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

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

CNM: 028480.2.0060189-96

60.189
Matrícula

Senador Canedo, 26 de junho de 2024.

CASA 02, tendo a área total de **125,00 m²,** sendo **68,70 m²** de área de uso privativo coberta; e, **56,30 m²** de área de uso privativo descoberta; e uma fração ideal no terreno de **50,00 %** ou **125,00 metros quadrados** do terreno, com a seguinte **divisão interna**: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, e 01 (uma) suíte; localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPERANÇA**", edificado no lote número **39,** da quadra **20,** situado na **Rua Hebrom 1,** no loteamento denominado " **RESIDENCIAL HEBROM**", neste município, com a área total de **250,00 metros quadrados** , medindo: 10,00 metros de frente, pela Rua Hebrom 1; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 02; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 40; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 38. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob. inscrição nº 1.833.000020.000039.002. **PROPRIETÁRIOS**: **VANJO GONÇALVES DE ANDRADE,** brasileiro, empresário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº. **00516333100,** expedida pelo DETRAN/GO, portador da Cédula de Identidade nº. **3288943,** expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. **779.482.971-20,** casado sob o regime da **Comunhão Universal de Bens,** na vigência da Lei 6.515/77, com **RÚBIA MARIA DE SOUZA,** brasileira, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº. **05440489306,** expedida pelo DETRAN/GO, portadora da Cédula de Identidade nº. **3415672,** expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. **002.826.841-58,** residentes e domiciliados na Avenida do Povo, quadra 06, lote 03, Jardim Curitiba, Goiânia/GO. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula n. **34.955, AV-06** da Averbação da Construção; e, **R-08** da Instituição do Condomínio desta Serventia. *Em obediência ao § 2, Art. 1.067, Capítulo II, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2024, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.* Emolumentos: R$ 25,83. FUNDESP: R$ 2,58. FUNEMP: R$ 0,77. FUNCOMP: R$ 0,77. FEPADSAJ: R$ 0,52. FUNPROGE: R$ 0,52. FUNDEPEG: R$ 0,32. ISS: R$ 1,29. Total: R$ 32,60. Selo de fiscalização: 00542406145962628920007. Senador Canedo, 26 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada) .

AV-1-60.189 - PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 103.594 de 17 de junho de 2024. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-04** da Matrícula **34.955,** deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "**AV-4-34.955 - PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 101.143 de 21 de março de 2024. Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 08/09/2020, livro 0771-E,**

Continua no verso

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF4BT-HBSWX-DZGMS-AYBRH

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/VF4BT-HBSWX-DZGMS-AYBRH

MATRÍCULA Nº 60.189 **CNM: 028480.2.0060189-96**

fls. 022/023, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO; apresentada em forma de certidão datada de 20/02/2024, foi convencionado entre: VANJO GONÇALVES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, empresário, declarando manter união estável com RÚBIA MARIA DE SOUZA, não havendo documento que comprove a referida união, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00516333100, expedido pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 779.482.971-20, residente e domiciliado na Avenida do Povo, Quadra 06, Lote 03, Jardim Curitiba II em Goiânia/GO; e RÚBIA MARIA DE SOUZA, brasileira, solteira, professora, declarando manter união estável com VANJO GONÇALVES DE ANDRADE, não havendo documento que comprove a referida união, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3415672, expedida pelo PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 002.826.841-58, residente e domiciliada na Avenida do Povo, Quadra 06, Lote 03, Jardim Curitiba II em Goiânia/GO; que o Regime de Casamento a ser adotado será o da: COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS; sendo que, o casamento foi realizado aos 10/10/2020, conforme Certidão de Casamento, extraída da Matrícula nº. 024919 01 55 2020 2 00768 085 0153385 45, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO. A referida Escritura de Pacto Antenupcial foi devidamente registrada aos 08/03/2024, no Livro 03 auxiliar sob nº. 12.190, no Cartório de Registro da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO. 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: 00542403213151025430017. Senador Canedo, 25 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada)." Selo de fiscalização: 00542406145962628920007. Senador Canedo, 26 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada) .

