



Valide aqui
este 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0038705-43
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

38.705

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº⁰¹

Matrícula

Senador Canedo, 04 de dezembro de 2017

IMÓVEL:

CASA 61, com área privativa a ser construída de **77,75m²**, área privativa descoberta de **73,05m²**, e área de uso comum de **47,2198m²**, dos quais **0,9156m²** de área de uso comum coberta, totalizando uma área de **198,0198m²**, correspondente uma fração ideal de 0,99%; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, e 01 (uma) garagem. Localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS FLORES**" na Quadra **14**, Sítio de recreio de nº **R4**, na **Rua do Candelabro** situado no **Sítios Vale da Brisas**, nesta cidade, com a área de **20.000,00m² metros quadrados**, tendo: 100,00 metros de frente pela Rua do Candelabro; 200,00 pelo lado direito, confrontando com os sítios 6 e 11; 200,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os sítios 3 e 14; e, 100,00 metros de fundo, confrontando com a Rua dos Lampiões. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00014.000R4.61.

PROPRIETÁRIO: NAGOIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Sociedade por Cotas LTDA, inscrita no CNPJ/MF: nº **09.585.213/0001-05**, com sede na Avenida do Comércio, nº 25, Qd.04, Lt. 01E, Sala 109, Edifício Concept Office, Vila Maria José, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 24.852; R-02** da Incorporação, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 1.835,88**. Dou fé. Senador Canedo, 06 de Dezembro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-01-38.705-HIPOTECA: Consta do R-04 da matrícula de origem nº 24.852, de 12/12/2016, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **primeira e especial hipoteca**, pela proprietária e incorporadora **NAGOIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, Sociedade por Cotas LTDA, inscrita no CNPJ/MF: nº **09.585.213/0001-05**, com sede na Avenida do Comércio, nº 25, Qd.04, Lt. 01E, Sala 109, Edifício Concept Office, Vila Maria José, Goiânia-GO, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº. **00.360.305/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R\$ 12.780.000,00** (doze milhões setecentos e oitenta mil reais). Dou fé. Senador Canedo, 06 de Dezembro de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-02-38.705-CANC. HIPOTECA: Protocolo nº 52.962 de 04/12/2017. 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº **8.7877.0232466-7**, passado em Senador Canedo/GO aos 22/11/2017, 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\$ 1.835,88**. Dou fé. Senador Canedo, 06 de Dezembro de 2017. **Escrevente Autorizada**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYCGQ-HTRZE-FSMR4-JZ3FY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este 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

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0038705-43

PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 38.705

=====
R-03-38.705-VENDA: Protocolo nº 52.962 de 04/12/2017. Nos termos do contrato supramencionado, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia nº **776096469**, devidamente paga aos 01/12/2017; Laudo de Avaliação nº **60240** e Certidão Negativa de Débitos nº **16013/2017**, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **WLANET ALMEIDA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, professores de ensino primeiro e segundo graus, portador(a) de CNH nº **05909346199**, expedida por Órgão de Trânsito/GO, e inscrito no CPF: nº **871.618.423-87**, solteiro(a), residente e domiciliado em R Ari Barroso, Qd 7 L7 C, Residencial Ja em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 142.000,00**. *Emolumentos: R\$ 1.835,88.* Dou fé. Senador Canedo, 06 de Dezembro de 2017. **Escrevente Autorizada**

=====
R-04-38.705-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 52.962 de 04/12/2017. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ: 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 do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 7.580,72** (sete mil quinhentos e oitenta reais e setenta e dois centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 7.108,28** (sete mil cento e oito reais e vinte e oito centavos); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS **R\$ 13.711,00** (treze mil e setecentos e onze reais); **B.4.5 - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 6.435,64** (seis mil quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos); **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 de **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 638,37** (seiscentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2017, com taxa de juros nominal de **5,00%** a.a. e efetiva de **5,1161%** ao ano. Incorporadora/Construtora responsável pela construção da unidade conforme item "A" supramencionado: **NAGOIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, Sociedade por Cotas LTDA, inscrita no CNPJ/MF: nº **09.585.213/0001-05**, com sede na Avenida do Comércio, nº 25, Qd.04, Lt. 01E, Sala 109, Edifício Concept Office, Vila Maria José, Goiânia-GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 1.835,88.* Dou fé. Senador Canedo, 06 de Dezembro de 2017. **Escrevente Autorizada****

=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYCGQ-HTRZE-FSMR4-JZ3FY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este 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

CNM: 028480.2.0038705-43

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

38.705

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 07 de maio de 2018

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 38.705)

AV-05-38.705: CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 55.085 de 07/05/2018: Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do requerimento, devidamente assinado pelo sócio administrador Siguimi Tanigute Júnior, inscrito no CPF: 561.051.261-15, conforme Quarta Alteração Contratual, arquivada nesta Serventia, Pasta 01, fls. 107/115, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 16/04/2018 e Termo de Habite-se nº 313R/2018, de 08/03/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **63,90 metros quadrados**, composta de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, e 01 (um) corredor; no valor venal de R\$ 68.440,57. Apresentando a CND do INSS, nº. 000592018-88888065. *Emolumentos: R\$ 11.858,86.* O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 21 de Maio de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-6-38.705 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 112.434 de 17 de abril de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 10/04/2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 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 R\$ **148.433,46** (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **41347/2025**. Emolumentos: R\$ 558,84. FUNDESP: R\$ 55,88. FUNEMP: R\$ 16,77. FUNCOMP: R\$ 33,53. FEPADSAJ: R\$ 11,18. FUNPROGE: R\$ 11,18. FUNDEPEG: R\$ 6,99. ISS: R\$ 27,94. Total: R\$ 722,31. Selo de fiscalização: 00542504114683125430123. Senador Canedo, 22 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYCGQ-HTRZE-FSMR4-JZ3FY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este 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

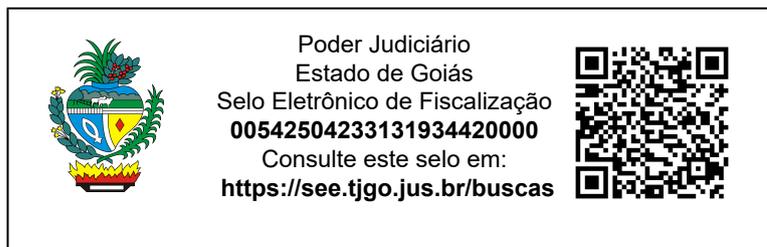
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 38.705**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 23/04/2025 às 08:41:59

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



Pedido de certidão:
112.434
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYCGQHTRZE-FSMR4-JZ3FY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR