia/GO aos **18/Agosto/2016**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Duam nº **1542477**, devidamente paga aos 16/09/2016, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 160.325; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **HUGO SOUSA E SILVA**, nacionalidade brasileira, professor de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de CNH: nº **05594805152**, expedida por Órgão de Trânsito/GO, inscrito(a) no **CPF/MF: nº 032.114.371-00**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 5 Unidade 105, 1, L1, Parque Atheneu em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 138.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 22 de Setembro de 2016. **Escrevente Substituto** _____

R-02-34.874-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 45.749 de 21/09/2016. Nos termos do contrato supramencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi Alienado em caráter Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF: nº**



**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 34.874

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida constante no item "B.4" do referido contrato que traz: "O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 110.400,00** (cento e dez mil, quatrocentos reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 20.322,00** (vinte mil, trezentos e vinte e dois reais); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 0,00** (); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS **R\$ 7.278,00** (sete mil, duzentos e setenta e oito reais); **B.4.5** - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: O valor estipulado para aquisição do terreno é de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais); **B.4.6** VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento." Portanto o valor da dívida é **R\$ 110.400,00** (cento e dez mil, quatrocentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 647,94** (seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: 18/09/2016, com taxa de juros nominal de **5,5000%** a.a. e efetiva de **5,6407%** ao ano. Incorporadora/Construtora responsável pela construção da unidade habitacional conforme item "A" do referido contrato: **INCORPORADORA MBC LTDA**, inscrita no CNPJ: nº **06.341.708/0001-92**, R Sen Ramos Caiado, 223, Lt 1 A Q 17, Maracanã em Anápolis-Goiás. 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, 22 de Setembro de 2016. **Escrevente Substituto**

=====
AV-03-34.874: CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 48.439 de 16/03/2017: Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 14/02/2017 e Termo de Habite-se nº 111R/2017, de 13/02/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta Matrícula, foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **68,17 metros quadrados**, composta de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem; no valor venal de R\$ 66.760,23. Apresentando a CNL do INSS: nº 000452017-88888625. *Emolumentos: R\$ 3.509,86.* O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 17 de Março de 2017. **Escrevente Autorizada**

=====
AV-04-34.874-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolo nº 59.813 de 04/02/2019. Nos termos do requerimento, expedido pelo representante da **Caixa Econômica Federal – CEF**, aos 04/02/2019, devidamente instruído com a Notificação dos devedores e editais; Guia de ITBI nº. **777720140**, Laudo de Avaliação nº **71382** e Certidão Negativa de Débito de Imóvel nº **4928/2019**, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **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**; pelo valor fiscal de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Ficando o R-02 retro cancelado. Valor de Avaliação do ITBI: R\$ 138.000,00. *Emolumentos: R\$ 700,76.* O referido é



**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

34.874

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº ⁰²

Matrícula

Senador Canedo, 04 de fevereiro de 2019

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 34.874)
verdade e dou fé. Senador Canedo, 07 de Fevereiro de 2019. **Escrevente**
Autorizada *[Assinatura]*



**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 34.874**, 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.

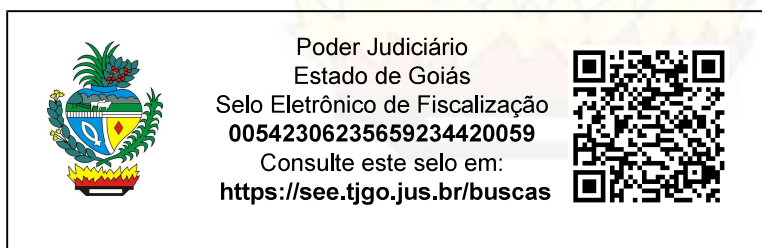
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 26/06/2023 às 11:01:35

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



Pedido de certidão:
199.297
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.