



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: 028480.2.0015968-63

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

15.968	LIVRO 2	REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01
Matrícula	Senador Canedo,	23 de junho de 2010

IMÓVEL. Uma fração ideal de 226,01m², equivalente a 30,62% do terreno, correspondente a **CASA 02**, sendo: 69,90m² de área privativa coberta; 100,93m² de área privativa descoberta; e, 55,18m² 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 Inscrição do Condomínio, deste Cartório. Dou fé.
Suboficiala

R-01-15.968: - 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 **12/08/2010**, 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. em 12/08/2010; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **DENIVAL JOSE DA SILVA**, brasileiro, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº. **2161484**, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. **556.775.171-00**; e, s/m **MARIA JOSE BATISTA FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. **4459410**, expedida pelo SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. **030.474.841-20**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Hortigranjeiro, quadra 13, lote 14, Goiás Hortigranjeiro, Senador Canedo-GO, pelo preço de **R\$ 84.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 16 de Agosto de 2010. **Suboficiala**

R-02-15.968:- 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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:

(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: 028480.2.0015968-63

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

15.968

Continuação: da Matrícula nº
R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 15.707,41. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 51.292,59". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 51.292,59**, a serem pagos em 300 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 371,74 com vencimento no dia 12 de cada mês, com taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetivo de 4,5941% 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, 16 de Agosto de 2010.

Suboficial

=====

AV-3-15.968 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 102.874 de 22 de maio de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 14/05/2024, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **RS 93.656,28** (noventa e três mil seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos). Pago o ITBI, conforme Laudo de Avaliação nº **37183/2024**. 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: 00542405222583225430023. Senador Canedo, 10 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).



**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 15.968**, 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, 10/06/2024 às 16:09:25

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

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542406103914634420015 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas</p>	
---	---	---

Pedido de certidão:
102.874
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.