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: 028480.2.0031691-36

ESTADO DE GOIÁS — **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.691 (Matrícula) — **LIVRO 2** — **REGISTRO GERAL - FICHA Nº** 01

Senador Canedo, 11 de dezembro de 2015

IMÓVEL: Lote de terras urbanas de número vinte e um (**21**), da quadra trinta e quatro (**04**), situado na **Rua MB-18**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MORADA DO BOSQUE**", nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela Rua MB-18; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 16; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.518.00034.00021.0. **PROPRIETÁRIA: BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF: nº **07.666.812/0001-10**, com sede na Avenida T-1, nº 1536, Sala 107, Ed. Donato Ferreira, Setor Bueno, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: **R-01-11.486**, do Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Senador Canedo, 14 de Dezembro de 2015. **Escrevente Substituto** JRSSO

==========

R-01-31.691-VENDA: Protocolo nº 42.195 de 11/12/2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **17/11/2015**, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta Comarca, às fls. **026/027**, no livro **00028**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 1453673, e Certidão Negativa de Débitos nº 137685, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **MARIA DAS MERCÊS RIBEIRO PAZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, educadora social, portadora da Cédula de Identidade RG: nº **701.591**, expedida pela SSP/MA, inscrita no CPF/MF: nº **181.860.762-04**, residente e domiciliada na Rua Uruguai, Chácara 24, Lt. 16, Vila Maria Luzia, Goiânia-GO; pelo preço de **R$ 31.415,31** (trinta e um mil quatrocentos e quinze reais e trinta e um centavos). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R$ 31.968,00. Consta da referida escritura que, foi emitida a **DOI**-Declaração de Operação Imobiliária; bem como, que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 14 de Dezembro de 2015. **Escrevente Substituto** JRSSO

==========

AV-02-31.691-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 número correto da quadra onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula é na **quadra trinta e quatro (34),** e não conforme constou na abertura retro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 25 de Outubro de 2021. **Escrevente Autorizado**

==========

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAA7Y-PNMU4-68K3F-S76ZP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAA7Y-PNMU4-68K3F-S76ZP

CNM: 028480.2.0031691-36

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

31.691

R-03-31.691-VENDA: **Protocolo de nº 81.053 de 24/11/2021**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **06/11/2021**, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, desta Comarca, às fls. **170/171**, no livro **00044**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **781647775**; Laudo de Avaliação nº **91679**, e, Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 10/11/2021, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **BORGES E CARDOSO ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.055.910/0001-19**, com sede na Rua da República, quadra 46, lote 08, sala 01, nº 1482, Bairro Capuava, Goiânia-GO; pelo preço de **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R$ 80.000,00. Consta da referida escritura que, foi emitida a **DOI**-Declaração de Operação Imobiliária; bem como, que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. *Emolumentos: R$ 1.484,85*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 30 de Novembro de 2021. **Escrevente Autorizada**_____

==========

AV-04-31.691-CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 85.170 de 18/05/2022: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pela proprietária, através de requerimento assinado em 10 de maio de 2022, pelo sócio administrador Igor Vinicius Cardoso Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.946.091-19, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 11/05/2022 e Termo de Habite-se nº 376R/2022, de 05/05/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **01 CASA RESIDENCIAL**, com a área de **129,75 metros quadrados**, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (um) lavabo, 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área gourmet, 01 (uma) garagem, e 01 (uma) sala tv/jantar; totalizando o valor venal de R$ 163.997,47. Apresentando a Certidão Negativa de Débitos do INSS Aferição nº. 90.010.55262/77-001. *Emolumentos: R$ 1.020,00*. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Maio de 2022. **Escrevente Autorizada**_____

==========

R-05-31.691-VENDA: **Protocolo nº 88.132 de 12/09/2022**. 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 **0010333829**, passado em São Paulo, aos **09 de Setembro de 2022**; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia nº **2565566**; Laudo de Avaliação nº **30093**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº emitida 12/09/2022, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **ELEM NAIANE DE SOUSA**, brasileira, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG. nº **5287500** - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº **034.977.581-83**, residente e domiciliada na Rua 34, nº s/n, Qd 14, Lt. 20, Cs. 1, Res. A. Auad, Senador Canedo/GO; pelo preço de **R$ 490.000,00**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAA7Y-PNMU4-68K3F-S76ZP

CNM: 028480.2.0031691-36

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.691 Matrícula | **LIVRO 2** | **REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02**

Senador Canedo, 12 de setembro de 2022

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 31.691)

(quatrocentos e noventa mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R$ 490.000,00. *Emolumentos: R$ 9.588,28.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 20 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

