



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



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 46.337**, 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: Casa 02**, para quem se posiciona na Rua Joaquim Bonifácio Gomes Siqueira, de frente para o lote 08, fica estabelecida da direita para esquerda, com os seguintes confrontantes: lado direito com o lote 07, lado esquerdo com a casa 01 e fundo com o lote 17, com área total de 190,65m²., sendo 90,23m²., de área privativa coberta e 100,42m²., de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 50% do terreno, com as seguintes divisões internas: 01 quarto, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 suíte casal, 01 área de serviço/gourmet, 01 garagem coberta e 01 circulação, cobertura telha fibrocimento, alvenaria de tijolo furado, laje e piso de cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALLE VI**, edificada no lote de terras urbano de **número 08 da Quadra 41**, do loteamento denominado **Setor Cora Coralina**, nesta cidade, com a área total de 381,30m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua Joaquim Bonifacio Gomes Siqueira, mede 12,95 metros; pelo lado direito com o lote 09, mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 07, mede 30,00 metros e pelo fundo com o lote 17, mede 12,47 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VALLE OLIVEIRA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.255.570/0001-81, com sede à Avenida São Luiz, Qd. 124, Lt. 13, Parque Amazônia, em Goiânia-GO.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av.3 e R-4 - 8.353. Protocolo nº 66.430.

R-1-46.337-Protocolo nº 67.382 de 18 de junho de 2021

COMPRA E VENDA: 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 0010239918, de São Paulo, em 18/06/2021. A proprietária: **CONSTRUTORA VALLE OLIVEIRA EIRELI**, vendeu o imóvel para **GIANCARLO COELHO DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, promotor de vendas, RG nº 3314955/SSP-GO e CPF nº 818.588.331-91, residente e domiciliado na Rua 2, nº S/N, Casa 2, Qd. F01, Lt. 10A, St. N Ferroviário, Goiânia-GO. Valor da compra: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Goianira, 18 de junho de 2021. Dou fé.

R-2-46.337- Data: 18 de junho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato citado no R-1, 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 2041 e 2235, 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\$ 258.000,00. Valor de venda e compra do imóvel: R\$ 235.000,00. Recursos Próprios: R\$ 94.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 141.000,00. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros





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



anual:6,9900%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros anual: 6,7756% e taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Vencimento da primeira prestação: 18/07/2021.Custo Efetivo Total-CET(anual): 8,30%. Sistema de Amortização:SAC. Vencimento do financiamento: 18/06/2056. Enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Seguradora escolhida pela compradora para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Comprador: Giancarlo Coelho da Rocha- Participação 100,00%. Goianira, 18 de junho de 2021. Dou fé.

Av.3-46.337-Protocolo nº 70.440 de 20 de maio de 2022.

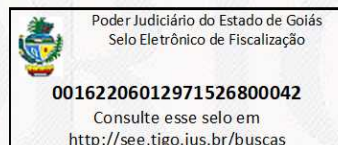
CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento emitido em São Paulo, datado de 11/05/2022, revestido das formalidades legais, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; agente financeiro do sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, a propriedade constante da matrícula retro, pelo inadimplemento do devedor fiduciante **GIANCARLO COELHO DA ROCHA**, tudo na conformidade do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor de Consolidação: R\$ 150.798,36 (cento e cinquenta mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos), e para efeito fiscais, foi avaliado por R\$ 284.183,90. Foi recolhido o ISTI, no valor R\$ 8.530,20, em 10/05/2022, conforme DUAM nº 316513706, cópia arquivada nesta serventia.Selo: 00162205163 472525430037. Emolumentos: R\$ 899,40; Taxa Judiciária: R\$ 17,97;ISS: R\$44,97; Fundos Estaduais:R\$ 359,78;Total: R\$ 1.322,12. Goianira-GO, 25 de maio de 2022. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 03 de junho de 2022.

Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	R\$ 55,01
Taxa Judiciária	R\$ 17,42
Fundos	R\$ 22,09
ISSQN	R\$ 2,74





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

00162206012971526800042

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>