



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: 028480.2.0030668-98

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

30.668

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 10 de agosto de 2015

IMÓVEL: Lote de terras de número onze (11), da quadra U2 (U2), situado na **Alameda Irlanda**, no loteamento denominado "**TERRAS ALPHA RESIDENCIAL 02**", nesta cidade, com a área de **346,98m²**, medindo: frente para a Alameda Irlanda em dois segmentos de curva: 13,19m e 0,33m; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando com o Lote 12; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o Lote 10; nos fundos possui dois segmentos de reta: 12,25m, confrontando com o Lote 14 e 2,00m, confrontando com o Lote 15. **PROPRIETÁRIA:** - **JOWA PARTICIPAÇÕES LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **15.843.781/0001-53**, com sua sede estabelecida na Avenida Assis Chateaubriand nº 2025 - Sala 02, Setor Oeste, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** - **R-01 - 28.899**, do livro 2, desta Serventia. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2015. Dou fé. **Escrevente Substituto** J.R.O.

R-01-30.668-VENDA: Protocolo nº **88.127 de 12/09/2022**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Outras Avenças lavrada aos **19/08/2022**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta comarca, às fls. **140F/150F**, no Livro **0480**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento ITBI: Guia/Duam nº **781650024**, Laudo de Avaliação nº **30241**, e a Certidão Negativa de Débitos Municipais s/n datada aos 12/09/2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido Outorgada Compradora: **TAURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.680.685/0001-67**, com sua sede estabelecida na Rua 3, quadra 06, lote 05, Polo Empresarial Nova Canaa II, Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 73.206,29** (setenta e três mil duzentos e seis reais e vinte e nove centavos). Sem condições. Valor de Avaliação do ITBI: R\$ 114.066,21. 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\$ 10.184,17**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 21 de setembro de 2022. **Escrevente Autorizada** R.S.M.

AV-2-30.668 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº **89.423 de 04 de novembro de 2022**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pela proprietária, através de requerimento assinado em 03 de novembro de 2022, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 03/11/2022, e Termo de Habite-se de nº 1010R/2022, de 19/10/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma **01 CASA RESIDENCIAL**, com a área total de **230,62 metros quadrados**, composta de 2 (dois) pavimentos: **Pavimento Térreo:** com a área construída de **133,64 m²**, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 01 (um) depósito, 01 (uma) escada, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) garagem, 01 (um) sala de

cont. no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72CSC-U7HEW-JRNHJ-SBNEZ>



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

CNM: 028480.2.0030668-98

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

TV, 01 (uma) varanda gourmet, e, 01 (um) hall de entrada; Pavimento Superior: com a área construída de **96,98 m²**, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sacada, 02 (duas) suítes, 01 (uma) circulação, e, 01 (uma) suíte master; custos unitários básicos de construção R\$ 414.103,57. Apresentando a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS Aferição nº 90.006.21942/74-001. Emolumentos: R\$ 1.030,13. Valor total: R\$ 1.300,53. Selo de fiscalização: 00542211115705925790002. Dou fé. Senador Canedo, 14 de novembro de 2022. Escrevente Autorizada *[Assinatura]*.

R-3-30.668 - COMPRA E VENDA: Protocolo nº 96.875 de 04 de outubro de 2023. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **29/09/2023**, no 3º Tabelionato de Notas, da Comarca de Goiânia/GO, às fls. **178/189**, no livro **1340**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº. **2742127**, e Laudo de Avaliação nº. **34260**, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **LUCAS DOUGLAS NEVES DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, portadora da Cédula de Identidade nº 5194151, expedido pela PC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.375.061-75, e sua esposa **MICHELY ARAÚJO DA SILVA**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº **5463479**, 2ª Via, expedido pela DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **035.496.881-56**, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Malta, Lote 01, Quadra V-02, Terras Alpha 2, Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 1.300.000,00. 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\$ 6.088,26. Valor total: R\$ 7.686,44. Selo de fiscalização: 00542310064446125620001. Dou fé. Senador Canedo, 10 de outubro de 2023. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Hadeliny Inocencio Cavalcante.

