

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

60.189

Matrícula

LIVRO

REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 01

CNM: 028480.2.0060189-96

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

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

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

60.189

LIVRO

REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0060189-96

Matrícula

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 nº. **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 nº. **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 (Escrivente 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/nº, 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

MATRÍCULA Nº 60.189

CNM: 028480.2.0060189-96

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).
