



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

15.821

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 19 de maio de 2010

IMÓVEL. Uma fração ideal de 169,75m², equivalente a 50,00% do terreno, correspondente a **CASA 01**, sendo: 64,00m² de área de uso privativo coberto e 105,75m² de área de uso privativo descoberto; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) banheiros, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, hall, área de serviço e garagem descoberta; localizada no **Condomínio Residencial Alves de Moraes**, na **Quadra 60, lote nº. 9B**, situado na **Rua 103, Vila São Sebastião**, nesta cidade, com a área de 339,50 metros quadrados, tendo 19,40 metros de frente pela Rua 103; 19,40 metros de fundos, confrontando com o lote 10; 17,50 metros pelo lado direito confrontando com o lote 08; e, 17,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 9A. **PROPRIETÁRIOS:** - **FRANCISCO ALVES DE MORAES**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 2.045.942, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **478.990.181-53**; e sua esposa **ROSILENE BERNARDA VIEIRA DE MORAES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 3698390/2^ª via, expedida pela SPTC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **925.044.421-49**; casados pelo o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, Quadra 01, Lote 1A, Vila São Sebastião, Senador Canedo, GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matriculado sob nº. **15.620; AV-02** da averbação da construção; e **R-03** da Instituição do Condomínio, deste Cartório. Dou fé. **Suboficiala**

R-01-15.821: - 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 Goiânia aos **22/06/2010**, 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 nº. 310.145; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **SUELENY CUNHA MOREIRA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade Profissional nº. **323051-TE**, expedida pelo **COREN/TO**, inscrita no CPF/MF sob. nº. **847.877.241-34**, residente e domiciliada na Rua JM-12, quadra 67, lote 02, Casa 01, Jardim das Oliveiras, Senador Canedo-GO, pelo preço de **R\$ 83.000,00**. Referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 23 de Junho de 2010. **Suboficiala**

R-02-15.821:- 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\$ 83.000,00 (oitenta e três 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\$

(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

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 15.821

5.220,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 4.780,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.836,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 58.164,00". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 58.164,00**, a serem pagos em 300 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 420,79 com vencimento no dia 22 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, 23 de Junho de 2010.

Suboficial

=====
AV-3-15.821 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 98.088 de 24 de novembro de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 20/11/2023, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, o Sr. Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91, devidamente instruído com a notificação do devedor e edital; Guia de ITBI nº 2745663 e Laudo de Avaliação nº 34664/2023, 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\$ 112.081,23** (cento e doze mil e oitenta e um reais e vinte e três centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 112.081,23. Ficando o **R-02 retro** cancelado. Emolumentos: R\$ 524,14. Valor total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542311223740425760001. Dou fé. Senador Canedo, 27 de novembro de 2023. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Claudio Nunes Pontes Junior.



**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 15.821**, 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, 28/11/2023 às 10:13:39

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542311242996034420066 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas	
---	---	---

Pedido de certidão:
98.088
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.