Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028480.2.0049762-46

ESTADO DE GOIÁS — PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

49.762 (Matrícula) — **LIVRO 2** — **REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01**

Senador Canedo, 17 de março de 2021

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana número vinte e dois (**22**), da quadra dezoito (**18**), situado na **Rua JV 14**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL CONDOMÍNIO JARDIM VENEZA**", neste município, com a área total de **393,24 m²**, medindo: 12,00 metros de frente para **Rua JV-14**; 32,77 metros do lado direito, dividindo com os lotes 1 ao 3; 32,77 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 21; e, 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote 05. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.445.00018.00022.0. **PROPRIETÁRIO**: **JOSÉ BÔSCO DA PAIXÃO ROSA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **04.391.921/0001-83**, com sua sede estabelecida na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, Quadra B-26, Lote 16/17, Sala 2501, Edifício Torre Tokyo, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: **R-06/AV-07-2.207**, do livro 02, desta Serventia. *Emolumentos: R$ 1.548,65.* Dou fé. Senador Canedo, 26 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada**_____

==========

R-01-49.762-VENDA: Protocolo nº 75.174 de 17/03/2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **23/02/2021**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Comarca, às fls. **10F/13F**, no livro **0425**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780285024**, Laudo de Avaliação nº **84964**, e, Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 12/03/2021, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido aos Outorgados Compradores: **DELEANDRO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **01928297737**, expedida pelo DETRAN/GO, onde consta o documento de identidade nº **3265271**, expedida pela SESP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **881.549.041-87**, e sua companheira **MARIELY BORGES DE MORAIS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº **29635**, expedida pela OAB/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **881.660.741-68**, residentes e domiciliados na Rua Alegrete, quadra 57, lote 13, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO; pelo preço de **R$ 70.709,24** (setenta mil setecentos e nove reais e vinte e quatro centavos). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R$ 75.407,70. 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$ 1.548,65.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada**_____

==========

AV-2-49.762 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 103.767 de 21 de junho de 2024. Procede-se a esta averbação para fazer constar, que nos termos requerido pelos proprietários, através de requerimento assinado em 21 de junho de 2024, devidamente instruído com Certidão de Lançamentos, datada de 17/06/2024, e Termo de Habite-se de nº 425R/2024, de 17/06/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; no imóvel objeto desta matrícula foi construída **01 CASA RESI**

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 NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 - Escrevente Autorizado)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPGJW-CNCH3-A2NTT-AD262

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/VPGJW-CNCH3-A2NTT-AD262

MATRÍCULA Nº 49.762 **CNM: 028480.2.0049762-46**

DENCIAL, com a área total de **287,35 metros quadrados,** composta de 02 (dois) pavimentos: Casa Térreo: com a área construída de **163,14 m²,** com a seguinte divisão interna: 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (uma) sala de jantar/estar, 01 (um) WC, e, 01 (um) quarto/escritório; e, Casa Superior: com a área construída de **124,21 m²,** com a seguinte divisão interna: 03 (três) suítes, 01 (um) corredor, e, 01 (uma) suíte master c/closet; custo unitário básico de construção de R$ 807.559,81. Emolumentos: R$ 1.570,82. FUNDESP: R$ 157,08. FUNEMP: R$ 47,12. FUNCOMP: R$ 47,12. FEPADSAJ: R$ 31,42. FUNPROGE: R$ 31,42. FUNDEPEG: R$ 19,64. ISS: R$ 78,54. Total: R$ 1.983,16. Selo de fiscalização: 00542406212964325430006. Senador Canedo, 24 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada) .

AV-3-49.762 - AVERBAÇÃO: Protocolo nº 103.767 de 21 de junho de 2024. Por requerimento firmado em 21/06/2024, procedo a esta averbação para consignar que não consta débito inscrito ou em fase de inscrição em Dívida Ativa da União (DAU), administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), porém, consta débito referente a tributo administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), em nome de **MARIELY BORGES DE MORAIS** em relação à construção da **CASA RESIDENCIAL,** conforme Certidão POSITIVA com efeitos de NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, Aferição nº. **90.019.61480/69-001,** emitida em 17/06/2024. 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: 00542406212964325430006. Senador Canedo, 24 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada) .

