



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

CNM: 028480.2.0045197-64

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

45.197

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

08 de junho de 2020

Matrícula

Senador Canedo, \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:** CASA 73, a ser construída terá individualmente a área total de **349,017** m<sup>2</sup>, sendo **45,25**m<sup>2</sup> de área de uso privativo coberto; **135,310**m<sup>2</sup> de área de uso privativo descoberto; e, **168,457**m<sup>2</sup> de área de uso comum, dos quais **2,2690**m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta; correspondente a uma fração ideal de **0,345%** do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar; 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA**, na Quadra s/n, Lote 283, situado na **Rua Antônio Ferreira Maia**, no parcelamento da "**FAZENDA BOM SUCESSO**", nesta cidade, com a área total de **101.126,44 metros quadrados**, com os seguintes limites, características e confrontações: "Inicia no vértice M19A de coordenadas UTM E= 705403,877 e N=8152735,282 situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue confrontando com a Gleba C-2 nos seguintes azimutes e distâncias; Az. 172°05'52" - 78,89m até o vértice M4; Az. 260°45'21" - 37,72m até o vértice M5; Az. 246°00'14" - 51,30m até o vértice M6; Az. 231°45'06" - 21,72m até o vértice M7, situado na confrontação da Gleba C-3; daí segue por esta confrontação nos seguintes azimutes, distâncias e elementos de curva circular; D= 16,962m (AC=81°00'55" - R= 12,000) até o vértice M8; Az. 312°45'17" - 10,00m até o vértice M9; Az. 222°46'05" - 124,50m até o vértice M10; D= 12,566m (Ac= 90°00'00" - R= 8,000) até o vértice M11; Az. 132°46'05" - 133,23m até o vértice M12 situado na lateral da Avenida das Flores; segue limitando por esta com azimute de Az. 222°29'59" e distância de 247,50m até o vértice M3B, daí segue confrontando com o Residencial Palace São Francisco e Avenida Antônio Ferreira Maia no azimute de Az. 312°46'05" e distância de 231,54m até o vértice M18E, situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue por esta confrontação nos seguintes elementos de curva circular, azimutes e distâncias: D= 174,019 (AC= 48°53'13" - R= 203,952) até o vértice M18D; D= 231,365m (AC= 98°31'30" - R= 134,547) até o vértice M18C; Az. 95°26'10" - 137,68m até o vértice M18B; D= 66,423 (AC= 43°14'50" - R=88,000) até o vértice M18A; Az. 47°49'27" - 38,86 até o vértice M19A, ponto inicial desta descrição". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.840.000C1.00CL1.0073.

**PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob. n. **19.281.123/0001-76**, com sede na GO-403, s/n. Km 15 a esquerda, zona rural, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **22.545**; R-02 da Incorporação; desta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 2.111,73. Dou fé. Senador Canedo, 10 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

=====

**AV-01-45.197-HIPOTECA:** Consta do R-25 da matrícula de origem nº 22.545, de 09/01/2020, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **Primeira e Especial Hipoteca, transferível a terceiros**, pela proprietária, devidamente qualificada na no R-01 *retro*, a favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lotes 3/4, inscrita



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

CNM: 028480.2.0045197-64

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 45.197  
no CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04; para garantia da dívida no valor de R\$ 3.062.844,67 (três milhões sessenta e dois mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Dou fé. Senador Canedo, 10 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

=====  
**AV-02-45.197-CANC. HIPOTECA:** Protocolo nº 68.953 de 08/06/2020.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato 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 8.7877.0781851-0, passado em Goiânia/GO aos 26/03/2020, revestido das formalidades legais, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do AV-01 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. **Emolumentos: R\$ 2.111,73.** Dou fé. Senador Canedo, 10 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

=====  
**R-03-45.197-VENDA:** Protocolo de nº 68.953 de 08/06/2020. Nos termos do

Contrato 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0781851-0, passado em Goiânia, GO aos 26/Março/2020, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia de nº 780147768, devidamente paga aos 28/04/2020, Laudo de Avaliação nº 79106, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada em 20/05/2020, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **GLEISON OLIVEIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) da CNH nº 07117751069, expedida por DETRAN/GO, e inscrito no CPF: nº 041.143.911-18, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R P 13 A, Q P 78, L 42, Setor dos Funcionários em Goiânia/GO; pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 125.000,00. **Emolumentos: R\$ 2.111,73.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

=====  
**R-04-45.197-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo de nº 68.953 de 08/06/2020.

