



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: 028480.2.0040737-58

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

40.737

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 16 de novembro de 2018

IMÓVEL:

CASA 16, com área privativa a ser construída de **90,62m²** de área de uso privativo coberta; **96,58m²** de área de uso privativo descoberto; e, **62,80m²** de área de uso comum sendo 2,83 metros de área de uso comum construída, totalizando uma área de **250,00m²** correspondente uma fração ideal de 5,00%; com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) suite, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem coberta; e, 01 (um) hall/circulação. Localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUALITY VALE DAS BRISAS**" na Quadra **09**, Sítio de Recreio de nº **11** (onze), na Rua Campina Grande situado no "**SÍTIO VALE DAS BRISAS**", nesta cidade, com a área de **5.000,00 m²**, medindo de frente: 50,00 metros, confrontando com a Rua Campina Grande; pelo lado direito medindo: 100,00 metros, confrontando com o sítio nº 09; pelo lado esquerdo medindo: 100,00 metros, confrontando com o sítio nº 13; e pelos fundos, medindo: 50,00 metros, confrontando com o lote nº 12. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.115.00009.00011.16. **PROPRIETÁRIO: ELG CONSTRUTORA LTDA**, Pessoa Jurídica, inscrito no CNPJ/MF: nº **03.994.265/0001-40**, com sede na Rua 02, nº 794, quadra A-22, lote 11, no Jardim Goiás, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula **9.103**; **R-07** da Incorporação, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 2.097,80**. Dou fé. Senador Canedo, 20 de Novembro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-01-40.737-HIPOTECA: Consta do R-10 da matrícula de origem nº 9.103, de 07/11/2018, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **primeira e especial hipoteca**, pela proprietária e incorporadora **ELG CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada na abertura retro, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF: nº **00.360.305/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.738.307,60** (dois milhões setecentos e trinta e oito mil trezentos e sete reais e sessenta centavos). Dou fé. Senador Canedo, 20 de Novembro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-02-40.737-CANC. HIPOTECA: Protocolo nº **58.639** de **16/11/2018**. 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(s) Devedor(es) nº **8.7877.0471534-5**, passado em Goiânia/GO aos **08/11/2018**, 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\$ 2.097,80**. Dou fé. Senador Canedo, 20 de Novembro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*



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: 028480.2.0040737-58

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

40.737

Continuação: da Matrícula nº

R-03-40.737-VENDA: Protocolo nº 58.639 de 16/11/2018. Nos termos do contrato supramencionado, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia nº **777684966**, devidamente paga aos 14/11/2018; Laudo de Avaliação nº **68759**, e Certidão Negativa de Débitos nº **25727/2018**, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **TIAGO FERREIRA ALVES**, nacionalidade brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de CNH nº **04738135193**, expedido por DETRAN/GO, e do CPF **027.310.211-79**, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THATIANNY DOS REIS PORTO FERREIRA**, nacionalidade brasileira, auxiliar geral, portador(a) de CNH nº **04718066698**, expedida por DETRAN/GO, e do CPF **022.308.841-23**, residentes e domiciliado(s) em Av. Independência, 302, Qd E, L 5a, 302, Setor Leste Vila Nova em Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 179.990,00** (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 179.990,00**. Emolumentos: R\$ 2.097,80. Dou fé. Senador Canedo, 20 de Novembro de 2018.

Escrevente

Autorizada

R-04-40.737-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 58.639 de 16/11/2018. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, datada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 constante no item **B4** do referido contrato que traz *in verbis*: "VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 179.990,00** (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 138.500,00** (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios: **R\$ 27.397,88** (vinte e sete mil trezentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 14.092,12** (quatorze mil noventa e dois reais e doze centavos); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00** (); **B.4.5** Valor da Aquisição do Terreno: **R\$ 100,00** (cem reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 138.500,00** (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 1.035,62** (um mil trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos), com o vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **07/12/2018**, com taxa de juros nominal de **7,6600%** a.a. e efetiva de **7,9347%** ao ano. Incorporadora e Fiadora conforme item "A" supramencionado: **ELG CONSTRUTORA LTDA**, Pessoa Jurídica, inscrito no CNPJ/MF: nº **03.994.265/0001-40**, com sede na Rua 02, nº 794, quadra 11, lote 11, no Jardim Goiás, em Goiânia-GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 2.097,80. Dou fé. Senador Canedo, 20 de Novembro de 2018. Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUQ4-9HNFE-FQAEX-PTA58>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUQ4-9HNFE-FQAEX-PTA58>

ESTADO DE GOIÁS		PODER JUDICIÁRIO	
			
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO			
40.737	LIVRO 2	REGISTRO GERAL - FICHA Nº	
Matrícula	Senador Canedo,	23 de setembro de 2019	
IMÓVEL: (Continuação da matrícula 40.737) AV-05-40.737: CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 64.035 de 23/09/2019: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pela Incorporadora, através de requerimento assinado aos 18/09/2019, pelo sócio Administrador Caio Lobo Guimarães Faria, inscrito no CPF sob o nº 024.813.391-85, Conforme Contrato de Constituição da empresa, arquivado nesta Serventia, Pasta 05, fls. 154/157, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 29/08/2019 e Termo de Habite-se nº 578R/2019, de 20/08/2019, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL , com a área de 93,45 metros quadrados , composta de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (uma) suite, e 01 (uma) circulação; no valor venal de R\$ 79.724,58. Apresentando a CND do INSS nº. 001652019-88888202. Emolumentos: 4.591,67. O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 26 de Setembro de 2019. Escrevente Autorizada  =====			
AV-6-40.737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 128.632 de 17 de agosto de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis aos 13 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\$191.787,52 (cento e noventa e um mil setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 48820/2026 . 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: 00542608173790825430004. Senador Canedo, 21 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada) .			
			



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

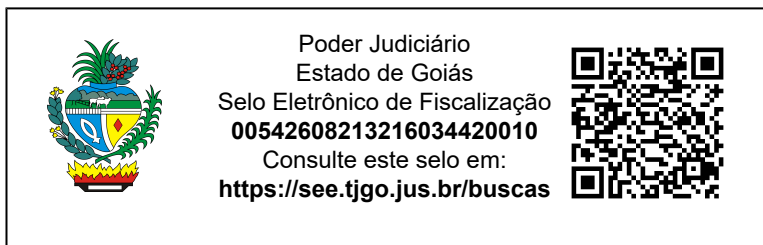
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 40.737**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 21/08/2026 às 12:38:10

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



Pedido de certidão:
128.632
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.