R-4-49.762 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Protocolo nº 105.981 de 04 de setembro de 2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **C42420299-5,** com vencimento final previsto para o dia 24/09/2029, passado em Senador Canedo/GO, aos 04/09/2024, por instrumento particular, já revestido das formalidades legais, *tendo como Emitente : DJ PERSONALCAR PICKUP PREMIUM LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob n° 44.734.645/0001-23, com sede na AV. Fued Jose Sebba, s/n, Bairro Jardim Goiás, Goiânia/GO ;* e, *Avalistas : DELEANDRO JOSÉ DA SILVA e MARIELY BORGES DE MORAIS, já qualificados no R-01 retro;* o imóvel objeto desta Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO/GO ,** estabelecida na Rua 147, 329, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF: nº 06.332.931/0001-73, para garantia da dívida no valor de: **R$ 1.109.259,00** (um milhão, cento e nove mil e duzentos e cinquenta e nove reais); a ser pago da seguinte forma: **2. Dados da Operação de Crédito:** Quantidade de parcelas: **60** (sessenta) parcelas iguais e sucessivas de **R$ 29.509,71** (vinte e nove mil, quinhentos e nove reais e setenta e um centavos); cada uma,

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 NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 - Escrevente Autorizado)

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/VPGJW-CNCH3-A2NTT-AD262

ESTADO DE GOIÁS **PODER JUDICIÁRIO**

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0049762-46

49.762
Matrícula

Senador Canedo, 17 de março de 2021.

conforme o cronograma: em **24/10/2024, 24/11/2024, 24/12/2024, 24/01/2025,24/02/2025, 24/03/2025, 24/04/2025, 24/05/2025, 24/06/2025, 24/07/2025, 24/08/2025, 24/09/2025, 24/10/2025, 24/11/2025, 24/12/2025,24/01/2026,24/02/2026, 24/03/2026, 24/04/2026, 24/05/2026, 24/06/2026, 24/07/2026, 24/08/2026, 24/09/2026, 24/10/2026, 24/11/2026, 24/12/2026,24/01/2027,24/02/2027, 24/03/2027, 24/04/2027, 24/05/2027, 24/06/2027, 24/07/2027, 24/08/2027, 24/09/2027, 24/10/2027, 24/11/2027, 24/12/2027, 24/01/2028, 24/02/2028, 24/03/2028, 24/04/2028, 24/05/2028, 24/06/2028, 24/07/2028, 24/08/2028, 24/09/2028, 24/10/2028, 24/11/2028, 24/12/2028,24/01/2029,24/02/2029, 24/03/2029, 24/04/2029, 24/05/2029, 24/06/2029, 24/07/2029, 24/08/2029, 24/09/2029. Encargos:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de **21,555853%** (vinte e um virgula quinhentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e três milhonésimos por cento) ao ano **(1,640000% ao mês)** capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela **PRICE. Encargos Moratórios:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de **36,709823%** (trinta e seis virgula setecentos e nove mil, oitocentos e vinte e três milhonésimos por cento). **Multa Moratória: 2% (dois por cento);** As demais cláusulas e condições constam da referida Cédula e ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R$ 6.088,26. FUNDESP: R$ 608,83. FUNEMP: R$ 182,65. FUNCOMP: R$ 182,65. FEPADSAJ: R$ 121,77. FUNPROGE: R$ 121,77. FUNDEPEG: R$ 76,10. ISS: R$ 304,41. Total: R$ 7.686,44. Selo de fiscalização: 00542409045361527540000. Senador Canedo, 09 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).

AV-5-49.762 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:Protocolo nº 127.054 de 06 de julho de 2026. Nos termos do requerimento, passado em Cuiabá/MT aos 13 de julho 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 **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO/GO,** estabelecida na Rua 147, 329, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF: nº **06.332.931/0001-73**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R$ 1.756.060,00** (um milhão setecentos e cinquenta e seis mil e sessenta reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **48065/2026.** Emolumentos: R$ 2.222,20. FUNDESP: R$ 222,22. FUNEMP: R$ 66,67. FUNCOMP: R$ 133,33. FEPADSAJ: R$ 44,44. FUNPROGE: R$ 44,44. FUNDEPEG: R$ 27,78. ISS: R$ 111,11. Total: R$ 2.872,19. Selo de fiscalização:

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 NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 - Escrevente Autorizado)

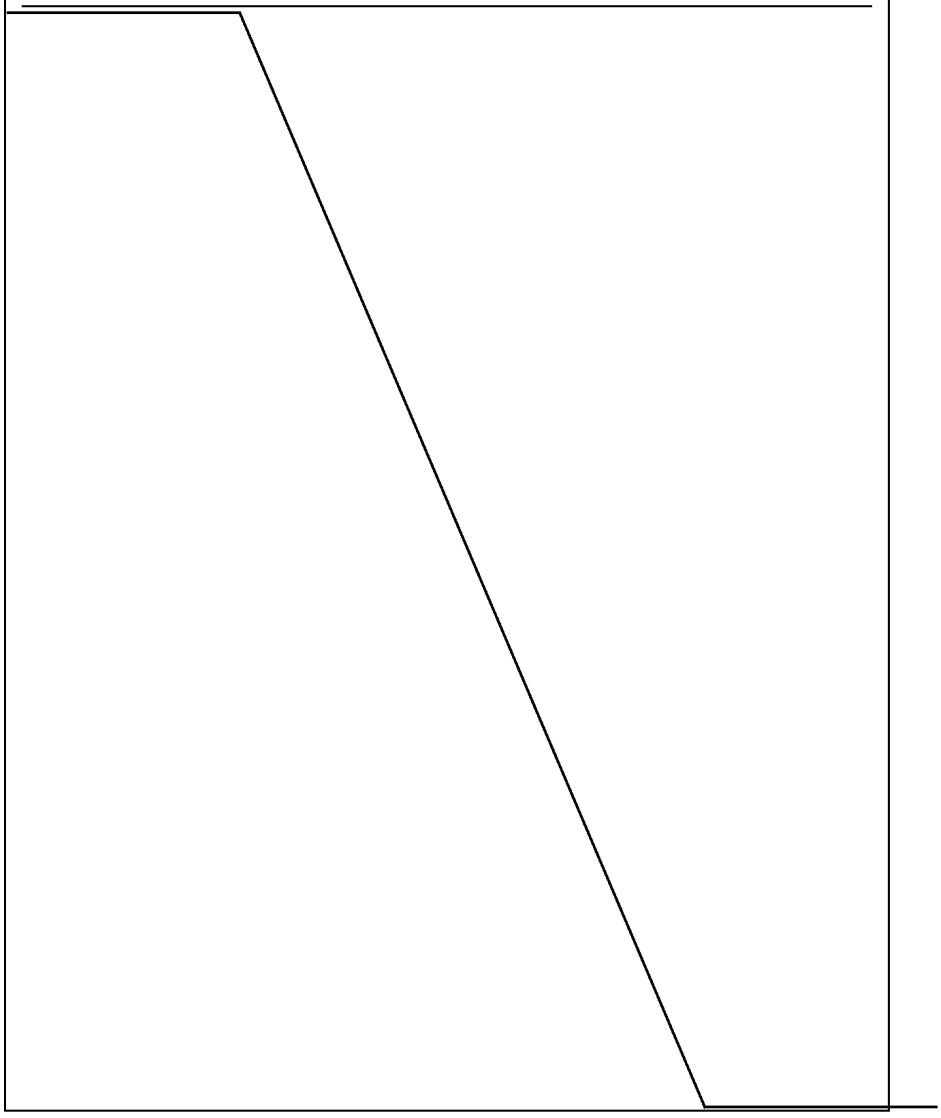
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPGJW-CNCH3-A2NTT-AD262

MATRÍCULA Nº 49.762 **CNM: 028480.2.0049762-46**

00542607033178425430059. Senador Canedo, 16 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado) .



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 NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 - Escrevente Autorizado)

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° 49.762**, 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, 16/07/2026 às 17:08:15

Certificado digitalmente por NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 - Escrevente Autorizado)

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542607156151834420055
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 127.054
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/VPGJW-CNCH3-A2NTT-AD262

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 NATHAN DUARTE CUNHA (CPF n. 700.565.301-70 - Escrevente Autorizado)