AV-2-60.189 - DESENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Protocolo nº 115.217 de 16 de julho de 2025. Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos requerido, *a descaracterização do enquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, previsto no art. 43 da Lei 11.977/09, conforme consta no art. 1.067 §4º, Capítulo II, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2025*, do imóvel objeto desta matrícula, implicando a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essa unidade. Emolumentos: R$ 29,47. FUNDESP: R$ 2,95. FUNEMP: R$ 0,88. FUNCOMP: R$ 1,77. FEPADSAJ: R$ 0,59. FUNPROGE: R$ 0,59. FUNDEPEG: R$ 0,37. ISS: R$ 1,47. Total: R$ 38,09. Selo de fiscalização: 00542507165336435640000. Senador Canedo, 22 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado) .

R-3-60.189 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 115.011 de 11 de julho de 2025. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº **9253512**, passado em São Paulo/SP, aos **16 de maio de 2025,** revestido das

Continua na folha 02

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - 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/VF4BT-HBSWX-DZGMS-AYBRH

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

60.189 Matrícula

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02
CNM: 028480.2.0060189-96

Senador Canedo, 26 de junho de 2024.

formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia de nº **3028778**, devidamente paga aos 04/07/2025; e, Laudo de Avaliação nº **42601/2025**, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **NATHALIA SOUSA OLIVEIRA LEÃO**, brasileira, enfermeira, portador da Cédula de Identidade RG n°. **6137920,** expedido pelo PC/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº **702.237.821-57,** e seu cônjuge **JOAO VITOR ALVES LEAO OLIVEIRA**, brasileira, mecânico, portador da cédula de Identidade RG n°. **1225101,** expedido pelo SSP/TO, e inscrito no CPF/MF sob nº **057.034.211-28,** casados sob o regime da **comunhão parcial de bens,** posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua JP 2, s/n, Qd 7, Lt 3, Bairro Jardim Primavera, em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R$ 260.000,00. Emolumentos: R$ 1.647,07. FUNDESP: R$ 164,71. FUNEMP: R$ 49,41. FUNCOMP: R$ 98,82. FEPADSAJ: R$ 32,94. FUNPROGE: R$ 32,94. FUNDEPEG: R$ 20,59. ISS: R$ 82,35. Total: R$ 2.128,83. Selo de fiscalização: 00542507113073028920004. Senador Canedo, 24 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada) .

R-4-60.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 115.011 de 11 de julho de 2025. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12,** com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo; para garantia da dívida no valor de **R$ 229.500,00** (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais), nos seguintes termos: **6-** Valor de avaliação: **R$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais); **7-** Valor de compra e venda: **R$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais); **8-** Valor da Entrada: **R$ 16.972,30** (dezesseis mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta centavos); **9-** Valor do financiamento: **R$ 229.500,00** (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais); **10 - Poupança/Entrada A)** Recursos Próprios **R$ 16.972,30** (dezesseis mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta centavos); **B)** F.G.T.S **13.527,70** (treze mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta centavos); **C)** Valor da Correção Monetária Incidente Sobre FGTS **0,00** (); **11 -** Valor Líquido a Liberar: **R$ 243.027,70** (duzentos e quarenta e três mil e vinte e sete reais e setenta centavos); **12-** Forma de Pagamento: **Débito em conta**; **13-** Prazo de reembolso: **420 meses**; **14-**Valor da Taxa de Avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: **R$ 1.314,82** (um mil, trezentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos); **15-** Valor da Primeira prestação na data da assinatura: **R$ 2.462,19** (dois mil, quatrocentos e sessenta

