



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

61.905

CNM: 028480.2.0061905-89

Matrícula

Senador Canedo, 12 de novembro de 2024.

Lote de terras para construção urbana de número vinte e dois (22), da quadra quarenta e dois (42), situado na **Rua PS 30**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTO SEGURO**", neste município, com a área total de **300,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela Rua PS 30; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 05; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 23; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 21. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.876.000042.000022.000. **PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL CUNHA E FAGUNDES LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF: nº **19.173.974/0001-03**, com sede na Fazenda Boa Vista do Retiro às margens do Córrego Estirado - Zona Rural - Senador Canedo. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula n. **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: 0054241113091525430034. Senador Canedo, 12 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).

R-1-61.905 - COMPRA E VENDA: Protocolo nº 108.010 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. **13/14**, no livro **0311**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2892669**, e Laudo de Avaliação nº **39474/2024**, 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, solteiro, declara não manter união estável com nenhuma pessoa nos termos da resolução 61/2017 do CNJ, empresário, portador da cédula de identidade RG nº **6140221**, expedida pela PC/GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob o registro nº **08056149604**, expedida pelo SNT/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº **702.259.181-45**, residente e domiciliado na Rua 09-B, n. 233, Setor Oeste, Goiânia/GO; pelo preço de **RS 112.352,40** (cento e doze mil trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos). Valor da Avaliação do **ITBI: RS 112.352,40**. 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\$ 1.747,14. FUNDESP: R\$ 174,71. FUNEMP: R\$ 52,41. FUNCOMP: R\$ 52,41. FEPADSAJ: R\$ 34,94. FUNPROGE: R\$ 34,94. FUNDEPEG: R\$ 21,84. ISS: R\$ 87,36. Total: R\$ 2.205,75. Selo de fiscalização:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3VM6-K2J4E-DA8MR-83HGP>



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 61.905

CNM: 028480.2.0061905-89

00542411113091525430034. Senador Canedo, 12 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).

R-2-61.905 - 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 CNPJM/F 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, á: **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO/GO**, estabelecida na Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia/GO, inscrita no CNPJM/F: 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-3-61.905 - 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 **3049499**; e, Laudo de Avaliação nº **44618/2025**, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, *foi dado como dação em pagamento para quitação da totalidade da dívida referida no R-2*

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3VM6-K2J4E-DA8MR-83HGP>



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

61.905

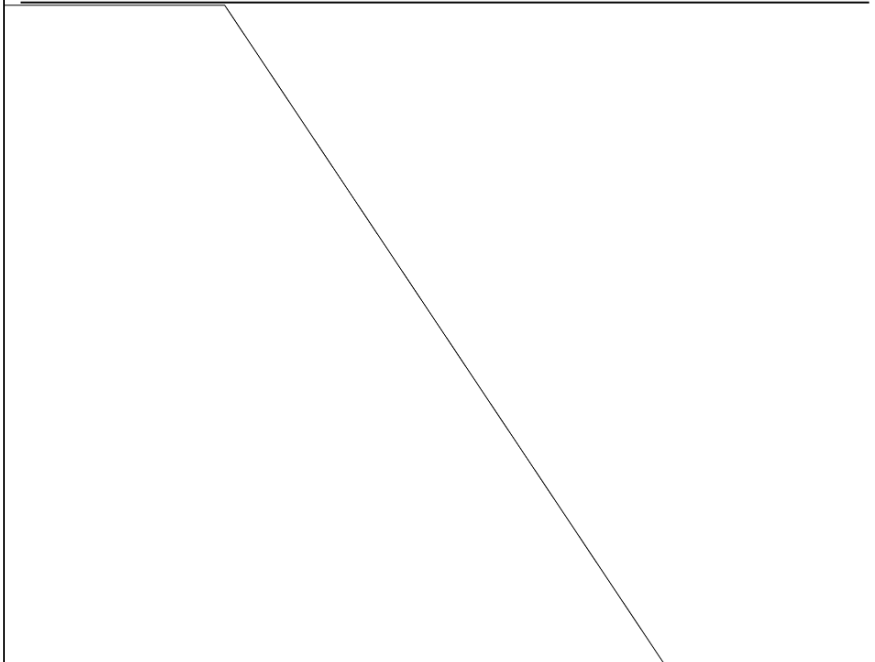
LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0061905-89

Matrícula

Senador Canedo, 12 de novembro de 2024.

retro, por Danilo Nunes Cavalcanti, qualificado no R-1 retro, 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**; pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 210.000,00. As demais cláusulas e condições constam do referido Instrumento Particular que fica arquivado digitalmente nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 2.509,08. FUNDESP: R\$ 250,91. FUNEMP: R\$ 75,27. FUNCOMP: R\$ 150,54. FEPADSAJ: R\$ 50,18. FUNPROGE: R\$ 50,18. FUNDEPEG: R\$ 31,36. ISS: R\$ 125,45. Total: R\$ 3.242,97. Selo de fiscalização: 0054251113914225430000. 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/T3VM6-K2J4E-DA8MR-83HGP>



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

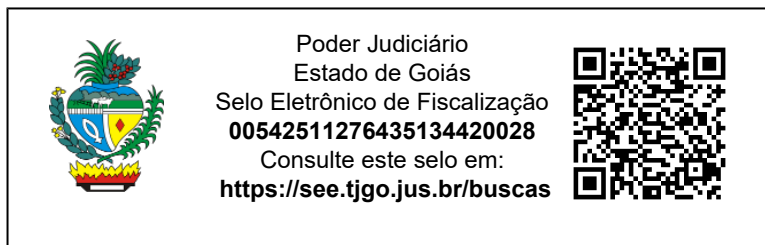
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 61.905**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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, 28/11/2025 às 13:46:11

(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/T3VM6-K2J4E-DA8MR-83HGP>