



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: 028480.2.0029846-42

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

29.846

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 10 de agosto de 2015

IMÓVEL: Lote de terras de número dez (10), da quadra J1 (J1), situado na **Alameda Grécia**, no loteamento denominado **"TERRAS ALPHA RESIDENCIAL 01"**, nesta cidade, com a área de **360,00m²**, Medindo: 12,00m, em reta, de frente para a Alameda Grécia; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 09; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 11; nos fundos mede 12,00m, confrontando com o Lote 13. **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 - 28.898**, do livro 2, desta Serventia. Senador Canedo, 10 de Agosto de 2015. Dou fé. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

R-01-29.846-VENDA: Protocolo de nº 60.119 de 18/02/2019. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada aos **29/11/2018**, no 1º Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos, da Comarca de Bela Vista de Goiás-GO, às fls. **123/129**, no livro **0221**; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **777717629**; Laudo de Avaliação nº **70189** e, Certidão Negativa de Débitos nº. **6316/2019**, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à Outorgada Compradora: **TEREZINHA LÚCIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, brasileira, separada consensualmente, fazendeira, portadora da Carteira de Identidade RG: nº **440.936**, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF: nº **276.440.491-34**, residente e domiciliada na Rodovia GO-080, Fazenda Aldeia Maria, meio rural, em Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 227.666,00** (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos e sessenta e seis reais). Sem condições. Valor de Avaliação do ITBI: R\$ 227.666,00. 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\$ 2.933,48. Dou fé. Senador Canedo, 13 de Março de 2019. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-02-29.846-VENDA: Protocolo nº 84.207 de 06/04/2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **08/12/2021**, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, às fls. **092/093**, no livro **672-E**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2316985**, Laudo de Avaliação nº **27690** e, Certidão Negativa de Débitos, expedidas em: 06/04/2022 pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **TERRA INC LTDA**, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº **44.444.465/0001-07**, com sede na Rua 1002, nº 201, quadra 14, lote 19, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta e sete mil reais), sendo pago da seguinte forma: **R\$ 67.000,00** (sessenta e sete mil reais) pagos neste ato, através de **TED - Transferência**



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: 028480.2.0029846-42

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

29.846

Eletrônica Disponível, e o remanescente de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), representado por **duas** (02) Notas Promissórias, no valor unitário de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), vencíveis em cinco de janeiro de dois mil e vinte e dois - **(05/01/2022)** e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e dois - **(05/02/2022)**, as quais ficam vinculadas nesta Escritura, sob os efeitos da "**Cláusula Resolutiva Expressa**", nos termos dos artigos **474 e 475 do Código Civil 2002**. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 167.000,00. 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\$ 3.272,95. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Abril de 2022. **Escrevente autorizada**

=====

AV-3-29.846 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Protocolo nº 90.761 de 02 de janeiro de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do Cancelamento de Cláusula Resolutiva, ficam canceladas e de nenhum valor jurídico as cláusulas e condições de pagamento, objeto do **R-02 retro**, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Ficando a referida documentação arquivada digitalmente nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542301025812225640000. Dou fé. Senador Canedo, 02 de janeiro de 2023. **Escrevente Autorizada**

R-4-29.846 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 90.519 de 22 de dezembro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº **9124560**, passado em São Paulo, aos **15/12/2022**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia de nº. **2597532**, devidamente paga aos 21/12/2022; Laudo de Avaliação nº **31148** e, Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 20/12/2022, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **IGOR PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, empresário sócio, portador da carteira de identidade RG nº **5147238**, expedido pela SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o número **022.885.191-26**, residente e domiciliado a Rua Belo Horizonte, número 614, Apto 1203, Bairro Parque Amazônia, Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 320.000,00**. Emolumentos: R\$ 2.914,16. Valor total: R\$ 3.679,12. Selo de fiscalização: 00542301033845025580000. Dou fé. Senador Canedo, 03 de janeiro de 2023. **Escrevente Autorizada**

R-5-29.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 90.519 de 22 de dezembro de 2022. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira

cont. na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR99G-X7ALJ-483PE-Y5GSA>



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: 028480.2.0029846-42

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

29.846

Matrícula

Senador Canedo, 10 de agosto de 2015.

inscrita no CNPJ/MF : nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; para garantia do débito constante do contrato, nos seguintes termos: 6- Valor de avaliação: **R\$ 295.000,00** (duzentos e noventa e cinco mil reais); 7- Valor de compra e venda: **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais); 8- Valor da entrada: **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais) 9- Valor do financiamento: **R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); 10- Valor líquido a liberar: **R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); 12- Prazo reembolso: **120 meses**; 13 - Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia Nesta Data: **R\$ 2.114,03** (dois mil, cento e quatorze reais e três centavos); 14 - Valor da primeira prestação na data da assinatura: **R\$ 3.020,23** (três mil, vinte reais, vinte e três centavos); 15 - taxa de juros nominal e efetiva; **10,4815% a.a. e 11,0000% a.a.**; 18- Seguro mensal morte/ invalidez permanente: **R\$ 32,06** (trinta e dois reais e seis centavos); 19- Seguro mensal danos físicos imóvel: **R\$ 0,00** (); 20 - Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal **R\$ 0,00** (); 21 - Valor do encargo mensal na data de assinatura: **R\$ 3.052,29** (três mil, cinquenta e dois reais, vinte e nove centavos); 22 - Data prevista para vencimento da primeira prestação: **15/01/2023**; 23 - Sistema de Amortização: PRICE; 26- Valor total financiado (financiamento + despesas): **R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); 29 - Valor do IOF: **R\$ 7.374,99** (sete mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos); 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\$ 2.914,16**. Valor total: **R\$ 3.679,12**. Selo de fiscalização: 00542301033851125580000. Dou fé. Senador Canedo, 03 de janeiro de 2023.
Escrevente Autorizada _____

AV-6-29.846 - AVERBAÇÃO: Protocolo nº 116.979 de 08 de setembro de 2025.

Procede-se esta averbação para fazer constar conforme requerido, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **1.867.0000J1.000010.000**, de acordo com a Guia de ITBI e o Laudo de Avaliação, expedidos pela Prefeitura Municipal; cuja cópia digitalizada, fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: **R\$ 42,63**. FUNDESP: **R\$ 4,26**. FUNEMP: **R\$ 1,28**. FUNCOMP: **R\$ 2,56**. FEPADSAJ: **R\$ 0,85**. FUNPROGE: **R\$ 0,85**. FUNDEPEG: **R\$ 0,53**. ISS: **R\$ 2,13**. Total: **R\$ 55,09**. Selo de fiscalização: 00542509013048225430156. Senador Canedo, 01 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

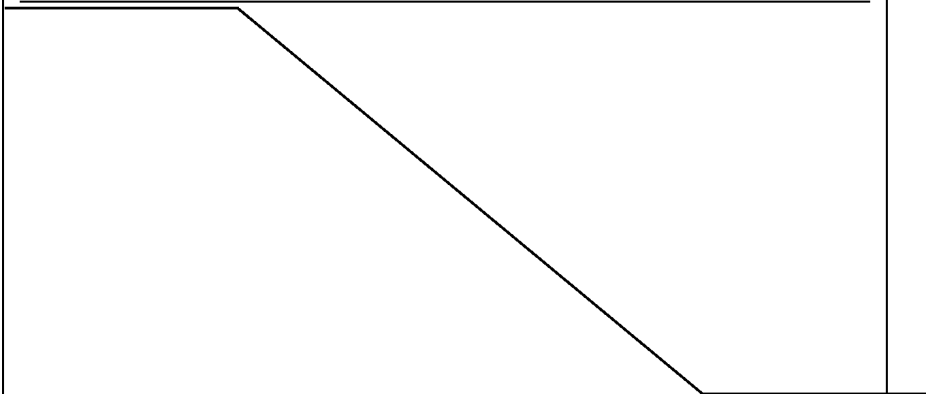
Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 29.846

CNM: 028480.2.0029846-42

AV-7-29.846 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 116.979 de 08 de setembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 11/09/2025, 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\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **43300/2025**. Emolumentos: R\$ 988,24. FUNDESP: R\$ 98,82. FUNEMP: R\$ 29,65. FUNCOMP: R\$ 59,29. FEPADSAJ: R\$ 19,76. FUNPROGE: R\$ 19,76. FUNDEPEG: R\$ 12,35. ISS: R\$ 49,41. Total: R\$ 1.277,28. Selo de fiscalização: 00542509013048225430156. Senador Canedo, 01 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

AV-8-29.846 - LEILÃO NEGATIVO: Protocolo nº 121.278 de 21 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 13 de janeiro de 2026, devidamente assinado pelos representantes da **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº. **60.746.948/0001-12**, o Sr. Dario Boaventura Da Silva, inscrito no CPF nº. 815.551.058-15, e Sra. Cristiana Boyadjian Anjos, inscrito no CPF nº. 151.553.468-51, instruído com os Autos de Leilão e Negativo de Arrematação, realizados em 08/01/2026 e 09/01/2026, 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, cancelado o R-05 retro, e exonerado o credor da obrigação descrita no §4º do artigo 27 da lei supramencionada. Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 00542601213035525430023. Senador Canedo, 09 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada) .



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR99G-X7ALJ-483PE-Y5GSA>



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 29.846**, 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, 15/06/2026 às 14:25:33

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542606113076934420103
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
253.775
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.