R-4-30.668 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 96.875 de 04 de outubro de 2023. Nos termos da escritura supra mencionado, referida no R-03 retro, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelos proprietários, já qualificados no R-03 retro, alienado em caráter fiduciário ao **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, Instituição Financeira de Economia Mista vinculada ao Governo Federal por força da Lei nº 4.545/64, com sede e foro no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, quadra 05, lote C, Bloco C, 15º andar, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF: nº **00.000.208/0001-00**; para garantia do pagamento de parte do preço do imóvel, isto é, a quantia de R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), importância que será paga da seguinte forma: **3 - PREÇO DA COMPRA E VENDA/FORMA DE PAGAMENTO: A - PREÇO TOTAL: R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais), **B - RECURSOS PRÓPRIOS: R**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72CSC-U7HEW-JRNHJ-SBNE2>



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

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

30.668

CNM: 028480.2.0030668-98

Matrícula

Senador Canedo, 10 de agosto de 2015.

ECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), C - VALOR DE UTILIZAÇÃO DE FGTS: 0,00 (), D - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIA (CUSTAS CARTORÁRIAS, REGISTRO E ITBI: 0,00 (), E - VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais); e, F) DÍVIDA CONFESSADA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais); 4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA - A - PRAZO EM MESES: 420 (quatrocentos e vinte), B - PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC, C - VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/11/2023, D - TAXA DE JUROS: D2 - TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 10,25% a.a. EFETIVA: 10,75% a.a.; TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 9,30% a.a.; EFETIVA: 9,71% a.a.; E - ORIGEM DO RECURSO: SBPE. 5 - COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL 5.1 TAXA DE JUROS DE BALCÃO: A - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 11.359,52 (onze mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos); B - PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R\$ 65,39, MIP: R\$ 83,88; C - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; D - PRESTAÇÃO TOTAL: R\$ 11.533,79 (onze mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e nove centavos). 5.2 TAXA DE JUROS REDUZIDA: A - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 10.536,19 (dez mil, quinhentos e trinta e seis reais e dezenove centavos); B - PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R\$ 65,39, MPI: R\$ 83,88; C - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; D - PRESTAÇÃO TOTAL: R\$ 10.710,46 (dez mil, setecentos e dez reais e quarenta e seis centavos); 10 - CUSTO EFETIVO TOTAL: CET - TAXA DE JUROS BALCÃO 11,09% a.a.: CET - TAXA DE JUROS REDUZIDA 10,05% ao ano. As demais condições e cláusulas constam da referida Escritura, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 5.236,08. Valor total: R\$ 6.610,54. Selo de fiscalização: 00542310036019325610003. Dou fé. Senador Canedo, 10 de outubro de 2023. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Hadeliny Inocencio Cavalcante

AV-5-30.668 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo nº 103.337 de 07 de junho de 2024. Procede-se a esta averbação, para fazer constar, conforme requerido, de acordo com o artigo 828 do CPC, devidamente instruído da Certidão Premonitória/Admissão da Execução, expedida pela 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, expedido aos 03/06/2024, a existência do Processo nº. **5367198-71.2024.8.09.0051**, de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **TAURO EMPREENDIMENTOS**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72CSC-U7HEW-JRNHJ-SBNE2>



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

MATRÍCULA Nº 30.668

CNM: 028480.2.0030668-98

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 17.680.685/0001-67 e Executados: MICHELY ARAUJO DA SILVA, CPF: 035.496.881-56 e LUCAS DOUGLAS NEVES DA SILVA, CPF: 037.375.061-75, qualificados retro. Valor da ação é de R\$ 76.764,55 (setenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Ficando a referida documentação arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542406033212325430107. Senador Canedo, 19 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

AV-6-30.668 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 106.781 de 27 de setembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 01/10/2024, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, Instituição Financeira de Economia Mista vinculada ao Governo Federal por força da Lei nº 4.545/64, com sede e foro no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, quadra 05, lote C, Bloco C, 15º andar, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF: nº 00.000.208/0001-00**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **38778/2024**. Emolumentos: R\$ 1.826,48. FUNDESP: R\$ 182,65. FUNEMP: R\$ 54,79. FUNCOMP: R\$ 54,79. FEPADSAJ: R\$ 36,53. FUNPROGE: R\$ 36,53. FUNDEPEG: R\$ 22,83. ISS: R\$ 91,32. Total: R\$ 2.305,92. Selo de fiscalização: 00542409232924025430154. Senador Canedo, 03 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).

