

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

32.003

Matrícula

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Senador Canedo, 03 de março de 2016

IMÓVEL: CASA 03, com área privativa construída de 77,87 m², área privativa não construída de 122,13 m²; totalizando uma área de 200,00 m², e uma fração ideal no terreno de 33,33%; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONCEIÇÃO VI**, na Quadra 15, Lote 19/20, situado na **Rua SF-06**, no "**BAIRRO SÃO FRANCISCO**", nesta cidade, com a área total de **600,00 metros quadrados**, com os seguintes limites, características e confrontações: 24,00 metros de frente, pela Rua SF-6; 24,00 metros de fundo, confrontando com os lotes nºs 07 e 08; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 18; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 21. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição nº 1.810.00015.19/20.3. **PROPRIETÁRIOS: VALDEMIR DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG: nº **369596**, expedida pela SSP/GO, e, inscrito no CPF/MF: nº **101.496.351-68** e **DENERY DE FÁTIMA DO CARMO CONCEIÇÃO**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG: nº **554526**, expedida pela SSP/GO, e, inscrita no CPF/MF: nº **137.114.401-00**, residentes e domiciliados na Rua Puccini, Qd 75, Lt 12, Jardim Europa, Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 27.992; AV-03** da Averbação da Construção; e **R-04** da Instituição do Condomínio, 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. Senador Canedo, 03 de Março de 2016. **Escrevente Substituto** Arso

=====
R-01-32.003-VENDA: Protocolo de nº 43.957 de 02/05/2016. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular De Venda e Compra De Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia De Alienação Fiduciária De Imóvel e Outras Avenças nº **10135850908**, passado em São Paulo aos **26/Abril/2016**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia nº **1529740**, devidamente paga aos 29/04/2016, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos nº. **150.806**; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **VINÍCIUS SILVA MARTON**, brasileiro, promotor técnico veterinário e sua mulher, **YNZA RAFAELA OLIVEIRA MOURA MARTON**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº **4614711-DGPC/GO** e RG nº **4713574-SSP/GO**, inscritos no CPF sob nºs **022.227.141-84** e **019.959.371-00**, respectivamente, residentes e domiciliados em Senador Canedo/GO, na Rua SF 2, nº 1, Quadra 10, Lote 20, São Francisco; pelo preço de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI **R\$ 170.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Maio de 2016. **Escrevente Substituto** Arso

=====
R-02-32.003-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 43.957 de 02/05/2016. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi

(continua no verso...)



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 32.003
 alienado em caráter fiduciário à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF: nº **60.701.190/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R\$ 130.350,00** (cento e trinta mil, trezentos e cinquenta reais), nos seguintes termos: **3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: A- Recursos Próprios R\$ 20.236,06** (vinte mil, duzentos e trinta e seis reais e seis centavos); **B- Recursos do FGTS R\$ 22.263,94** (vinte e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos); **C- Recursos do financiamento R\$ 127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); **4 - FINANCIAMENTO: A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); **B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 2.850,00** (dois mil, oitocentos e cinquenta reais); - Despesas acessórias ao financiamento: **R\$ 2.850,00** (dois mil, oitocentos e cinquenta reais); - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: **R\$ 2.850,00** (dois mil, oitocentos e cinquenta reais); - Tarifa de reavaliação de bens recebidos em garantia: **R\$ -----**; - Tarifa de garantia adicional (Aval e Fiança): **R\$ -----**; - Tarifa de 2º via de emissão de documentos: **R\$ -----**; - Tarifa de análise apólice de seguro habitacional de mercado: **R\$ -----**; - Custos cartorários e ITBI pagos pelo Itaú (valor estimado): **R\$ 0,00** (); - Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): **R\$ 0,00** (); **C - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 130.350,00** (cento e trinta mil, trezentos e cinquenta reais)." Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 130.350,00** (cento e trinta mil, trezentos e cinquenta reais) a serem pagos em **360** encargos mensais no valor de **R\$ 1.521,84** (um mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos), com o primeiro vencimento no dia **26/05/2016**, com taxa efetiva anual de juros c/ benefício: **10.7000%** e nominal anual de juros c/ benefício: **10.2085%**. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 05 de Maio de 2016. **Escrevente Substituto** Andre Luiz Muelas da Silva

=====

AV-3-32.003 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 91.146 de 20 de janeiro de 2023. Nos termos do requerimento, passado aos 19/12/2022, devidamente assinado pelo representante do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, neste ato representado por seu bastante procurador, Andre Luiz Muelas da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.633.148-07, devidamente instruído das Notificações e Editais do devedor; Guia de ITBI nº **2592890**, Laudo de Avaliação nº **31235**, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel s/nº, datada de 20/01/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **60.701.190/0001-04**; pelo valor fiscal de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Valor de Avaliação do ITBI: R\$ 170.000,00. Ficando o R-02 retro cancelado. **Emolumentos: R\$ 705,99.** Valor total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 0054230201850125770002. Dou fé. Senador Canedo, 01 de fevereiro de 2023. **Escrevente Autorizada** Andre Luiz Muelas da Silva

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 32.003**, 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 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. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.

Senador Canedo/GO, 01/02/2023 às 18:04:31

(Certificado digitalmente por JONATHAS NUNES SOARES - 049.319.961-67)

	<p>Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542302013571034420010 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas</p>	
---	---	---

Pedido de certidão:
91.146
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

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.