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 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida constante no item "B.4" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios R\$ 22.775,00 (vinte e dois mil e setecentos e setenta e cinco reais); **B.4.3** Valor dos recursos da conta



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

CNM: 028480.2.0045197-64

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

45.197

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

08 de junho de 2020

Matrícula

Senador Canedo, \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:**

(Continuação da matrícula 45.197)  
vinculada de FGTS R\$ 0,00 (); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 2.225,00 (dois mil e duzentos e vinte e cinco reais)". Portanto o valor da dívida é R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 595,30 (quinhentos e noventa e cinco reais e trinta centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2020, com taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% ao ano. Incorporadora responsável pela construção da unidade habitacional conforme item "A" supramencionado: **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA**; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob. n. 19.281.123/0001-76, com sede na GO-403, s/n. Km 15 a esquerda, zona rural, Senador Canedo-GO, e, Construtora/Fiadora: **VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ: nº 02.342.988/0001-00, situada em Rua 108, número 30, Setor Sul em Goiânia-GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 2.111,73. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada** \_\_\_\_\_

**AV-05-45.197: CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 81.687 de 15/12/2021.** Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pela proprietária, através de requerimento assinado em 04 de Janeiro de 2022, devidamente assinado pelo administrador Renato de Sousa Correia, inscrito no CPF: 360.300.821-91, conforme Primeira Alteração Contratual, arquivada nesta Serventia, Pasta 03, Fls. 94/102, Instruído com Certidão de Lançamento, datada de 03/01/2022 e Termo de Habite-se nº 541R/2021, de 15/07/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **47,52 metros quadrados**, composta de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, e, 01 (uma) sala de estar; no valor venal de R\$ 83.501,80. Apresentando a CND do INSS nº. 51.222.62941/70-001. Emolumentos: R\$ 35.427,39. O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 08 de Fevereiro de 2022. **Escrevente Autorizada** \_\_\_\_\_

**AV-06-45.197: RETIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação para retificar, conforme requerido nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que os Emolumentos correto é **R\$ 26.996,66**, e não R\$ 35.427,39, conforme consta no AV-05 retro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 11 de Fevereiro de 2022. **Escrevente Autorizada** \_\_\_\_\_

**AV-7-45.197 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 101.803 de 15 de abril de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 26/01/2024, devidamente assinado pela representante da **Caixa Econômica Federal - CEF**, o Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº. 575.672.049-91, devidamente instruído com as notificações do devedor e editais; Guia de ITBI nº. 2755629 e Laudo de Avaliação nº. 35765/2024, expedidos pela Prefeitura



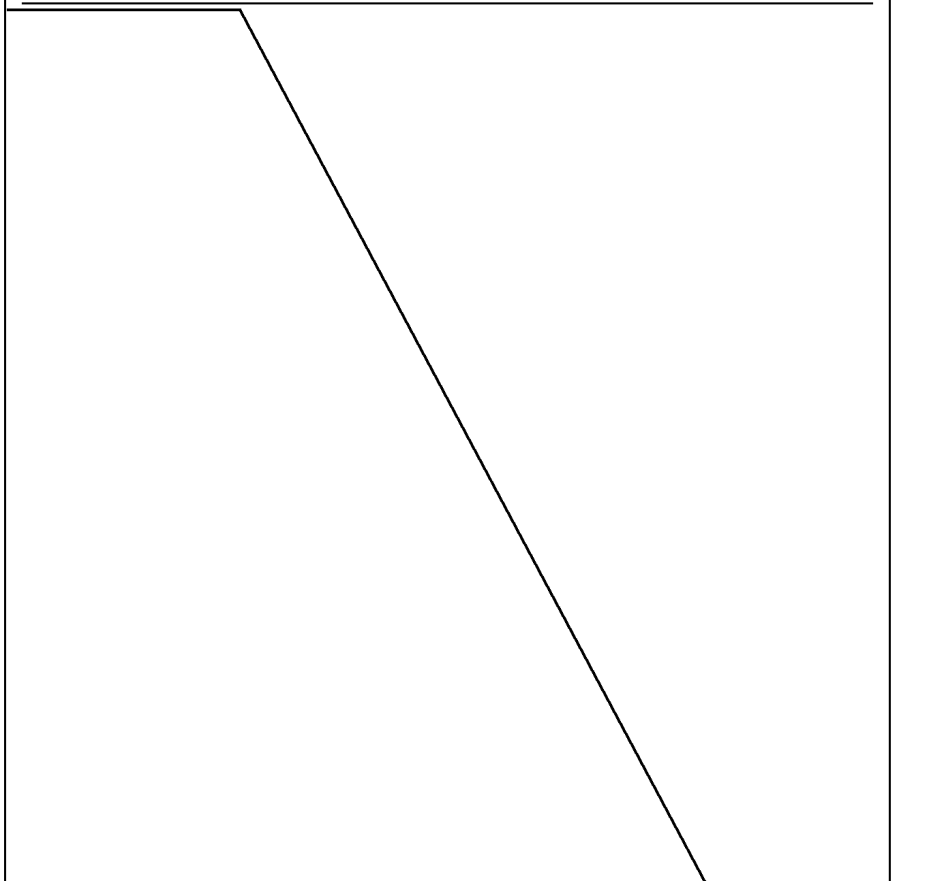
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**  
*Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador*

---

MATRÍCULA Nº 45.197

CNM: 028480.2.0045197-64

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\$ 129.135,79** (cento e vinte e nove mil cento e trinta e cinco reais e setenta e nove centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 129.135,79. Ficando o **R-04 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: 00542404112888725430057. Senador Canedo, 17 de abril de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Renatha Gomes dos Santos (Escrivente 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 45.197**, 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, 17/04/2024 às 14:19:18

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

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização <b>00542404173121234420018</b> Consulte este selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a></p>	
---	---	---

Pedido de certidão:  
101.803  
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.