



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

CNM: 028480.2.0013649-36

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

13.649

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula

Senador Canedo, 18 de agosto de 2009

IMÓVEL: Lote de terras residencial de número onze (11) da quadra M4 (M4), situado na **Rua dos Mamoeiros**, no Remanejamento Parcial de Loteamento que passa a ser Especial, Diferenciado e Fechado "**PARQUE RESIDENCIAL MORUMBI**", com a nova denominação de "**VILLA VERDE**", neste município com a área de **1.697,05m²**, medindo: 42,28 metros de frente, pela Rua dos Mamoeiros; 57,25 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote 12; 69,79 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 07 a 10; 13,94 metros de fundo, confrontando com o lote 06. **PROPRIETÁRIA:** - **CASA INGLESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima-MG, na Rua Campo Alto, nº. 194, Centro; inscrita no CNPJ/MF. sob nº. **07.366.348/0001-46**. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Matrícula sob número "**13.542**", livro 02, fls. 01, deste Cartório; e, desmembramento das quadras **M3 e M4**; ficando os autos do remembramento/desmembramento arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Suboficial** *[Assinatura]*

R-01-13.649-VENDA: Protocolo nº 71.234 de 22/09/2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **09/09/2020**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Comarca, às fls. **186F/189F**, no livro **0406**; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº **780194901**; Laudo de Avaliação nº **81862** e, Certidão Negativa de Débitos s/nº, datada em 05/10/2020, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi vendido à: **LAIS GOMES DA SILVA**, brasileira, empresária, solteira, maior e capaz, declara não manter nenhum relacionamento com qualquer pessoa que configure união estável, nos termos da Resolução nº 61/2017 do CNJ, portadora da cédula de identidade RG. nº **930.507**, expedida pela SSP/TO, e inscrita no CPF/MF sob o nº **031.116.971-69**, residente e domiciliada na Rua Jurite, nº 240, Quadra 140, Lote 30 - Condomínio Residencial Mont Blanc1, Unidade 21, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO; pelo preço de **R\$ 66.519,45** (sessenta e seis mil quinhentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos). Sem condições. Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 66.519,45. 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\$ 1.197,25**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 23 de Setembro de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-2-13.649 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 93.406 de 05 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pela proprietária, através de requerimento assinado em 03 de Maio de 2023, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 05/05/2023, e Termo de Habite-se nº 185R/2023, de 22/03/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída **01 CASA RESIDENCIAL**, com a área total de **561,03 metros quadrados**, composta de 04 (quatro)

cont. no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7JZC-DCY7K-J6RUB-ZTL9F>



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: 028480.2.0013649-36

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

pavimentos: Garagem: com a área construída de **186,39 m²**, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) garagem, e, 2 (dois) banhos; Pavimento Superior: com a área construída de **22,50 m²**, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) suíte; Pavimento Térreo: com a área construída de **310,94 m²**, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa, 01 (uma) varanda, 01 (uma) suíte, 01 (uma) escada, 01 (uma) área de máquina, 01 (uma) sauna, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) sala de estar, 02 (duas) suítes master c/ closet, 01 (uma) área gourmet, 01 (uma) sala tv, e 01 (um) banho social; e Varanda Gourmet: com a área construída de **41,20 m²**, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) varanda. Custo unitário básico de construção R\$ 1.540.824,01. Apresentando a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS Aferição nº 90.014.70339/60-001. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Valor total: R\$ 2.518,98. Selo de fiscalização: 00542305113782825830000. Dou fé. Senador Canedo, 11 de maio de 2023. Escrevente Autorizada *Gabriel Martins*.

R-3-13.649 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Protocolo nº 94.998 de 17 de julho de 2023. 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 **10183724500**, passado em São Paulo, aos **03/Julho/2023**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia nº **2733327**, devidamente paga aos 13/07/2023 e, Laudo de Avaliação nº **33346/2023**, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **CAIO WANDERSON PERILO ARGENTA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **04465195415**, expedida por DETRAN/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **012.986.161-82**, e sua mulher, **GÉSSICA FERNANDA SILVA PERILO ARGENTA**, brasileira, autônoma, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **05721704765** expedida por DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº **021.201.611-35**, casados sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, em 11/02/2016, residentes e domiciliados em Goiânia/GO, na Rua Florianópolis, nº 428, Apto. 304, Alto da Glória; pelo preço de **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 3.000.000,00. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Valor total: R\$ 8.396,62. Selo de fiscalização: 00542307123332725630001. Dou fé. Senador Canedo, 18 de julho de 2023. Escrevente Autorizada *Cláudia Nunes*.

