

ESTADO DE GOIÁS

CNM: 028480.2.0047144-43
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

47.144

Matrícula

Senador Canedo, 23 de outubro de 2020

IMÓVEL:

CASA 07, de frente para **Rua Walter Celestino**; e terá a área total de **269,06 m²**, sendo **182,55 m²** de área privativa da fração, **86,51 m²** de área comum do terreno, **88,54 m²** de área construída privativa, **4,03 m²** de área construída comum, e, **92,57 m²** de área construída total, correspondente a uma fração ideal de 2,593% ou 182,55 m² do terreno. tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, e, 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA MONTEIRO**, na Chácara de número 01, situado na **Rua 35**, no loteamento denominado **"JARDIM TODOS OS SANTOS III ETAPA"**, neste município, com a área total de **10.375,28m²**, com os seguintes limites e confrontações: *Começam no marco M.1 de coordenadas UTM MC=51º, E=703.366,340 e N=8.153.615,277, cravado na margem direita do Córrego Barreiro; daí segue à jusante deste, acompanhando suas sinuosidades, numa extensão de 87,35 metros, até o marco M.2; daí segue confrontando com a chácara 2, com azimute de 227º11'36" e distância de 120,93 metros até o marco M.3; daí segue confrontando com os lotes 63, 64, 65, 66, 67 e 68 da Quadra 10H com azimute de 312º48'35" e distância de 82,36 metros até o marco M.4; daí segue confrontando com o lote 36 da quadra 14, Rua 35, lote 18 da quadra 12 e Faixa de Proteção Sanitária do Parcelamento Residencial Anuar Auad nos seguintes azimutes e distâncias: AZ=47º52'42" - 83,52m até o marco M.4A; AZ=48º27'26" - 52,92m até o marco M.1, ponto inicial desta descrição. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº. 1.110.0010H.00001.7* **PROPRIETÁRIA: MORADA CONSTRUTORA E**

INCORPORADORA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF: nº **29.608.225/0001-07**, com sede e foro à Avenida Senador Canedo, sn - Qd. 55, Lt. 16, casa 03, Vila São Sebastião, Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº. **10.145; AV-19** da Averbação da Construção; **R-10** da Incorporação, desta Serventia. Em obediência ao § 14, Art. 123, Seção 08, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2015, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Dou fé. Emolumentos: R\$ 529,25. Senador Canedo, 18 de Novembro de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-01-47.144-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-11** da Matrícula **10.145**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: **"AV-11-10.145-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: Protocolo de nº **67.472** de **05/03/2020**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, aos **17/02/2020**, de acordo com o artigo 31-A e 31-F, da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; para constar que, o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi submetido ao **Regime da Afetação**, pelo qual, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **Emolumentos: R\$ 81,86**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 10 de Março de 2020." Dou fé.

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 47.144

Senador Canedo, 18 de Novembro de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-02-47.144-RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação para retificar de ofício, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que na abertura retro, onde lê-se: "terá a área total de...", leia-se: "**tendo a área total de...**". O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Janeiro de 2021. **Escrevente Autorizada**

AV-03-47.144-DESENOUADRAMENTO DO PMCMV: Protocolo nº 73.877 de 18/01/2021. Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos requerido pelo proprietário, a descaracterização do enquadramento do Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, previsto no art. 43 da Lei 11.977/09, conforme consta no Art. 123 § 6º, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial - TJGO, do imóvel objeto desta matrícula, implicando a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essa unidade. Emolumentos: R\$ 97,94. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 21 de Janeiro de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-04-47.144-VENDA: Protocolo de nº 75.430 de 31/03/2021. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001039500-3, passado em São Paulo, aos 23/03/2021, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia de nº. 780289832, devidamente paga aos 30/03/2021; Laudo de Avaliação nº 85357 e, Certidão Negativa de Débitos s/nº datada em 30/03/2021, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **THOMAS MAGNO BORGES**, solteiro, maior, capaz, vigilante, brasileiro, portador da Cedula de Identidade RG: nº 4811188, expedida pela DGPC/GO, CPF: nº 732.682.241-72, residente e domiciliado a Rua Tegucigalpa, casa 02, número 255, Quadra 198, Lote 05, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 310.000,00**. Emolumentos: **R\$ 4.188,71**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 31 de Março de 2021. **Escrevente Autorizada**

R-05-47.144- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 75.430 de 31/03/2021. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF: nº 60.746.948/0001-12; para garantia do débito constante do contrato, nos seguintes termos: 7- Valor de avaliação: **R\$ 281.000,00** (duzentos e oitenta e um mil reais); 8- Valor de compra e venda: **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais); 9- Valor da entrada: **R\$ 71.150,00** (setenta e um mil e cento e cinquenta reais); 10- Valor do financiamento: **R\$ 238.850,00** (duzentos e trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta reais); 11- Valor utilizado para

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

47.144

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Matrícula

Senador Canedo, 31 de março de 2021

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 47.144)

quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: **R\$ 0,00 ()**; **12-** Valor líquido a liberar **R\$ 238.850,00** (duzentos e trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta reais); **17-** Prazo reembolso: **360 meses**; **18-** Valor da taxa mensal de administração de contratos: **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais); **19-** Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: **R\$ 3.100,00** (três mil e cem reais); **20-** Valor da primeira prestação na data da assinatura: **R\$ 1.977,15** (um mil novecentos e setenta e sete reais e quinze centavos); **21-** Taxa de juros nominal e efetiva: **6,60% A.A. 6,80% A.A.**; **22-** Seguro mensal morte/ invalidez permanente: **R\$ 31,15** (trinta e um reais e quinze centavos); **23-** Seguro mensal danos físicos imóvel: **R\$ 15,46** (quinze reais e quarenta e seis centavos); **24-** Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 2.023,76** (dois mil vinte e três reais e setenta e seis centavos); **25-** Data prevista para vencimento da primeira prestação: **23/04/2021**; **26- A -** Sistema de amortização constante: **SAC, B -** Razão de decréscimo mensal (RDM): **R\$ 3,64** (três reais e sessenta e quatro centavos); **29-** Taxa de abertura de crédito: **R\$ 0,00 ()**; **30-** Foro eleito: **Senador Canedo/GO**; **34-** Valor total financiado (financiamento + despesas): **R\$ 238.850,00** (duzentos e trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta reais); **31-** Valor total das despesas financiadas: **R\$ 0,00 ()**. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 4.188,71.** O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 31 de Março de 2021.

Escrevente Autorizada

=====

AV-6-47.144 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 124.273 de 15 de abril de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 13 de abril de 2026, 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\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº 46630/2026. 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: 00542604146586925430034. Senador Canedo, 23 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).