AV-7-30.668 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo nº 108.238 de 19 de novembro de 2024. Procede-se a esta averbação para fazer constar, que nos termos do Relatório de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº **202411.1613.03704793-IA-660**, Processo nº **53626348920238090049**, da 2ª Vara Cível e Ambiental de Goianésia-GO, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens presentes e futuros de **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, qualificado no AV-6 retro. Selo de fiscalização: 00542411195013929840000. Senador Canedo, 21 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

AV-8-30.668 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo nº 108.847 de 05 de dezembro de 2024. Procede-se a esta averbação para fazer constar, que nos termos do Relatório de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de cancelamento nº **202411.2815.03726595-TA-860** referente ao protocolo de indisponibilidade nº **202411.1613.03704793-IA-660**, do processo nº **53626348920238090049**, da 2ª Vara Cível e Ambiental da comarca de Goianésia/GO, fica cancelado e de nenhum valor a jurídico a INDISPONIBILIDADE objeto no **AV-7** retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00542412056351629840002. Senador Canedo, 12 de

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72CSC-U7HEW-JRNHJ-SBNE2>



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

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 03

CNM: 028480.2.0030668-98

30.668

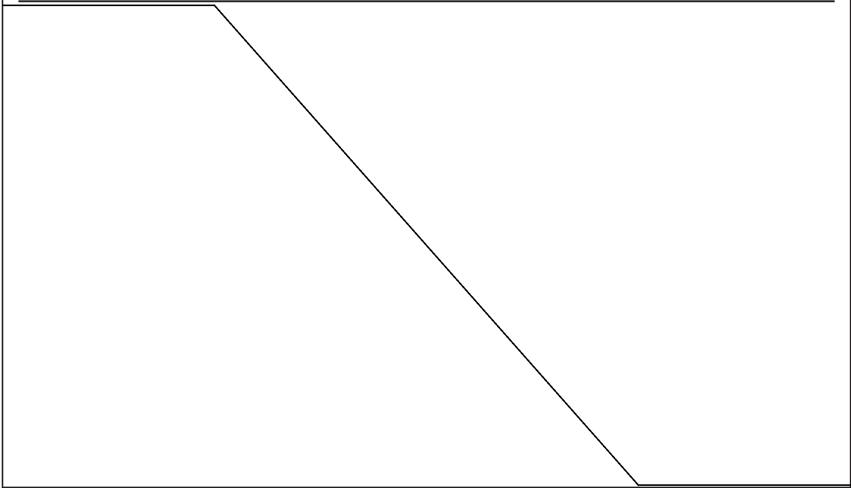
Matrícula

Senador Canedo, 10 de agosto de 2015.

dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

AV-9-30.668 - LEILÃO NEGATIVO: Protocolo nº 108.407 de 25 de novembro de 2024.

Nos termos do requerimento, passado aos 21/11/2024, devidamente assinado pelas representantes do BRB-Banco de Brasília S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, Neila Mara Theodoroviz, inscrita no CPF/MF 297.510.201-15 e Celia Regina Leite da Silva inscrita no CPF/MF 011.558.541-95, instruído com os Autos de Leilão e Negativo de Arrematação, realizados em 07/11/2024 e 08/11/2024; procede-se a esta averbação para fazer constar que foram realizados **dois leilões sem a ocorrência de arrematação**, ficando dessa forma, nos termos do artigo 27, §5º da Lei 9.514/97, extinta a dívida e cancelado o ato **R-04** retro, exonerado assim o credor da obrigação descrita no §4º do artigo 27 da lei supramencionada. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542411213034125430099. Senador Canedo, 17 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72CSC-U7HEW-JRNHJ-SBNE2>



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

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 30.668**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, 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, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 17/12/2024 às 15:17:57

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542412165220034420054
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
108.407
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72CSC-U7HEW-JRNHJ-SBNE2>