



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

21.078

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 02 de agosto de 2012

**IMÓVEL:** Lote de terras para construção urbana de número trinta e três (33) da quadra quarenta e dois (42), situado na **Rua Ipê 27**, no "**RESIDENCIAL FLOR DO IPÊ II**", nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**, medindo: 8,00 metros de frente, pela a Rua Ipê 27; 8,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 38; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes nsº 34 e 35; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 32. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.862.00042.00033.0. **PROPRIETÁRIA:- FLOR DO IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº **10.777.405/0001-94**, com sede na Av. Multirão, nº 587, sala 01, Setor Oeste, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** - **R-01-17.452**, do livro 2, fls. 01, deste Cartório. Dou fé. **Suboficial**

=====  
**R-01-21.078: - VENDA:** - Protocolo nº **27.263** de **02/08/2012**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **29/06/2012**, nas Notas desta Serventia, às fls. **106/108**, no livro **0178**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº 2012001158 e Certidão Negativa de Débitos nº. 58256, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **JULIERME PEREIRA FORTES**, brasileiro, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação nº 03305063067-Detran-Goiás, válida até 05/06/2014, onde na mesma consta a cédula de identidade RG. nº 4831244, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **013.842.621-05**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme prova na certidão de casamento, extraída da Matrícula 024919 01 55 2012 2 00522 059 0104159 20, Segundo Registro Civil e Tabelaionato de Notas de Goiânia-Goiás, com **MARIANA SILVA MARTINS FORTES**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG. nº 4615976, expedida pela DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF. sob o nº 031.372.371-06, residente e domiciliado na Rua A-19, Quadra 11, Lote 1/14, Apto 1904, Residencial Aquarela, Goiânia-Goiás; pelo preço de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais). Avaliação do ITBI. R\$ 12.000,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Agosto de 2012. **Suboficial**

=====  
**AV-02-21.078:- CONSTRUÇÃO:** - Protocolo de nº **29.399** de **21/02/2013**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pelo proprietário, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 04/02/2013 e Termo de Habite-se nº 073R/2013, de 29/01/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **86,65 metros quadrados**, composta de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 02 (dois) hall, 01 (uma) suite, 01 (um) depósito, no valor venal de R\$ 61.695,02. Apresentando a CND do INSS, nº. 000612013-08001867. O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 21 de Fevereiro de 2013. **Suboficial**

(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

CNM: 028480.2.0021078-59

**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO**

Continuação: da Matrícula nº 21.078

**R-03-21.078: - COMPRA E VENDA: - Protocolo de nº. 30.294 de 10/05/2013.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de habitação - SFH, passada em Senador Canedo aos **06/05/2013**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia de nº. 1227979 devidamente paga aos 08/05/2013, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários s/nº.; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **DANIELLA BATISTA VELOS CALAÇA**, brasileiro, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade nº. **3780264**, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob. nº. **009.063.611-25**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ELOISIO DA COSTA FIGUEREDO JUNIOR**, brasileiro, gerente, portador da cédula de identidade RG. nº. **306756018**, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. **307.345.648-13**, residente e domiciliado na Rua 05, quadra E, lote 02, Nova Morada, Senador Canedo-GO, pelo preço de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Valor da Avaliação do ITBI R\$. 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Maio 2013.

**Suboficial**

**R-04-21.078:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Protocolo de nº. 30.294 de**

**10/04/2013.** 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\$ 115.000,00 (cento e quinze 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\$ 11.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 103.000,00". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 103.000,00**, a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 420,55 com vencimento no dia 06 de cada mês, com taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetivo de 4,5941% ao ano. Consta no referido Instrumento Particular que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. 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, 10 de Maio de 2013. **Suboficial**

**AV-5-21.078 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 100.707 de 06 de**

**março de 2024.** Nos termos do requerimento, passado aos 27/02/2024, devidamente assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, o Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, devidamente instruído com as notificações dos devedores e editais; Guia de ITBI nº. **2854650**; e, Laudo de Avaliação nº. **36131/2024**, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto



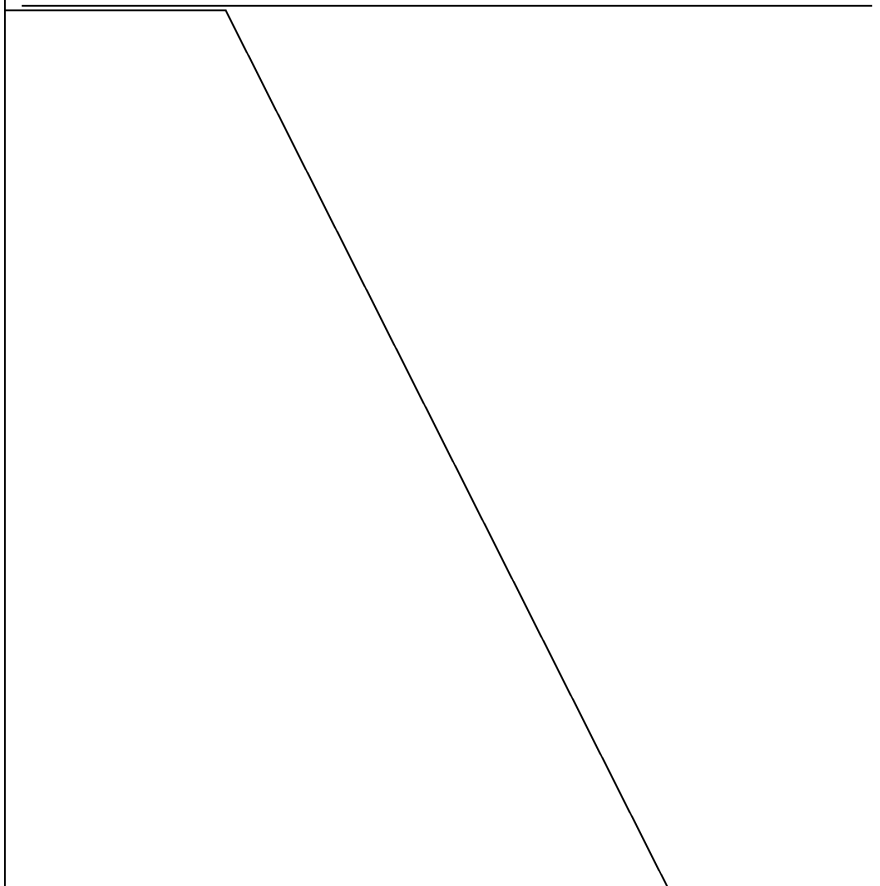
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**  
*Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador*

---

MATRÍCULA Nº 21.078

CNM: 028480.2.0021078-59

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\$ 125.644,08** (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oito centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 125.644,08. 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: 00542403013091825430086. Senador Canedo, 26 de março 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 21.078**, 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.

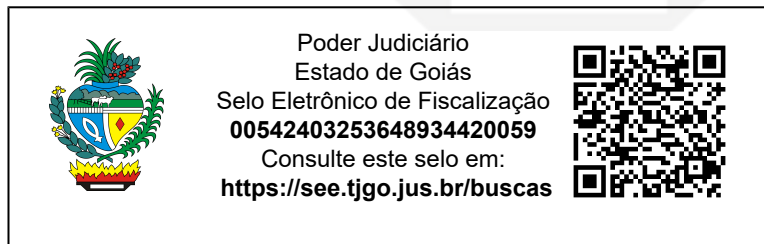
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 27/03/2024 às 13:46:16

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



Pedido de certidão:  
100.707  
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.