R-4-13.649 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 94.998 de 17 de julho de 2023. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário ao: **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 sob o nº

cont. na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7JZC-DCY7K-J6RUB-ZTL9F>





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: 028480.2.0013649-36

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

13.649

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0013649-36

Matrícula

Senador Canedo, 18 de agosto de 2009.

60.701.190/0001-04; para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais), nos seguintes termos: **3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: A - Recursos Próprios: R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais); **B - Recursos do FGTS R\$ 0,00**; **C - Recursos do Financiamento: R\$ 2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais); **4 - FINANCIAMENTO: A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais); **B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00** (); **C - Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$ 2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais); **5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva anual de juros 11.7%**; **A.1 - Taxa nominal anual de juros 11.1158%**; **A.2 - Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.4900%**; **A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefício 10.0170%**; **B- Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%**; **B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.9263%**; **B.2 - Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%**; **B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8387%**; **C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00**; **D- Prazo de Amortização (número de prestações): 420 meses**; **E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante**; **F- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal**; **G- Data vencimento da primeira prestação: 03/08/2023**; **H- Data vencimento da última prestação: 03/07/2058**; **I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente**; **J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 14.0600%**; **J.1 - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.0700%**; **K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.1000%**; **K.1 - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 0.8800%**; **6- VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 26.492,46** (vinte e seis mil e quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos). **A - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 5.714,28** (cinco mil e setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos); **B - Valor dos juros: R\$ 20.034,12** (vinte mil e trinta e quatro reais e doze centavos); **C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 594,48** (quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos); **D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 149,58** (cento e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos); **E - Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 0,00**; **7 - VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais); **8 - VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 0,00** (); **11 - Enquadramento do Financiamento: A taxa de mercado**. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 6.650,79*. Valor total: R\$ 8.396,62. Selo de fiscalização: 00542307123332725630002. Dou fé. Senador Canedo, 18 de julho de 2023.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7JZC-DCY7K-J6RUB-ZTL9F>



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: 028480.2.0013649-36

MATRÍCULA Nº 13.649

CNM: 028480.2.0013649-36

Escrevente Autorizada *Clara L. Nunes*

AV-5-13.649 - AVERBAÇÃO: Protocolo nº 118.393 de 21 de outubro de 2025. Procedem-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 **1.225.0000M4.000011.000**, de acordo com o Laudo de Avaliação, expedida 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: 00542510212918225430021. Senador Canedo, 29 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada).

AV-6-13.649 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 118.393 de 21 de outubro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 23 de outubro de 2025, neste ato representado por sua bastante procuradora, Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, inscrita no CPF/MF nº 223.490.878-75, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **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**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 2.700.000,00** (dois milhões, setecentos mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **43873/2025**. Emolumentos: R\$ 2.127,32. FUNDESP: R\$ 212,73. FUNEMP: R\$ 63,82. FUNCOMP: R\$ 127,64. FEPADSAJ: R\$ 42,55. FUNPROGE: R\$ 42,55. FUNDEPEG: R\$ 26,59. ISS: R\$ 106,37. Total: R\$ 2.749,57. Selo de fiscalização: 00542510212918225430021. Senador Canedo, 29 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Rayane Rosa de Melo Moura (Escrevente Autorizada).

AV-7-13.649 - LEILÃO NEGATIVO: Protocolo nº 125.284 de 18 de maio de 2026. Nos termos do requerimento, passado aos 15 de maio de 2026 em São Paulo/SP, devidamente assinado pela representante do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº **60.701.190/0001-04**, a sra. Tatiana Aparecida dos Santos, inscrita no CPF/MF nº 297.858.678-89, instruído com os Autos de Leilão e Negativo de Arrematação, realizados em 22/12/2025 e 09/01/2026; procede-se a esta averbação para fazer constar que foram realizados **dois leilões sem a ocorrência de arrematação**, ficando dessa forma, nos termos do artigo 27, §5º da lei 9.514/97, extinta a dívida, cancelado o ato **R-04** retro e exonerado o credor da obrigação descrita no §4º do artigo 27 da lei supramencionada. Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 00542605153383425430058. Senador Canedo, 08 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Duarte Cunha (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7JZC-DCY7K-J6RUB-ZTL9F>



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° 13.649**, 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, 17/06/2026 às 09:41:33

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

	Poder Judiciário Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00542606156489234420075 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas	
---	---	---

Pedido de certidão:
253.931
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.