



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

61.907

CNM: 028480.2.0061907-83

Matrícula

Senador Canedo, 12 de novembro de 2024.

Lote de terras para construção urbana de número um (01), da quadra quarenta e dois (42), situado na **Avenida Roberto Ferreira da Cunha**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTO SEGURO**", neste município, com a área total de **621,66 metros quadrados**, medindo: 3,09 + 9,21 + 13,70 metros de frente, pela Avenida Roberto Ferreira da Cunha; 26,14 metros de fundo, confrontando com o lote 26; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 02; 10,47 + 9,21 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Terezinha Gonçalves. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº. 1.876.000042.000001.000. **PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL CUNHA E FAGUNDES LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **19.173.974/0001-03**, com sede estabelecida à Fazenda Boa Vista do Retiro às margens do Córrego Estirado - Zona Rural - Senador Canedo/GO. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula nº. **35.596** desta Serventia. Emolumentos: R\$ 51,65. FUNDESP: R\$ 5,17. FUNEMP: R\$ 1,55. FUNCOMP: R\$ 1,55. FEPADSAJ: R\$ 1,03. FUNPROGE: R\$ 1,03. FUNDEPEG: R\$ 0,65. ISS: R\$ 2,58. Total: R\$ 65,21. Selo de fiscalização: 00542411113091525430022. Senador Canedo, 12 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

R-1-61.907 - COMPRA E VENDA: Protocolo nº 107.996 de 11 de novembro de 2024. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **29/10/2024**, no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO, às fls. **07/08**, no livro **0311**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº. **2892662**; e, Laudo de Avaliação nº. **39471/2024**, emitido em 12/11/2024, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **DANILO NUNES CAVALCANTI**, brasileiro, declarou ser solteiro, e não conviver em união estável até presente data, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº. **08056149604**, expedida pelo SNT/GO, onde consta a Carteira de Identidade RG nº. **6140221**, expedida pela PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. **702.259.181-45**, residente e domiciliado na Rua 09-B, nº. 233, Setor Oeste, Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 372.506,64** (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e seis reais e sessenta e quatro centavos). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 372.506,64. 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\$ 3.640,48. FUNDESP: R\$ 364,05. FUNEMP: R\$ 109,21. FUNCOMP: R\$ 109,21. FEPADSAJ: R\$ 72,81. FUNPROGE: R\$ 72,81. FUNDEPEG: R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWAU3-L5M53-L9LCK-S96LQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 61.907

CNM: 028480.2.0061907-83

45,51. ISS: R\$ 182,02. Total: R\$ 4.596,10. Selo de fiscalização: 00542411113091525430022. Senador Canedo, 12 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

R-2-61.907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 109.152 de 16 de dezembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, passado em Goiânia/GO, aos 11/12/2024, por instrumento particular, já revestida das formalidades legais, o imóvel objeto desta Matrícula, foi *Alienado*, pelo proprietário *DANILO NUNES CAVALCANTI*, devidamente qualificado, no R-01 retro, e pelo devedor *BONABOCA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.593.374/0001-32, com sede na Rua dos Ferroviários, nº 590, Quadra 25 Lote 17, Esp do Anicuns, Goiânia/GO, à: **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO/GO**, estabelecida na Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF: nº 06.332.931/0001-73, para garantia da dívida no valor de: **R\$ 2.044.000,00** (dois milhões quarenta e quatro mil reais), nas seguintes características: **II-CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1. Valor do Limite total do crédito: **R\$ 2.044.000,00** (dois milhões quarenta e quatro mil reais); 2. Prazo do Limite: **3650** dias; 3. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. Encargos da Inadimplência: a) Encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de **1% a.m.** ou **12,68% a.a.**; b) Multa: **2%**; 5. Vencimento do Limite: **09/12/2034**; 6. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: **(0,01% a.m.)**; b) Taxa Máxima: **(30% a.m.)**; 7. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes; **III-QUADRO RESUMO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 2. Prazo de carência para expedição de intimação: **30 dias**. As demais cláusulas e condições constam do referido Contrato, e ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 2.353,29. FUNDESP: R\$ 235,33. FUNEMP: R\$ 70,60. FUNCOMP: R\$ 70,60. FEPADSAJ: R\$ 47,07. FUNPROGE: R\$ 47,07. FUNDEPEG: R\$ 29,42. ISS: R\$ 117,66. Total: R\$ 2.971,04. Selo de fiscalização: 00542412113005325430111. Senador Canedo, 19 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).

