



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: 028480.2.0014822-09

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

14.822

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 11 de dezembro de 2009

IMÓVEL: Lote terras para construção urbana de número trinta e dois (32), da quadra sete (07), situado na **Rua Nelson Rodrigues**, no "**RESIDENCIAL JARDIM CANEDO**", nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de frente, pela Rua Nelson Rodrigues; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote nº 08; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 33; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 31. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.335.00007.000032.0. **PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ IVAN CARNEIRO**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG. nº 199.473, Ministério da Aeronáutica, e inscrito no CPF/MF sob o nº **021.281.287-49**; e sua esposa **MIRYAN DORES MENDONÇA CARNEIRO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.929.135, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº **097.734.357-09**; casados, residentes e domiciliados na Avenida Maracanã nº 1455, Apto 202, Setor Central, Rio de Janeiro-RJ; **JORGE AUGUSTO CARNEIRO**, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG. nº 115.630, Ministério da Aeronáutica, e inscrito no CPF/MF sob o nº **001.755.879-49**; e sua esposa **LÉA CARNEIRO**, brasileira, do lar, portador da cédula de identidade RG. nº 02.386.206-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº **670.991.657-04**; casados, residentes e domiciliados na Rua Ministro Artur Ribeiro nº 27, Setor Central, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:- R-01-5.165**, do livro 2, fls. 01, desta Serventia. Dou fé. **Suboficiala** *[Assinatura]*

R-01-14.822 - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **30/09/2003**, no Primeiro Registro Civil e Tabelionato de Notas deste município, às fls. **013/014**, do Livro **01**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº. 169/09 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 26.575, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **ANA GLÓRIA FERREIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº. **3146117**, expedida pela SSP/RO, inscrita no CPF/MF. sob nº. **364.081.313-87**, residente e domiciliada na Rua 262, Bloco 2-A, apt. 503 nº 45, Bairro Alto da Boa Vista, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 5.953,68**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 11 de Dezembro de 2009. **Suboficiala** *[Assinatura]*

R-02-14.822 - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **16/12/2009**, nas Notas desta Serventia, às fls. **0132/0133**, do Livro **0136**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº. 221/09 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 26882, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **AMAURY JOSÉ CORREIA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG. nº **1573728/2º via**, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº **348.639.821-00**, casado pelo o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCÉLIA CINTRÁ CORREIA**, residentes e domiciliados na Avenida A, nº 357, Vila Izaura, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 7.740,00**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé.

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSH43-HJNAZ-5X892-NGYMW>



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: 028480.2.0014822-09

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 14.822
Senador Canedo, 06 de Janeiro de 2010. **Suboficial**

R-03-14.822: - COMPRA E VENDA: - Protocolo de nº. 34.489 de 31/03/2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário de nº 1.4444.0537822-2, passado em Goiânia-GO aos 24 de março de 2014, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Duam de nº. 1321791 devidamente paga aos 24/03/2014, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 92571; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **IRONDES JOSÉ FERREIRA FILHO**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da cédula de identidade nº. **1908992**, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob. nº. **775.344.251-15**, casado sob regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **FRANCISCA AURELIANO TEIXEIRA FERREIRA**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG. nº. **2089157**, expedida pelo SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. **302.732.341-53**, residentes e domiciliados na Rua 24, Ap 701, 366 Q 77 L 50, Setor Central em Goiânia-GO, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI R\$. **150.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 31 de Março 2014. **Suboficial**

R-05-14.822:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Protocolo de nº. 34.489 de 31/03/2014. 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 se houver: R\$ 15.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 135.000,00". Portanto o valor da dívida é de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, a serem pagos em 372. encargos mensais e sucessivos no valor de R\$ 1.341,50 (um mil trezentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos) com vencimento no dia 24 de cada mês, com taxa de juros nominal de 8,2785% a.a. e efetivo de 8,5999% 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, 31 de Março de 2014. **Suboficial**

AV-05-14.822 - CCI: - Protocolo nº 34.489 de 31/03/2014. Proceda-se a esta averbação para fazer constar, com fulcro no que determina o artigo 18º, §5º, da lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0537822-2, Série 0314, datada de 24/03/2014 na cidade de Goiânia-GO, tendo

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSH43-HJNAZ-5X892-NGYMW>



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: 028480.2.0014822-09

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

14.822

Matrícula

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Senador Canedo, 31 de março de 2014

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 14.822)

como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-04 retro, e devedores emitentes **IRONDES JOSE FERREIRA FILHO**, e **FRANCISCA AURELIANO TEIXEIRA FERREIRA**, já qualificados no R-03 retro, no valor do crédito de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme contrato já registrado no R-03 e R-04 desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Março de 2014.

Suboficial *[Assinatura]*

AV-06-14.822-RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação para retificar de ofício, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que o ato R-05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA retro, na verdade é **R-04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 28 de Dezembro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-7-14.822 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 115.293 de 17 de julho de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 15 de julho 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**, 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\$ 162.236,38** (cento e sessenta e dois mil, duzentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº 40387/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16. FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo de fiscalização: 00542507143123925430181. Senador Canedo, 28 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSH43-HJNAZ-5X892-NGYMV>



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

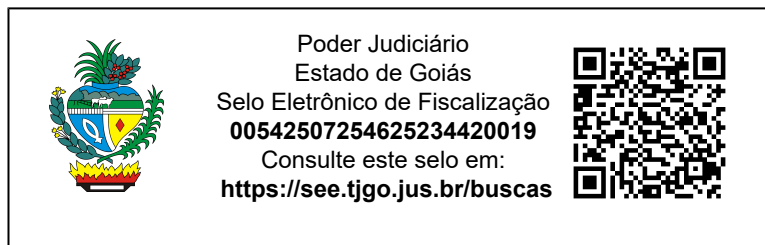
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA** nº 14.822, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 28/07/2025 às 10:26:57

(Certificado digitalmente por CLAUDIO NUNES PONTES JUNIOR - 027.332.391-12)



Pedido de certidão:
115.293
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/KSH43-HJNAZ-5X892-NGYMW>