



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: 028480.2.0054497-03

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

54.497

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA N° 01

29 de junho de 2022

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL: CASA 02, tendo a área total de **125,00 m²**, sendo **63,54 m²** de área de uso privativo coberto; e, **61,46 m²** de área de uso privativo descoberto; e uma fração ideal de **50%** ou **125,00m²** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sala de estar, e, 01 (uma) garagem descoberta; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA 9**, na Quadra 11, Lote 09, situado na **Rua JP-08**, no loteamento denominado "**JARDIM PRIMAVERA**", neste município, com a área total de **250,00 metros quadrados**, medindo: 10,00 metros de frente pela Rua JP-08; 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 44; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº. 1.816.000011.000009.2. **PROPRIETÁRIA:** SOLUÇÕES BRASIL LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **37.624.194/0001-06**, estabelecida na Rua 2, quadra F, lote 20/35, Sala 01, Vila Bonsucesso, Senador Canedo. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **34.448; AV-04** da Averbação da Construção; **R-05** 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 Casa Verde e Amarela - PCVA. Emolumentos: R\$ 1.705,10. Dou fé. Senador Canedo, 19 de Julho de 2022.

Escrevente Autorizada

=====

R-1-54.497 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº **89.559** de **10 de novembro de 2022**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº **10178762101**, passado em São Paulo, aos **31/Octubro/2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº **2574121**, devidamente paga aos 09/11/2022, Laudo de Avaliação nº **30718**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 21/10/2022, expedido pela Divisão de Finanças da Prefeitura Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ROSÁRIA DA SILVA NUNES**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, supervisão de serviços gerais, portador(a) da cédula de identidade RG nº **7326611**, expedida pela SSP/GO, inscrito(a) no CPF sob nº **803.054.902-49**, residente e domiciliado(a) na Rua X28A, s/n, Qd 117, Lt 09, Cs 02, Sítios Santa Luzia, Aparecida de Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 212.000,00** (duzentos e doze mil reais). Valor da avaliação do ITBI: R\$ 212.000,00. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Valor total: R\$ 1.401,18. Selo de fiscalização: 0054221113747129060027. Dou fé. Senador Canedo, 17 de novembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

cont. no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J7MQ-WUBRV-9S7QC-R3YJY>



Validé 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: 028480.2.0054497-03

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

R-2-54.497 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 89.559 de 10 de novembro de 2022. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; para garantia da dívida no valor de **R\$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais), nos seguintes termos: **3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** A- Recursos Próprios: **R\$ 53.000,00** (cinquenta e três mil reais); B- Recursos do FGTS: **R\$ 0,00**; C- Recursos do Financiamento: **R\$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais); **4 - FINANCIAMENTO:** A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: **R\$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$ 0,00**; C - Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil); **5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros **9.9900%**; A.1 - Taxa nominal anual de juros **9.5598%**; B- Taxa efetiva mensal de juros **0.7966%**; B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.7966%**; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - **R\$ 0,00**; D- Prazo de Amortização (número de prestações): **420 meses**; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação: **30 /11/2022**; H- Data vencimento da última prestação: **31/10/2057**; I- Modo de pagamento das prestações mensais: **débito na conta corrente**; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: **11.2000%**; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: **0.8900%**; L- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: **R\$ 1.312,48** (um mil, trezentos e doze reais e quarenta e oito centavos); **6- VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** **R\$ 1.731,77** (um mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos). A - Valor da amortização do saldo devedor: **R\$ 378,57** (trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos); **B** - Valor dos juros: **R\$ 1.266,67** (um mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); **C** - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 50,84** (cinquenta reais e oitenta e quatro centavos); **D** - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R\$ 10,69** (dez reais e sessenta e nove centavos); **E** - Tarifa de Administração do Contrato: **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais); **7 - VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** **R\$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais); **8 - VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR:** **R\$ 0,00**; **11 - Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos:** **R\$ 1.109,84**. Valor total: **R\$ 1.401,18**. Selo de fiscalização: **0054221113747129060028**. Dou fé. Senador Canedo, 17 de novembro de 2022. **Escrevente Autorizada**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J7MQ-WUBRY-9S7QC-R3YJY>



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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J7MQ-WUBRY-9S7QC-R3YJY>

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA N° 02

CNM: 028480.2.0054497-03

Matrícula

Senador Canedo, 29 de junho de 2022.

AV-3-54.497 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 119.548 de 25 de novembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 11 de novembro de 2025, neste ato representado por sua bastante procuradora, Roney Nicelio Teixeira Gomes, inscrito no CPF/MF nº 036.840.336-00, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **60.701.190/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de R\$ **193.000,00** (cento e noventa e três mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **44497/2025**. 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: 00542511213020925430078. Senador Canedo, 27 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Cláudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J7MQ-WUBRY-9S7QC-R3YJY>

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA** nº **54.497**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprodutivo, 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.

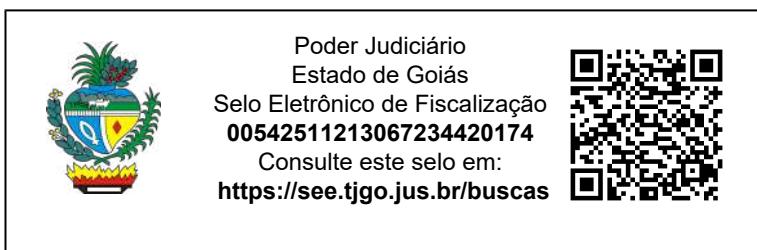
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, §2º, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.

Senador Canedo/GO, 27/11/2025 às 14:04:21

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



Pedido de certidão:
119.548
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.