



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS

Belª AUREA DE ARAÚJO - Oficial e Tabeliã

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Dra. Aurea de Araújo, Oficiala do Registro de Imóveis de Goianira, Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 46.073, CNM nº 028365.2.0046073-64, foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Um lote de terras urbano de número 25 da Quadra 03, do Loteamento Residencial Triunfo II, nesta cidade, com a área total de 230,00m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua T-14, mede 11,50 metros; pelo lado direito com o lote 26, mede 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 24, mede 20,00 metros e pelo fundo com o lote 04, mede 11,50 metros.

PROPRIETÁRIA:LSJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP., sociedade empresária limitada, com sede na GO.070, Km 11, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.749.755/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-13.316

R-1-46.073- Data: 27 de novembro de 2020

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda destas Notas, Livro 121, fls. 112/113, em 17/11/2020, o imóvel referente à presente matrícula foi adquirido por **TICIANE DEILANE RODRIGUES BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI-RG nº 4602755/PC-PA e CPF nº 021.364.831-88, residente e domiciliada à Rua T-14, Quadra 03, Lote 25, Residencial Triunfo II, nesta cidade, por compra feita a **LSJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Valor R\$ 46.889,47 (quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), pagos conforme termos, prazo e pactuação do contrato de compromisso de compra e venda, firmado em 16/05/2007. Goianira, 27 de novembro de 2020. Dou fé.

Av.2-46.073- Protocolo nº 66.934 de 27 de maio de 2021

Procede-se esta averbação, conforme, requerimento de parte interessada, datado de 26/05/2021, Termo de Habite-se nº 119/2021, Certidão de Lançamento nº 119/2021, expedidas pela Prefeitura local, em 29/03/2021, Certidão Negativa de Débitos CND nº 001292021-88888071, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/05/2021, para constar a construção de uma obra residencial, com a área de 210,80m²., na área térreo com: 01 quarto, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço coberta, 01 área de churrasco, 01 sala de jantar, 01 circulação e laje. Primeiro pavimento com: 01 quarto, 01 sala, 01 suíte, 01 varanda, coberta com telha de fibrocimento, alvenaria tijolo furado, forro PVC e piso cerâmica. O valor avaliado pelo município conforme certidão de lançamento é de R\$ 147.560,00. Goianira, 27 de maio de 2021. Dou fé.

AV-03-46.073-Protocolo nº 73.643 de 27 de abril de 2023. **QUALIFICAÇÃO.** Por 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 0010369945, de São Paulo, em 20/04/2023, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de **TICIANE DEILANE RODRIGUES BARBOSA**, empresária, CI-RG nº 659.697-2/SSP-GO, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, nº 180, Aptº 3101, Parque Amazônia, Goiânia-GO. Selo: 00162304243962928920008. Emolumentos: R\$ 20,00; ISS: R\$ 1,00; Fundos Estaduais: R\$ 4,25; Total: R\$25,25. Goianira-GO, 27 de abril de 2023. Dou fé.

R-04-46.073-Protocolo nº 73.643 de 27 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato citado na AV-03 desta, a proprietária: **TICIANE DEILANE RODRIGUES BARBOSA**, vendeu o imóvel para **EDSON EVANGELISTA DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor, CI-RG nº 492.086-9/SSP-GO e CPF nº 012.907.281-86,



CARTÓRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS

Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã

residente e domiciliado na Rua MDV-41, nº 37, Moinho dos Ventos, Goiânia-GO. Valor da compra: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). Selo: 00162304243962928920008. Emolumentos: R\$ 2.198,15; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 109,91; Fundos Estaduais: R\$ 467,10; Total: R\$ 2.794,03. Goianira-GO, 27 de abril de 2023. Dou fé.

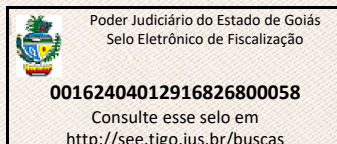
R-05-46.073-Protocolo nº 73.643 de 27 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato citado na AV-03, o comprador aliena ao **credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; agente financeiro do sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário o imóvel referente à presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 520.000,00. Valor de venda e compra do imóvel: R\$ 680.000,00. Recursos Próprios: R\$ 264.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 416.000,00. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,8900%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%; taxa nominal de juros anual: 11,2874%, taxa nominal de juros mensal: 0,9406%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 11,7500%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9301%; taxa nominal de juros anual: 11,1610% e taxa nominal de juros mensal: 0,9301%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Vencimento da primeira prestação: 20/05/2023. Custo Efetivo Total-CET(anual): 12,37%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do financiamento: 20/04/2058. Enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Comprador: EDSON EVANGELISTA DA SILVA FILHO: Participação 100,00%. Selo: 0016230424396 2928920008. Emolumentos: R\$ 1.820,25; ISS: R\$ 91,01; Fundos Estaduais: 386,82; Total: R\$ 2.298,08. Goianira-GO, 27 de abril de 2023. Dou fé.

AV-6-46.073-Protocolo nº 77.630 de 03 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, datado de 12/03/ 2024, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; agente financeiro do sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após ser devidamente intimado por Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias: 22/12/2023-Publicação: 1265/2023; 26/12/2023-Publicação: 1266/2023 e 27/12/2023-Publicação: 1267/2023. Valor da consolidação: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). Avaliação fiscal: R\$ 680.000,00. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316686575, emitido em 20/02/ 2024. Selo: 0016240401341092 5430051. Emolumentos: R\$ 1.337,56; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 66,87; Fundos Estaduais: R\$ 284,25; Total: R\$ 1.707,55. Goianira-GO, 03 de abril de 2024. Dou fé. Nada mais.

**O referido é verdade e dou fé.
Goianira, 04 de abril de 2024.**

**Áurea de Araújo
Oficiala**

Emolumentos	R\$ 83,30
Taxa Judiciária	R\$ 18,29
Fundos	R\$ 17,71
ISSQN	R\$ 4,19





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

AUREA DE ARAUJO:03736369115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goianira - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00162404012916826800058	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	