



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: 028480.2.0052068-15

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

52.068 **LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01**
Matrícula Senador Canedo, 26 de outubro de 2021

IMÓVEL: CASA 04, tendo a área total de 200,00m², sendo 110,00 m² de área de uso privativo coberta; e, 90,00m² de área de uso privativo descoberta; correspondente uma fração ideal de 20,00% ou 200,00m² 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) garagem, 01 (uma) varanda, 01 (uma) suíte, e, 01 (uma) circulação; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAIRRO DAS INDÚSTRIAS VI**, na Quadra 15, Lote 06, situado na **Avenida B**, no loteamento denominado "**BAIRRO DAS INDÚSTRIAS**", neste município, com a área total de 1.000,00 metros quadrados, medindo: 25,00 metros de frente, pela Avenida B; 25,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 03; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 05; e, 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.160.00015.00006.4. **PROPRIETÁRIA:** **ÁTRIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.380.618/0001-71**, com sede estabelecida na Rua J11, Quadra 40, Lote 21, Setor Jaó, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **19.065**; **AV-09** da Averbação da Construção; **R-11** da Instituição do Condomínio, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 6.213,49**. Dou fé. Senador Canedo, 22 de Novembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-01-52.068-VENDA: Protocolo nº **81.789** de **20/12/2021**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº **0010287647**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia nº **781674385**; Laudo de Avaliação nº **93055**, e Certidão Negativa de Débitos s/nº emitida 20/12/2021, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **LEICIMAR SOUZA SILVA**, brasileiro, servidor publico estadual, separada judicialmente, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº **6247106**, expedido pela PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº **535.957.691-04**, residente e domiciliada na Rua JC 39, s/nº, Quadra 09, Lote 14, Casa 02, Residencial Jardim Canedo III, Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 290.000,00. **Emolumentos: R\$ 7.680,72**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 21 de Dezembro de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-02-52.068: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº **81.789** de **20/12/2021**. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº **0010287647**, referido no R-01 retro, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelos proprietários, já qualificado no R-01 retro, alienado em caráter fiduciário ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF: nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HPZ4-GDUYK-YMA55-H6J92>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 028480.2.0052068-15

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 52.068

90.400.888/0001-42; para garantia da dívida no valor de **R\$ 232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais), nos seguintes termos: **2- Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Total: R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais); **3- Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A- Recursos Próprios: R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil reais); **B- Recursos do FGTS: R\$ 0,00** (); **C- Recursos do Financiamento: R\$ 232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais); **4- Valores a Financiar para o Pagamento: A- do Preço da venda: R\$ 232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais); **B- de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00** (); **C- dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00** (); **D- Valor Total do Financiamento: R\$ 232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais); **5- Condições do Financiamento: A- Taxa de Juros Sem Bonificação (i) Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,9900%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **10,4724%**; (ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: **0,8727%**; Taxa Nominal de Juros Mensal: **0,8727%**; **B- Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa Efetiva de Juros Anual: 8,9900%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **8,6395%**; (ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: **0,7200%**; Taxa Nominal de Juros Mensal: **0,7200%**; **C- Prazo de Amortização: 292 meses**; **D- Atualização: Mensal**; **E- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 13/01/2022**; **F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,41%**; **G- Sistema de Amortização: SAC**; **H- Data de Vencimento do financiamento: 13/04/2046**; **I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00** (); **6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização R\$ 794,52** (setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos); **Juros R\$ 1.670,31** (um mil seiscentos e setenta reais e trinta e um centavos); **R\$ 2.464,83** (dois mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos); **B- Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 492,47** (quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos); **C- Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 14,50** (catorze reais e cinquenta centavos); **D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00** (vinte e cinco reais); **E- Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.996,80** (dois mil novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos). **10- Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. As demais condições e cláusulas constam do referido Contrato de Compra e Venda, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. Emolumentos: R\$ 7.680,72. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 21 de Dezembro de 2021.**
Escrevente Autorizada

AV-3-52.068 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 116.807 de 02 de setembro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos **26/08/2025**, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpia, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HPZ4-GDUYK-YMA55-H6J92>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

52.068

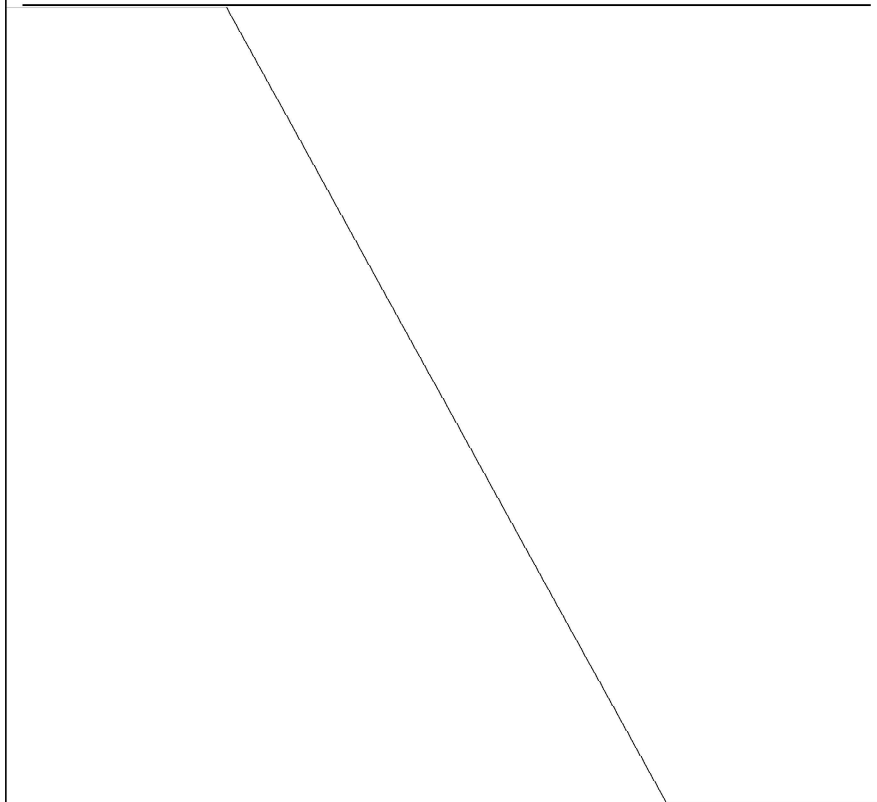
Matrícula

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0052068-15

Senador Canedo, 26 de outubro de 2021.

valiação fiscal de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **43376 /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: 00542509013048225430037. Senador Canedo, 11 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HPZ4-GDUYK-YMA55-H6J92>



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

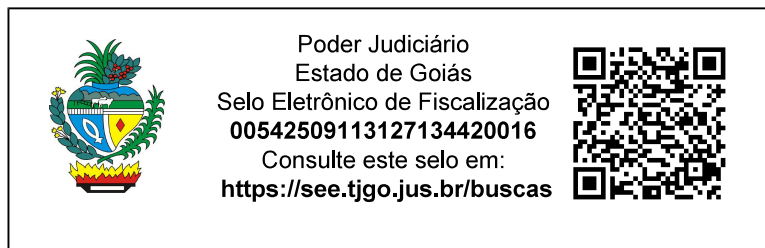
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 52.068**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 11/09/2025 às 09:46:19

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



Pedido de certidão:
116.807
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 §1° 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/5HPZ4-GDUYK-YMA55-H6J92>