



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: 028480.2.0050514-21

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

50.514

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº01

19 de abril de 2021

Matrícula

Senador Canedo,

**IMÓVEL:** CASA 06, com a área total de 263,97m<sup>2</sup>, sendo: 59,93m<sup>2</sup> de área de uso privativo coberta; e, 119,51m<sup>2</sup> de área de uso privativo descoberto; e, 84,53m<sup>2</sup> de área de uso comum, sendo 0,68m<sup>2</sup> de área de uso comum construída (guarita); correspondente uma fração ideal de 5,2794% ou 263,97m<sup>2</sup> do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, e, 01 (um) hall. Localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORUMBÁ II**" na quadra 08, Sítio de Recreio 18, na **Rua Campina Grande**, situado no **SÍTIOS VALE DAS BRISAS**, nesta Cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados**, medindo: 50,00 metros de frente para a Rua Campina Grande; 100,00 metros pelo lado direito, dividindo com o sítio 20; 100,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o sítio 16, e 50,00 metros pela linha de fundos, dividindo com o sítio 17. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a Inscrição nº 1.115.00008.00018.06.

**PROPRIETÁRIO:** **HAMILTON LUIS LEMOS**, brasileiro, divorciado, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG: nº **253.625**, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF: nº **095.966.901-91**, residente e domiciliado na Rua A nº 60 - Apto 205-B - Residencial Vila Rica, Vila Nova, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº **3.787**; **AV-09** da Averbação da Construção; **R-21** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. *Em obediência ao § 2, Art. 1.067, Capítulo II, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2021, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. Emolumentos R\$ 3.996,24.* Dou fé. Senador Canedo, 16 de Junho de 2021. **Escrevente Autorizada** *Rafael*

**R-01-50.514-VENDA:** Protocolo de nº **80.972 de 22/11/2021**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2605875-6**, passado em Goiânia, GO aos **09/Novembro/2021**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **781654689**, devidamente paga aos 24/11/2021, Laudo de Avaliação nº **91987**, e Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais s/nº, datada 17/11/2021, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **RAFAEL FRANCISCO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº **07531354835**, expedida por DETRAN/GO e do CPF **704.309.951-05**, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado em R Espanha, Q19, L14, 99999, Alvorada em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 152.700,00** (cento e cinquenta e dois mil e setecentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 152.700,00. *Emolumentos: R\$ 2.939,23.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Novembro de 2021. **Escrevente Autorizada** *Rafael*

**R-02-50.514-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo de nº **80.972 de 22/11/2021**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2UHF-TVGH6-Q8SHW-Q5SYL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM: 028480.2.0050514-21

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

### SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 50.514

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 759/1969, 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 Jardim Guanabara, GO, prefixo 3724; 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 de **R\$ 152.700,00** (cento e cinquenta e dois mil e setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 122.160,00** (cento e vinte e dois mil e cento e sessenta reais); Recursos Próprios **R\$ 20.275,00** (vinte mil e duzentos e setenta e cinco reais); Vinculada do FGTS **R\$ 2.334,00** (dois mil e trezentos e trinta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 7.931,00** (sete mil e novecentos e trinta e um reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 122.160,00** (cento e vinte e dois mil e cento e sessenta reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 679,93** (seiscentos e setenta e nove reais e noventa e três centavos), com o primeiro vencimento no dia **10/12/2021**, 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\$ 2.939,23*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Novembro de 2021.

Escrevente Autorizada Eduardo Xavier Alves

=====

**AV-3-50.514 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 120.510 de 22 de dezembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 18 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\$ 161.040,40** (cento e sessenta e um mil quarenta reais e quarenta centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **44946/2025**. 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: 00542512222879325430027. Senador Canedo, 26 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2UHF-TVGH6-Q8SHW-Q5SYL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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*



**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 50.514**, 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, 26/12/2025 às 16:07:45

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

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização <b>00542512265801734420003</b> Consulte este selo em: <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a></p>	
---	---	---

Pedido de certidão:  
120.510  
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/S2UHF-TVGH6-Q8SHW-Q5SYL>