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

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Matrícula 45.073	**LIVRO 2**	**REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01**

Senador Canedo, 28 de abril de 2020

IMÓVEL: **CASA 02**, tendo a área total de **180,00 m²**, sendo **93,94 m²** de área privativa coberta; e, **86,06 m²** de área privativa descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00%** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (uma) suíte, e, 01 (um) banheiro; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL A.R 01**, na Quadra 15, Lote 21, situado à **Rua F-10**, no loteamento denominado "**JARDIM FLAMBOYANT**", nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente para a F-10; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 13; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20; e, 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 22. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.290.00015.00021.2. **PROPRIETÁRIA**: **A.R. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **32.548.494/0001-30**, com sede em Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, Quadra B-26, Lote 16/17, Sala 2.506, Edifício Metropolitan, Torre Tokyo, Jardim Goiás, Goiânia-GO; **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **41.684**; **AV-03** da Averbação da Construção; **R-04** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. *Em obediência ao § 14, Art. 123, Seção 08, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2015, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.* Dou fé. *Emolumentos: R$ 1.789,35.* Senador Canedo, 13 de Maio de 2020. **Escrevente Autorizada**

==========

R-01-45.073-VENDA: **Protocolo nº 70.191 de 06/08/2020**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº **0010089299**, passado em São Paulo, aos 28 de Julho de 2020; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia nº **780176502**; Laudo de Avaliação nº **81024**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº emitida 04/08/2020, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **PETERSON DA SILVA ROSA**, brasileiro, motorista, portador do documento de identificação RG. nº **5650647** - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº **919.672.791-87**, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **RANNIELLE SERAFIM ARRAIS**, brasileira, supervisora, portadora do documento de identificação RG nº **4830099** - SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº **733.225.391-72**, residentes e domiciliados na Rua SP 15, S/N, Q Area L Area Apto 104 B3 e Roosi, Setor Perim, Goiânia/GO; pelo preço de **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R$ 200.000,00. *Emolumentos: R$ 2.367,43.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2020. **Escrevente Autorizada**

==========

R-02-45.073: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 70.191 de 06/08/2020. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 45.073

e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº **0010089299**, referido no **R-01** retro, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelo proprietário, já qualificado no R-01 retro, alienado em caráter fiduciário ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF: nº **90.400.888/0001-42**; para garantia da dívida no valor de **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), nos seguintes termos: **2- Preço de Venda e Compra dos Imóveis:** Total: **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais); **3- Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A-** Recursos Próprios: **R$ 5.000,00** (cinco mil reais), **B-** Recursos do FGTS, sendo: CPF: 919.672.791-87 **R$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais) e CPF: 733.225.391-72 **R$ 0,00** (); **C-** Recursos do Financiamento: **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais); **4- Valores a Financiar para o Pagamento: A-** do Preço da venda: **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais); **B-** de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: **R$ 0,00** (); **C-** dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - **ITBI: R$ 0,00** (); **D-** Valor Total do Financiamento: **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais); **5- Condições do Financiamento: A-** Taxa de Juros Sem Bonificação (i) Taxa Efetiva de Juros Anual: **10,0000%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **9,5690%**; (ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: **0,7974%**; Taxa Nominal de Juros Mensal: **0,7974%**; **B- Taxa de Juros Bonificada:** i) Taxa Efetiva de Juros Anual: **6,9900%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **6,7756%**; (ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: **0,5646%**; Taxa Nominal de Juros Mensal: **0,5646%**; **C-** Prazo de Amortização: **420** meses; **D-** Atualização: **Mensal**; **E-** Data de Vencimento da Primeira Prestação: **28/08/2020**; **F-** Custo Efetivo Total - CET (anual): **7,97%**; **G-** Sistema de Amortização: **SAC**; **H-** Data de Vencimento do financiamento: **28/07/2055**; **I- Imposto de Operações Financeiras - IOF:** R$ 0,00 (); **6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste Contrato**: **A-** Valor da Cota de Amortização **R$ 380,95** (trezentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos); Juros **R$ 903,41** (novecentos e três reais e quarenta e um centavos); **R$ 1.284,36** (um mil duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos); **B-** Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R$ 41,50** (quarenta e um reais e cinquenta centavos); **C-** Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R$ 10,00** (dez reais); **D-** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R$ 25,00** (vinte e cinco reais); **E-** Valor Total do Encargo Mensal: **R$ 1.360,86** (um mil trezentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos). **10- Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. As demais condições e cláusulas constam do referido Contrato de Compra e Venda, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R$ 2.367,43* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2020. **Escrevente Autorizada**

==========

AV-3-45.073 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 98.074 de 24 de novembro de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 14/11/2023, devidamente assinado pelo representante do *Banco Santander (Brasil) S.A.*, o Sr. Fábio Frasato Caires, OAB/SP nº 124.809, devidamente instruído com a notificação dos devedores; Guia de ITBI nº **2746081** e Laudo de Avaliação nº **34718/2023**, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Cida

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

45.073 **LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02**

CNM: 028480.2.0045073-48

Matrícula Senador Canedo, 28 de abril de 2020.

de de São Paulo/SP, na Avenida Jucelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpia, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor de avaliação do ITBI R$ 200.000,00. Ficando o **R-02 retro** cancelado. *Emolumentos: R$ 705,99.* Valor total: R$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542311213206525770011. Dou fé. Senador Canedo, 29 de novembro de 2023. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Hadeliny Inocencio Cavalcante.

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 n° 45.073**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, 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 n° 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. 1°, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 29/11/2023 às 16:22:07

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542311283814534420029
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 98.074
Emol.: R$ 83,32
Taxa Jud.: R$ 18,29
ISSQN.: R$ 4,17
Fundos.: R$ 17,71
Total.: R$ 123,49

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.