



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: 028480.2.0054554-26

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

54.554

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 23 de setembro de 2022

IMÓVEL:

CASA 241, a ser construída terá individualmente a área total de **349,017 m²**, sendo **45,25m²** de área de uso privativo coberto; **135,310m²** de área de uso privativo descoberto; e, **168,457m²** de área de uso comum, dos quais **2,2690m²** de área de uso comum coberta; correspondente a uma fração ideal de **0,345%** do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar; 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA**, na Quadra s/n, Lote 265, situado na **Avenida Antônio Ferreira Maia**, no parcelamento da **"FAZENDA BOM SUCESSO"**, nesta cidade, com a área total de **101.126,44 metros quadrados**, com os seguintes limites, características e confrontações: "Inicia no vértice M19A de coordenadas UTM E = 705403,877 e N = 8152735,282 situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue confrontando com a Gleba C-2 nos seguintes azimutes e distâncias; Az. 172°05'52" - 78,89m até o vértice M4; Az. 260°45'21" - 37,72m até o vértice M5; Az. 246°00'14" - 51,30m até o vértice M6; Az. 231°45'06" - 21,72m até o vértice M7, situado na confrontação da Gleba C-3; daí segue por esta confrontação nos seguintes azimutes, distâncias e elementos de curva circular; D = 16,962m (AC = 81°00'55" - R = 12,000) até o vértice M8; Az. 312°45'17" - 10,00m até o vértice M9; Az. 222°46'05" - 124,50m até o vértice M10; D = 12,566m (AC = 90°00'00" - R = 8,000) até o vértice M11; Az. 132°46'05" - 133,23m até o vértice M12 situado na lateral da Avenida das Flores; segue limitando por esta com azimuth de Az. 222°29'59" e distância de 247,50m até o vértice M3B, daí segue confrontando com o Residencial Palace São Francisco e Avenida Antônio Ferreira Maia no azimuth de Az. 312°46'05" e distância de 231,54m até o vértice M18E, situado na confrontação da Gleba B (Fazenda Bonsucesso); daí segue por esta confrontação nos seguintes elementos de curva circular, azimutes e distâncias: D = 174,019 (AC = 48°53'13" - R = 203,952) até o vértice M18D; D = 231,365m (AC = 98°31'30" - R = 134,547) até o vértice M18C; Az. 95°26'10" - 137,68m até o vértice M18B; D = 66,423 (AC = 43°14'50" - R = 88,000) até o vértice M18A; Az. 47°49'27" - 38,86 até o vértice M19A, ponto inicial desta descrição". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.840.0000C1.000CL1.241. **PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA**; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob. n. 19.281.123/0001-76, com sede na GO-403, s/n. Km 15 a esquerda, zona rural, Senador Canedo-Go. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 22.545; R-02** da Incorporação; desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 2.600,81.** Dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

AV-01-54.554-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-03** da Matrícula **22.545**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: **"AV-03-22.545:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº. 33.799 de 30/01/2014 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos 27/01/2014, 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; o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime da afetação, pelo**



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: 028480.2.0054554-26

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

54.554

qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela 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. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Janeiro de 2014." Dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

AV-02-54.554-HIPOTECA: Consta do R-60 da matrícula de origem nº 22.545, de 09/01/2020, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, pela proprietária e incorporadora **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - 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\$ 10.164.182,00** (dez milhões cento e sessenta e quatro mil e cento e oitenta e dois reais). Dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

AV-03-54.554-CANC. HIPOTECA: Protocolo nº **88.556** de **23/09/2022**. Proceda-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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.7877.1471338-8**, passado em Goiânia, GO aos **09/Setembro/2022**, revestido das formalidades legais, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do AV-02 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. **Emolumentos: R\$ 2.890,81**. Dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

R-04-54.554-VENDA: Protocolo de nº **88.556** de **23/09/2022**. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº **8.7877.1471338-8**, passado em Goiânia, GO aos **09/Setembro/2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº **2567159**, devidamente paga aos 22/09/2022, Laudo de Avaliação nº **30261**, e, Certidão Negativa de Débitos Municipais s/n, datada em 22/09/2022, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **WEMERSON PEREIRA FREIRE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, Carregador, carregador, portador(a) de Carteira de Identidade nº **6551450**, expedida por Secretaria de Segurança/GO, e do **CPF: nº 028.788.861-43**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **JESSICA ALVES DA SILVA FREIRE**, nacionalidade brasileira, Enfermeira, e do **CPF: nº 013.849.661-70**.



