

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

## SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

29.846

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 10 de agosto de 2015

**IMÓVEL:** Lote de terras de número dez (10), da quadra J1 (J1), situado na **Alameda Grécia**, no loteamento denominado "**TERRAS ALPHA RESIDENCIAL 01**", nesta cidade, com a área de **360,00m²**, Medindo: 12,00m, em reta, de frente para a Alameda Grécia; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 09; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 11; nos fundos mede 12,00m, confrontando com o Lote 13. **PROPRIETÁRIA:** - **JOWA PARTICIPAÇÕES LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **15.843.781/0001-53**, com sua sede estabelecida na Avenida Assis Chateaubriand nº 2025 - Sala 02, Setor Oeste, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:- R-01 - 28.898**, do livro 2, desta Serventia, Senador Canedo, 10 de Agosto de 2015. Dou fé. **Escrevente Substituto** *[Assinatura]*

**R-01-29.846-VENDA: Protocolo de nº 60.119 de 18/02/2019.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada aos **29/11/2018**, no 1º Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos, da Comarca de Bela Vista de Goiás-GO, às fls. **123/129**, no livro **0221**; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **777717629**; Laudo de Avaliação nº **70189** e, Certidão Negativa de Débitos nº. **6316/2019**, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à Outorgada Compradora: **TEREZINHA LÚCIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, brasileira, separada consensualmente, fazendeira, portadora da Carteira de Identidade RG: nº **440.936**, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF: nº **276.440.491-34**, residente e domiciliada na Rodovia GO-080, Fazenda Aldeia Maria, meio rural, em Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 227.666,00** (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos e sessenta e seis reais). Sem condições. Valor de Avaliação do ITBI: R\$ 227.666,00. 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\$ 2.933,48.** Dou fé. Senador Canedo, 13 de Março de 2019. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

**R-02-29.846-VENDA: Protocolo nº 84.207 de 06/04/2022.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **08/12/2021**, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, às fls. **092/093**, no livro **672-E**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **2316985**, Laudo de Avaliação nº **27690** e, Certidão Negativa de Débitos, expedidas em: 06/04/2022 pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **TERRA INC LTDA**, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº **44.444.465/0001-07**, com sede na Rua 1002, nº 201, quadra 14, lote 19, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta e sete mil reais), sendo pago da seguinte forma: **R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) pagos neste ato, através de TED - Transferência**



**CNM: 028480.2.0029846-42****ESTADO DE GOIÁS****PODER JUDICIÁRIO****SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO**

Continuação: da Matrícula nº

29.846

*Eletrônica Disponível, e o remanescente de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), representado por duas (02) Notas Promissórias, no valor unitário de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencíveis em cinco de janeiro de dois mil e vinte e dois - (05/01/2022) e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e dois - (05/02/2022), as quais ficam vinculadas nesta Escritura, sob os efeitos da "Cláusula Resolutiva Expressa", nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil 2002. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 167.000,00. 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\$ 3.272,95. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 26 de Abril de 2022. Escrevente autorizada*

**AV-3-29.846 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Protocolo nº 90.761 de 02 de janeiro de 2023.** Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do Cancelamento de Cláusula Resolutiva, ficam canceladas e de nenhum valor jurídico as cláusulas e condições de pagamento, objeto do R-02 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Ficando a referida documentação arquivada digitalmente nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542301026812225640000. Dou fé. Senador Canedo, 02 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada

**R-4-29.846 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 90.519 de 22 de dezembro de 2022.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9124560, passado em São Paulo, aos 15/12/2022, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia de nº. 2597532, devidamente paga aos 21/12/2022; Laudo de Avaliação nº 31148 e, Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 20/12/2022, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **IGOR PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, empresário sócio, portador da carteira de identidade RG nº 5147238, expedido pela SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 022.885.191-26, residente e domiciliado a Rua Belo Horizonte, número 614, Apto 1203, Bairro Parque Amazônia, Goiânia/GO; pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 320.000,00. Emolumentos: R\$ 2.914,16. Valor total: R\$ 3.679,12. Selo de fiscalização: 00542301033845025580000. Dou fé. Senador Canedo, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada

**R-5-29.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 90.519 de 22 de dezembro de 2022.** Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira



**CNM: 028480.2.0029846-42****ESTADO DE GOIÁS****PODER JUDICIÁRIO****SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO****LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02****29.846****Matrícula****Senador Canedo, 10 de agosto de 2015.**

inscrita no **CNPJ/MF** : nº **60.746.948/0001-12**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; para garantia do débito constante do contrato, nos seguintes termos: **6- Valor de avaliação: R\$ 295.000,00** (duzentos e noventa e cinco mil reais); **7- Valor de compra e venda: R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais); **8- Valor da entrada: R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais); **9- Valor do financiamento: R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); **10- Valor líquido a liberar: R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); **12- Prazo reembolso: 120 meses**; **13 - Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia Nesta Data: R\$ 2.114,03** (dois mil, cento e quatorze reais e três centavos); **14 - Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.020,23** (três mil, vinte reais, vinte e três centavos); **15 - taxa de juros nominal e efetiva: 10,4815% a.a. e 11,0000% a.a.**; **18- Seguro mensal morte/ invalidez permanente: R\$ 32,06** (trinta e dois reais e seis centavos); **19- Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 0,00 ()**; **20 - Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal R\$ 0,00 ()**; **21 - Valor do encargo mensal na data de assinatura: R\$ 3.052,29** (três mil, cinquenta e dois reais, vinte e nove centavos); **22 - Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/01/2023**; **23 - Sistema de Amortização: PRICE**; **26- Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); **29 - Valor do IOF: R\$ 7.374,99** (sete mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos); **30 - Foro eleito: Senador Canedo/GO**. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.914,16*. Valor total: R\$ 3.679,12. Selo de fiscalização: 00542301033851125580000. Dou fé. Senador Canedo, 03 de janeiro de 2023.

**Escrevente Autorizada** \_\_\_\_\_.

**AV-6-29.846 - AVERBAÇÃO: Protocolo nº 116.979 de 08 de setembro de 2025.**

Procede-se esta averbação para fazer constar conforme requerido, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **1.867.0000J1.000010.000**, de acordo com a Guia de ITBI e o Laudo de Avaliação, expedidos pela Prefeitura Municipal; cuja cópia digitalizada, fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 00542509013048225430156. Senador Canedo, 01 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

MATRÍCULA Nº 29.846

CNM: 028480.2.0029846-42

**AV-7-29.846 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 116.979 de 08 de setembro de 2025.** Nos termos do requerimento, passado aos 11/09/2025, 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 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\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **43300/2025**. 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: 00542509013048225430156. Senador Canedo, 01 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO