



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: 028480.2.0049557-79

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

49.557

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 26 de fevereiro de 2021

IMÓVEL: CASA 03, tendo a área total de 126,75 m², sendo 69,70 m² de área privativa coberta; e, 57,05 m² de área privativa descoberta; e uma fração ideal no terreno de 29,79% ou 126,75 m² do terreno, com a seguinte **divisão interna:** 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) suíte, e, 01 (uma) circulação; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COUNTRY I**, na Quadra X, Lote 01, situado à **Rua Bom Fim**, esquina com a **Rua Catalão**, no loteamento denominado "**VILA GALVÃO**", neste município, com a área de **área de 425,50 metros quadrados**, medindo: 13,00 metros de frente, pela Rua Bom Fim; 15,00 metros de fundo, dividindo com o lote 15; 28,50 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 02; e, 26,50 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua Catalão. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.195.0000X.00001.3. **PROPRIETÁRIOS:** **DUILIO RODRIGUES COUNTRY**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 240224, expedida pela SSP/GO, dados constantes da Cédula de Identidade Profissional nº 19839, expedida pela OAB/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.895.581-20, casado com **MARIA APARECIDA SILVA COUNTRY**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 501142, expedida pela SSP/GO, dados constantes da Carteira Nacional de Habilitação nº 00045675386, expedida pelo DETRAN/DF, e inscrita no CPF/MF sob o nº 133.742.811-68, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua JC-44, Quadra 19, Lote 24, casa 01, Residencial Jardim Canedo III, Senador Canedo-GO; **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. 1.075; **AV-10** da Averbação da Construção; **R-11** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 4.493,60. Senador Canedo, 19 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-1-49.557 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 91.558 de 09 de fevereiro de 2023. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular De Venda e Compra De Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181075400, passado em São Paulo/SP, aos 26/Janeiro/2023, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº 2703705, devidamente paga aos 06/02/2023, Laudo de Avaliação nº 31613, e Certidão negativa de Débitos s/nº, datada em 03/02/2023, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **ANDREIA RODRIGUES DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, enfermeira, portadora da Carteira Nacional de habilitação (CNH) sob o registro nº 05081791733, expedida pelo DETRAN/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 950.365.981-72, residente e domiciliada na Rua Tabatinga, s/nº, Quadra 02, Lote 16, Casa 01, Jardim Novo Mundo, Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 300.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.544,80. Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de

Cont. no verso



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: 028480.2.0049557-79

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº
fiscalização: 0054230201588329070010. Dou fé. Senador Canedo, 10 de fevereiro de 2023.
Escrevente Autorizada

R-2-49.557 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 91.558 de 09 de fevereiro de 2023. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº **60.701.190/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais), nos seguintes termos: **3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL :** A- Recursos Próprios: **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais); B- Recursos do FGTS: **R\$ 0,00** (); C- Recursos do Financiamento: **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais); **4 - FINANCIAMENTO:** A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$ 0,00** (); C - Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros **11.7%**; **A.1 - Taxa nominal anual de juros 11.1158%**; **A.2 - A Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.9900% a.a.**; **A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefícios 10.4724%**; **B- Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%**; **B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.9263%**; **B.2 - Taxa efetiva mensal com benefício 0.8727%**; **B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8727%**; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - **R\$ 0,00**; D- Prazo de Amortização (número de prestações): **420 meses**; E- Sistema de Amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante**; F- Periodicidade de atualização da prestação - **Mensal**; G- Data vencimento da primeira prestação: **26/02/2023**; H- Data vencimento da última prestação: **26/01/2058**; I- Modo de pagamento das prestações mensais: **débito na conta corrente**; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: **12.7700%**; **J.1 - Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12.0800%**; **K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.0100%**; **K.1 - Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9500%**; L- Tarifa de avaliação de bem recebido em garantia: **R\$ 1.231,13** (um mil, duzentos e trinta e um reais e treze centavos); **6- VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 2.841,64** (dois mil, oitocentos e quarenta e um reais, sessenta e quatro centavos). A - Valor da amortização do saldo devedor: **R\$ 583,33** (quinhentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos); B - Valor dos juros: **R\$ 2.138,12** (dois mil, cento e trinta e oito reais e doze centavos); C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 78,35** (setenta e oito reais e trinta e cinco centavos); D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R\$ 16,84** (dezesseis reais e oitenta e quatro centavos); E - Tarifa de Administração do Contrato: **R\$**

cont. na folha 02



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: 028480.2.0049557-79

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

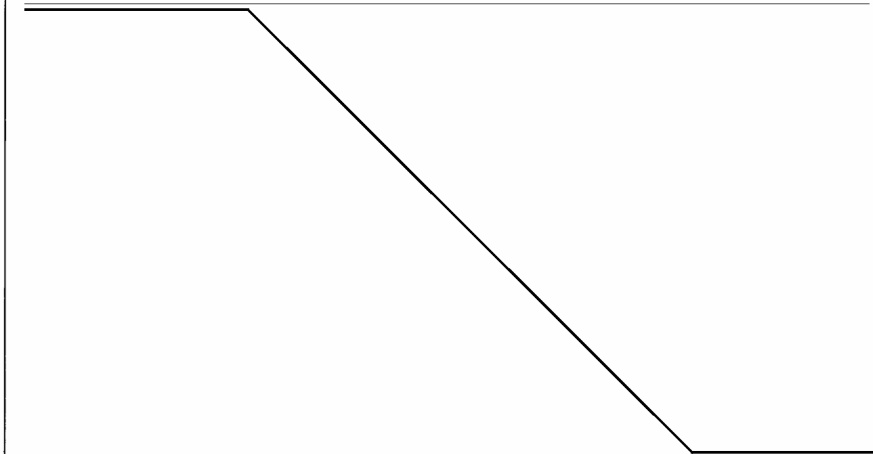
49.557

Matrícula

Senador Canedo, 26 de fevereiro de 2021.

25,00 (vinte e cinco reais); 7 - VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); 8 - VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 0,00 (); 11 - Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 00542302015465829070011. Dou fé. Senador Canedo, 10 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada

AV-3-49.557 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 120.826 de 07 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 30 de dezembro de 2025, neste ato representado por sua bastante procuradora, Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso inscrito no CPF/MF nº. 223.490.878-75, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. 45058/2025. Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Selo de fiscalização: 00542601026522025430075. Senador Canedo, 09 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (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 nº 49.557**, 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, 24/04/2026 às 16:19:49

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



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542604244452334420018
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
250.536
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.