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: 028480.2.0054554-26

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

54.554

Matrícula

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Senador Canedo, 23 de setembro de 2022

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 54.554)

residentes e domiciliado(a) em R. Rm14, Quadra 15 lote 02, Residencial Ma em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 185.000,00. **Emolumentos: R\$ 2.890,81.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

R-05-54.554-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº88.556 de 23/09/2022.

Nos termos do contrato supramencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi Alianado em caráter Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ/MF: 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 de imóvel residencial urbano objeto deste contrato **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 146.842,78** (cento e quarenta e seis mil oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 35.346,22** (trinta e cinco mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 0,00** (); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União **R\$ 2.811,00** (dois mil e oitocentos e onze reais); **B.4.5 - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 4.832,76** (quatro mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e seis 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 **R\$ 146.842,78** (cento e quarenta e seis mil oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos) a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor **R\$ 1.025,90** (um mil vinte e cinco reais e noventa centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: **10/10/2022**, com taxa de juros nominal de **7,00% a.a.** e efetiva de **7,2290% ao ano.** **Incorporadora** responsável pela construção da unidade habitacional conforme item "A" supramencionado: **RESIDENCIAL FRANCISCA MAIA DA SILVEIRA - SPE - LTDA**; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob. nº 19.281.123/0001-76**, com sede na GO-403, s/n. Km 15, a esquerda, zona rural, Senador Canedo-GO, e, **Construtora/Adora: VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ: nº 02.342.988/0001-00**, situada em Rua 108, número 30, Setor Sul em Goiânia-GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 2.890,81.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 27 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKN2-8QBE3-JK343-3EF3A>



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: 028480.2.0054554-26

ESTADO DE GOIÁS



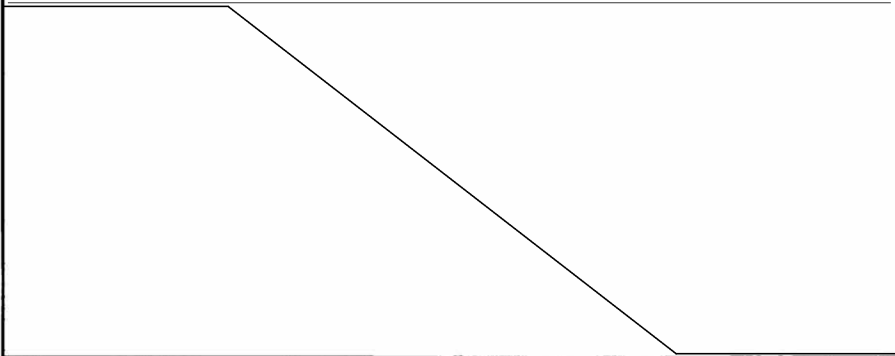
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

AV-6-54.554 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 94.385 de 20 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido, através de requerimento assinado em 19 de junho de 2023, devidamente instruído com Certidão de Lançamento, datada de 08/05/2023, e Termo de Habite-se nº 253R/2023, de 18/04/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; no imóvel objeto desta matrícula foi construída **01 CASA RESIDENCIAL**, sendo: **CASA 241** com a área de **47,519 metros quadrados**, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) circulação; Custo Unitário Básico de Construção R\$ 87.415,07. Apresentando Certidão Negativa de Débitos do INSS nº. 51.222.62941/70-008. **Emolumentos:** R\$ 174,36. Valor total: R\$ 220,14. Selo de fiscalização: 00542307105367429480017. Dou fé. Senador Canedo, 10 de julho de 2023. **Escrevente Autorizada** _____.

AV-7-54.554 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 127.795 de 24 de julho de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Florianópolis/SC, aos 13 de julho 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 - 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\$ 195.819,56 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e seis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **47964/2026**. 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: 00542607234188025430027. Senador Canedo, 24 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Brenda Novais de Souza Castro (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 54.554**, 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, 24/08/2026 às 17:25:08

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542608213216034420089
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
127.795
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.