R-3-61.907 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Protocolo nº 119.067 de 11 de novembro de 2025. Nos termos do Termo de Acordo Extrajudicial Dação em Pagamento de Imóvel, passado em Senador Canedo/GO, aos **19 de novembro de 2025**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **3049504**; e, Laudo de Avaliação nº **44619/2025**, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula,

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWAU3-L5M53-L9LCK-S96LQ>



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

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

61.907

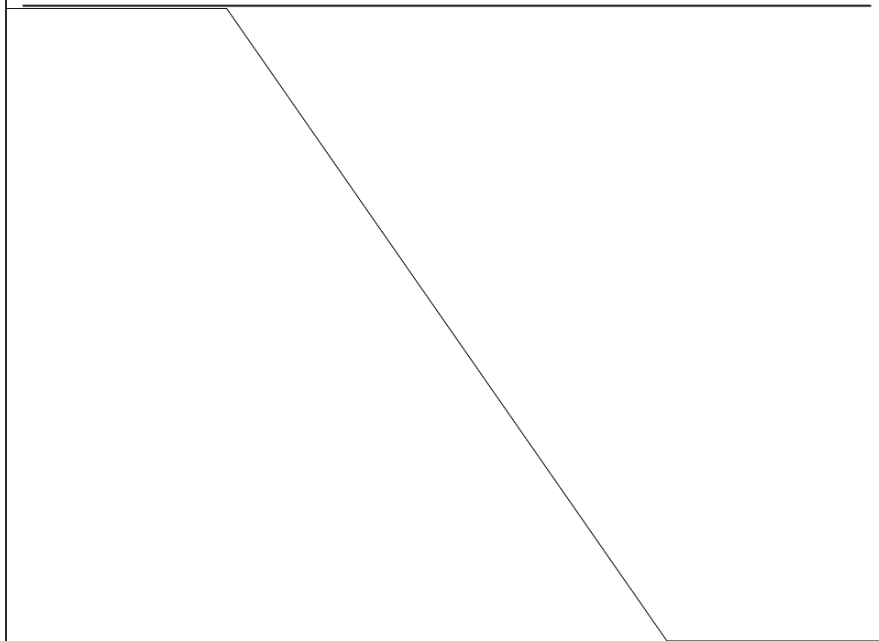
LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0061907-83

Matrícula

Senador Canedo, 12 de novembro de 2024.

foi dado como dação em pagamento para quitação da totalidade da dívida referida no R-2 retro, por Danilo Nunes Cavalcanti, qualificado no R-1 retro, à: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO/GO, estabelecida na Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF: nº 06.332.931/0001-73; pelo valor de R\$ 508.000,00 (quinhentos e oito mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 508.000,00. As demais cláusulas e condições constam do referido Instrumento Particular que fica arquivado digitalmente nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 4.658,91. FUNDESP: R\$ 465,89. FUNEMP: R\$ 139,77. FUNCOMP: R\$ 279,53. FEPADSAJ: R\$ 93,18. FUNPROGE: R\$ 93,18. FUNDEPEG: R\$ 58,24. ISS: R\$ 232,95. Total: R\$ 6.021,65. Selo de fiscalização: 00542511113914225430000. Senador Canedo, 28 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWAU3-L5M53-L9LCK-S96LQ>



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

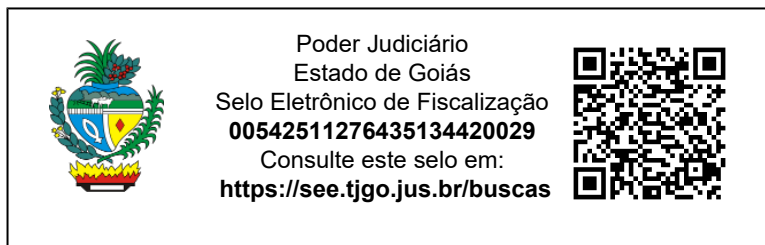
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 61.907**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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 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. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 28/11/2025 às 13:46:16

(Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE -
049.023.371-69)



Pedido de certidão:
119.067
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

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/NWAU3-L5M53-L9LCK-S96LQ>