



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



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4QQA-LE2UL-E2VXW-6T9HP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 028480.2.0047144-43

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-DESENOQUADRAMENTO 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 matricula, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4QQA-LE2UL-E2VXW-6T9HP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 028480.2.0047144-43

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 depreciação 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4QQA-LE2UL-E2VXW-6T9HP>

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



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° 47.144**, 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.

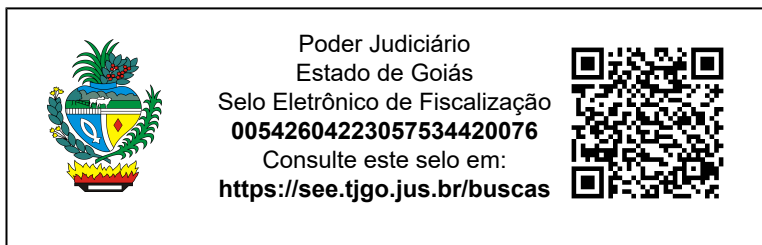
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1o do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 23/04/2026 às 15:22:57

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n.
049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)



Pedido de certidão:
124.273
Emol.: R\$ 92,79
Taxa Jud.: R\$ 19,99
ISSQN.: R\$ 4,64
Fundos.: R\$ 22,51
Total.: R\$ 139,93

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.