Continua no verso

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

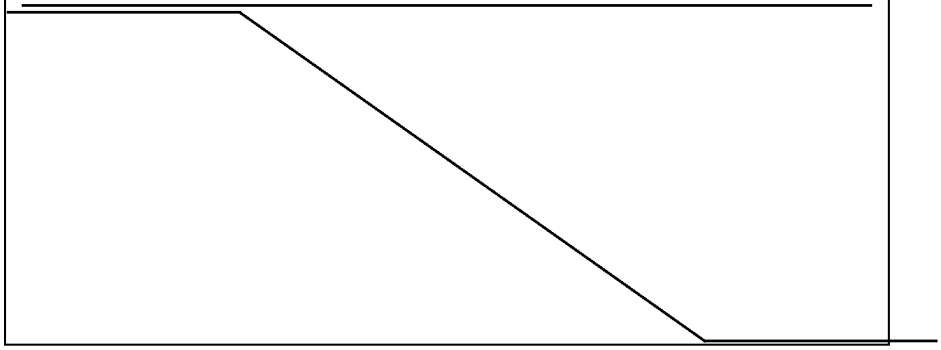
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF4BT-HBSWX-DZGMS-AYBRH

e dois reais e dezenove centavos); **16-** Taxa de Juros nominal e efetiva: **10,0171%** a.a. **10,4900%** a.a.; **17** - CET- Custo Efetivo Total: **11,12%**; **19-** Seguro mensal morte/invalidez permanente: **R$ 29,54** (vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos); **20** - Seguro mensal danos físicos imóvel: **R$ 14,03** (quatorze reais e três centavos); **21-** Valor da Taxa de administração de contratos – cobrança mensal: **R$ 25,00** (vinte e cinco reais); **22-** Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R$ 2.530,76** (dois mil, quinhentos e trinta reais e setenta e seis centavos); **23–** Data prevista para vencimento da primeira prestação: **16/06/2025**; **24-** Sistema de Amortização: **SAC**; **28-** Valor total financiado (financiamento + despesas): **R$ 229.500,00** (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais); **29-** Taxa de abertura de crédito: **R$ 0,00**(); **30-** Foro Eleito: Senador Canedo/GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R$ 1.254,54. FUNDESP: R$ 125,45. FUNEMP: R$ 37,64. FUNCOMP: R$ 75,27. FEPADSAJ: R$ 25,09. FUNPROGE: R$ 25,09. FUNDEPEG: R$ 15,68. ISS: R$ 62,73. Total: R$ 1.621,49. Selo de fiscalização: 00542507113073028920004. Senador Canedo, 24 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada) .

AV-5-60.189 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 125.597 de 25 de maio de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos **18 de maio de 2026,** 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 BRADESCO S.A.,** instituição financeira inscrita no **CNPJ/MF** nº **60.746.948/0001-12,** com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **47244/2026.** Emolumentos: R$ 786,29. FUNDESP: R$ 78,63. FUNEMP: R$ 23,59. FUNCOMP: R$ 47,18. FEPADSAJ: R$ 15,73. FUNPROGE: R$ 15,73. FUNDEPEG: R$ 9,83. ISS: R$ 39,31. Total: R$ 1.016,29. Selo de fiscalização: 00542605255326525430004. Senador Canedo, 11 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Duarte Cunha (Escrevente Autorizado).



Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

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

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 n° 60.189**, 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, 11/06/2026 às 12:23:37

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542606113076934420008
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 125.597
Emol.: R$ 92,79
Taxa Jud.: R$ 19,99
ISSQN.: R$ 4,64
Fundos.: R$ 22,51
Total.: R$ 139,93

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/VF4BT-HBSWX-DZGMS-AYBRH

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

Av. Central, Quadra 11, Lote 23A, Salas 01 a 03, Conjunto Uirapuru, Senador Canedo - GO, CEP: 75.261-232
contato@cartorioritdsenadorcanedo.com.br cartorioritdsenadorcanedo.com.br

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n. 049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)