==========

R-06-31.691: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 88.132 de 12/09/2022. 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 nº 13.465/2017 nº **0010333829**, referido no **R-05** retro, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelo proprietário, já qualificado no R-05 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$ 360.800,00** (trezentos e sessenta mil e oitocentos reais), nos seguintes termos: **2- Preço de Venda e Compra dos Imóveis:** Total: **R$ 490.000,00** (quatrocentos e noventa mil reais); **3- Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A-** Recursos Próprios: **R$ 129.200,00** (cento e vinte e nove mil e duzentos reais), **B-** Recursos do FGTS: **R$ 0,00** (); **C-** Recursos do Financiamento: **R$ 360.800,00** (trezentos e sessenta mil e oitocentos reais); **4- Valores a Financiar para o Pagamento: A-** do Preço da venda: **R$ 360.800,00** (trezentos e sessenta mil e oitocentos 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$ 360.800,00** (trezentos e sessenta mil e oitocentos reais); **5- Condições do Financiamento: A-** Taxa de Juros Sem Bonificação (i) Taxa Efetiva de Juros Anual: **11,4900%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **10,9259%**; (ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: **0,9105%**; Taxa Nominal de Juros Mensal: **0,9105%**; **B- Taxa de Juros Bonificada:** i) Taxa Efetiva de Juros Anual: **9,4900%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **9,1006%**; (ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: **0,7584%**; Taxa Nominal de Juros Mensal: **0,7584%**; **C-** Prazo de Amortização: **420** meses; **D-** Atualização: **Mensal**; **E-** Data de Vencimento da Primeira Prestação: **09/10/2022**; **F-** Custo Efetivo Total - CET (anual): **10,06%**; **G-** Sistema de Amortização: **SAC**; **H-** Data de Vencimento do financiamento: **09/09/2057**; **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$ 859,05** (oitocentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos); Juros **R$ 2.736,26** (dois mil setecentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos); **R$ 3.595,31** (três mil quinhentos e noventa e cinco reais e trinta e um centavos); **B-** Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R$ 75,59** (setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); **C-** Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R$ 22,55** (vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos); **D-** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R$ 25,00** (vinte e cinco reais); **E-** Valor Total do Encargo Mensal: **R$ 3.718,45** (três mil setecentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos). **10- Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAA7Y-PNMU4-68K3F-S76ZP

CNM: 028480.2.0031691-36

ESTADO DE GOIÁS — PODER JUDICIÁRIO

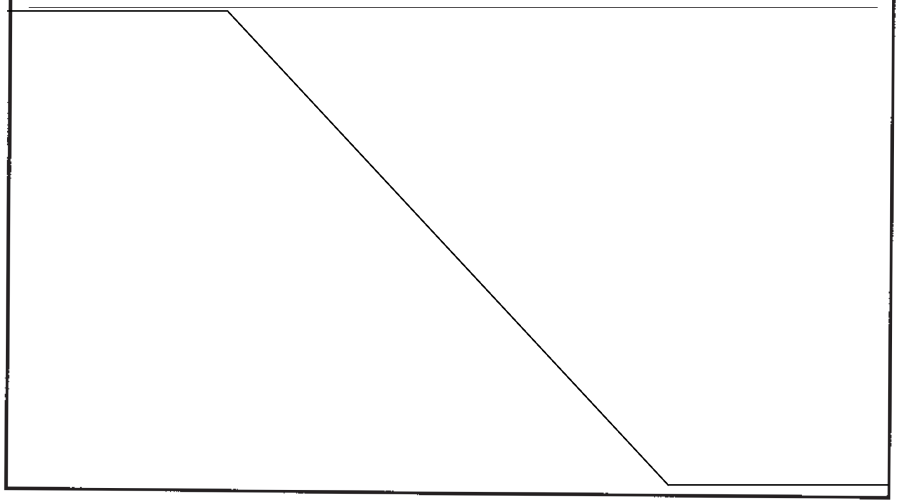
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 31.691

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$ 9.588,28.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 20 de Setembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

==========

AV-7-31.691 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 110.993 de 26 de fevereiro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 20/02/2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **90.400.888/0001-42,** com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Jucelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpia, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R$ 535.929,16** (quinhentos e trinta e cinco mil novecentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **40713/2025.** Emolumentos: R$ 1.397,67. FUNDESP: R$ 139,77. FUNEMP: R$ 41,93. FUNCOMP: R$ 41,93. FEPADSAJ: R$ 27,95. FUNPROGE: R$ 27,95. FUNDEPEG: R $ 17,47. ISS: R$ 69,88. Total: R$ 1.764,55. Selo de fiscalização: 00542502212975625430092. Senador Canedo, 28 de fevereiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada).



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAA7Y-PNMU4-68K3F-S76ZP

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° 31.691**, 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, 06/03/2025 às 09:52:20

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

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542503054661234420038
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 110.993
Emol.: R$ 88,84
Taxa Jud.: R$ 19,17
ISSQN.: R$ 4,44
Fundos.: R$ 18,89
Total.: R$ 131,34

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar