



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: 028480.2.0044604-97
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

44.604

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 27 de fevereiro de 2020

IMÓVEL: CASA 02, tendo uma área total de **150,00m²**, sendo: **63,92m²** de área de uso privativo coberta; e, **86,08m²** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 50,00% do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSME 12/9**, na Quadra 12, Lote 09, situado na **Avenida Lucinda Lemos**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ECOLÓGICO ARAGUAIA**", neste município, com a área total de **300,00 metros quadrados**, medindo: 15,00 metros de frente, pela Avenida Lucinda Lemos; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 11; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº 1.493.00012.00009.2. **PROPRIETÁRIO: COSME E LEMOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº **05.022.842/0001-68**, estabelecida na Rua Governador Ari Valadão, s/nº, Quadra 1H, Lote 03, Sala 02, Jardim Todos os Santos III, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **37.965; AV-04** da Averbação da Construção; **R-01** da Incorporação, desta Serventia. *Em obediência ao § 14, Art. 123, Seção 08, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2015, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Emolumentos: R\$ 84,49. Dou fé. Senador Canedo, 02 de Março de 2020. Escrevente Autorizada*

R-01-44.604-VENDA: Protocolo de nº **68.792 de 29/05/2020**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2292074-7**, passado em Goiânia, GO aos **27/Maio/2020**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780155550**, devidamente paga aos 28/05/2020, Laudo de Avaliação nº **79567**, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 28/05/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **MARILU SILVA DESIDERIO**, nacionalidade brasileira, repositora, portador(a) da Carteira de Identidade RG. nº **6507098**, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, e inscrita no **CPF: nº 034.268.295-41**, solteiro(a), não convivente em união estável nas condições dos art. 1723 a 1727 do título III - da união estável do código civil Brasileiro, residente e domiciliado(a) em Rua Americano do Brasil, Qd. G, L 19, Vila Pedroso em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Valor da Avaliação do **ITBI: R\$ 132.000,00**. Emolumentos: R\$ 2.066,23. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

R-02-44.604-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº **68.792 de 29/05/2020**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4PCS-GMK92-NGKGC-2LF9S>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 028480.2.0044604-97
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 44.604

Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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: nº 00.360.305/0001-04**, por sua Agência Vila Nova, GO, prefixo 2256; para garantia da dívida constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); Recursos próprios **R\$ 6.929,37** (seis mil novecentos e vinte e nove reais e trinta e sete centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS **R\$ 2.316,63** (dois mil trezentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 17.154,00** (dezesete mil e cento e cinquenta e quatro reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 589,03** (quinhentos e oitenta e nove reais e três centavos), com o primeiro vencimento no dia **06/07/2020**, com taxa de juros nominal de **5.0000%** a.a. e efetiva de **5.1161%** ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.066,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====

AV-3-44.604 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.239 de 15 de dezembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 10 de dezembro de 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 - CEF**, 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\$ 137.602,46** (cento e trinta e sete mil, seiscentos e dois reais e quarenta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 40883/2025. 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: 00542512112965325430076. Senador Canedo, 17 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4PCS-GMK92-NGKGC-2LF9S>

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 44.604**, 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, 17/12/2025 às 17:28:11

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542512176151234420001 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas	
---	---	---

Pedido de certidão:
120.239
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/V4PCS-GMK92-NGKGC-2LF9S>