



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

CNM: 028480.2.0055523-29

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

55.523

Matrícula

Senador Canedo, 09 de novembro de 2022.

CASA 31, com uma área total de **200,00m²**, sendo **69,950m²** de área de uso privativo coberto, **130,050m²** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 0,624% ou 200,00m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) suíte e, 01 (um) banheiro; localizada no localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOCANTINS**, na Chácara de número trinta e nove (39), situado na **Estrada Amazonas**, localizada em **Área de Expansão Urbana**, conforme Decreto Lei nº 574/1947, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA**, nesta cidade, com a área de **32.048,53 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações: " Começam no ponto coordenadas UTM MC=51° E=696. 122,4883 e N=8.156.994,4979; daí segue confrontando com o Residencial Rio Araguaia com azimute de 171°26'52" e distância de 181,55 metros até o marco M-03; daí segue confrontando com a Chácara 40 nos seguintes azimutes e distâncias: Az=243°16'12" - 156,85m até o marco M-10; Az=259°12'39" - 47,23m até o marco M-07; daí segue confrontando com a Chácara 37 (parcelamento clandestino) com azimute de 349°57'58" e distância de 125,98 metros; daí segue confrontando com a área a desapropriar da matrícula nº 21.404 do C.R.I de Senador Canedo nos seguintes azimute e distâncias: AZ=52°16'06" - 223,46m; Az=111°51'28" - 5,06m até o ponto inicial desta descrição " . Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.270.000CHA.000039.03. **PROPRIETÁRIA** : **TOCANTINS EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº 17.379.990/0001-13, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 587, Qd R-26, Lt 04, Sala 05, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº 27.782; **R-01** da Incorporação; **AV-114** da Averbação de Construção, do livro 02, desta Serventia. **Emolumentos**: R\$ 48,72. Valor total: R\$ 61,50. Selo de fiscalização: 00542211045144625440012. Dou fé. Senador Canedo, 09 de Novembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

AV-I-55.523 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº 88.930 de 17 de outubro de 2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-07** da Matrícula 27.782, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: " **AV-07-27.782-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** : Protocolo nº 48.310 de 02/03/2017 . Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos 24/02/2017, de acordo com o artigo 31-A e ss. da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; para constar que, o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi submetido ao **Regime da Afetação**, pelo qual, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela

Continua no verso



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: 028480.2.0055523-29

MATRÍCULA Nº 55.523

vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Senador Canedo, 09 de novembro de 2022. Escrevente Autorizada

R-2-55.523 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 101.907 de 17 de abril de 2024. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro nº 8.4444.3329029-4, passado em Senador Canedo, GO, aos 11/Abril/2024, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº. 2866741, devidamente paga aos 16/04/2024; e, Laudo de Avaliação nº. 36886/2024, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **WEDER DE MORAIS CARDOSO**, nacionalidade brasileira, serralheiro, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº. 03879689790, expedido por DETRAN/GO, e do CPF 017.915.611-01, solteiro(a), declara não manter união estável com nenhuma pessoa, nos termos da resolução 061/2017 do CNJ, residente e domiciliado(a) em Rua Jo 45, 00, Quadra 80, Lote 07, Jardim Das Oliveiras, em Senador Canedo/GO; e, **ROSANI LOPES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de serviços gerais, portador(a) da Carteira de Identidade nº. 8449742, expedido por Secretaria de Segurança Pública/GO, e do CPF 052.724.585-24, solteiro(a), declara não manter união estável com nenhuma pessoa, nos termos da resolução 061/2017 do CNJ, residente e domiciliado(a) em Rua Jo 45, 00, Quadra 45, Lote 07, Jardim Das Oliveiras, em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 200.000,00. Emolumentos: R\$ 1.176,65. FUNDESP: R\$ 117,67. FUNEMP: R\$ 35,30. FUNCOMP: R\$ 35,30. FEPADSAJ: R\$ 23,53. FUNPROGE: R\$ 23,53. FUNDEPEG: R\$ 14,71. ISS: R\$ 58,83. Total: R\$ 1.485,52. Selo de fiscalização: 00542404113192328920048. Senador Canedo, 23 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Renatha Gomes dos Santos (Escrevente Autorizada).

R-3-55.523 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 101.907 de 17 de abril de 2024. 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência Senador Canedo, GO, prefixo 3136; para garantia da dívida constante no item B4 do referido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8KZ9-2BCHG-GWKUA-KZYFE>



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



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

55.523

Matrícula

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0055523-29

Senador Canedo, 09 de novembro de 2022.

contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), Recursos próprios **R\$ 36.885,60** (trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos), Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 3.114,40** (três mil, cento e quatorze reais e quarenta centavos); e, Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro **R\$ 0,00** ("). Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 1.195,39** (um mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos), com o primeiro vencimento no dia **11/05/2024**, com taxa de juros nominal de **7.6600%** a.a., efetiva de **7.9347%** ao ano, e taxa de juros nominal e efetiva de **0.6383%** ao mês. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 1.176,65. FUNDESP: R\$ 117,67. FUNEMP: R\$ 35,30. FUNCOMP: R\$ 35,30. FEPADSAJ: R\$ 23,53. FUNPROGE: R\$ 23,53. FUNDEPEG: R\$ 14,71. ISS: R\$ 58,83. Total: R\$ 1.485,52. Selo de fiscalização: 00542404113192328920048. Senador Canedo, 23 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Renatha Gomes dos Santos (Escrevente Autorizada) .

AV-4-55.523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 128.369 de 10 de agosto de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis aos **06 de agosto de 2026**, 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\$206.648,73** (duzentos e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **48649/2026**. Emolumentos: R\$786,29. FUNDESP: R\$78,63. FUNEMP: R\$23,59. FUNCOMP: R\$47,18. FEPADSAJ: R\$15,73. FUNPROGE: R\$15,73. FUNDEPEG: R\$9,83. ISS: R\$39,31. Total: R\$1.016,29. Selo de fiscalização: 00542608076346725430007. Senador Canedo, 13 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).





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

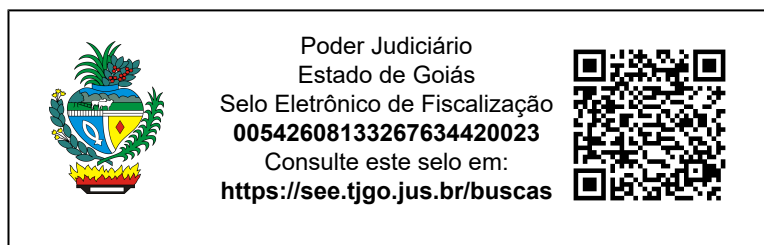
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 55.523**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 13/08/2026 às 16:45:59

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n.
049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)



Pedido de certidão:
128.369
Emol.: R\$ 92,79
Taxa Jud.: R\$ 19,99
ISSQN.: R\$ 4,64
Fundos.: R\$ 22,51
Total.: R\$ 139,93

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.