



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: 028480.2.0011442-61

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

11.442

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA N° 01

Matrícula

Senador Canedo, 04 de junho de 2007

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número nove (09), da quadra nove (09), situada na **Rua Estoril**, no loteamento denominado "**CONDOMÍNIO PORTUGAL**", nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela a Rua Estoril; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº. 10; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº. 08; e, 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote nº. 24. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob. inscrição nº. 1.215.00009.00009.0. **PROPRIETÁRIA:** - **REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **02.585.503/0001-00**, com sede e foro na Avenida Trindade, quadra 01, lote 01, Setor Maysa Extensão, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** **R-02** Matrícula sob nº **5.828** do livro 2, desta Serventia. Dou fé. **Suboficiala**

R-01-11.442 - VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos **03/05/2007**, das Notas desta Serventia, fls. **158/160**, do Livro **0104**, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº. 328/07; e, Certidão Negativa de Débitos Tributários nº. 10300; expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **CLEITON LUIZ CHAVES**, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG. nº 28.533, expedida pela PM/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº **641.192.201-25**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **FLÁVIA MARIA DA SILVA CHAVES**, residente e domiciliado à Rua Inhumas, quadra 2-H, lote 13, Vila Galvão, nesta cidade; pelo preço de **R\$ 0,95**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 04 de Junho de 2007. **Suboficiala**

A-02-11.442 - CONSTRUÇÃO: - Senador Canedo, 26 de Maio de 2.008. Procede-se a esta averbação para fazer constar nos termos requerido pelo proprietário, instruído de Certidão de Lançamento datada de 06/05/2008 e Termo de Habite-se nº. 005R/2008 emitido aos 22/04/2008, expedidos pela Prefeitura Municipal local, no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma **EDIFICAÇÃO**, com área de **80,93m²**, composta por (01) uma sala, (01) uma cozinha, (01) um banheiro, (02) dois quartos, (01) uma área de serviço e (01) despenha, no valor venal de R\$ 23.623,98. Apresentando a CND do INSS nº. 226992008-08001010. O referido é verdade. Dou fé. **Suboficiala**

R-03-11.442 - VENDA: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, passado em São Paulo aos **13/05/2009**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia nº. 015/09, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 22.746; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **GILBERTO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº. 1775653, expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº. **423.757.891-72**, e **ANGELITA XAVIER DA CUNHA**, brasileira,

(continua no verso...)



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T35AE-CWZ2U-H9HEV-X8JSP>

CNM: 028480.2.0011442-61

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 11.442
solteira, maior e capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 2.799.937, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 509.943.951-91; residente e domiciliado na Avenida Hum, quadra 9, lote 8, Centro, Bonfimópolis-GO; pelo preço de R\$ 67.000,00. Com as condições constantes no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 20 de Maio de 2009. **Suboficiala**

R-04-11.442 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 52.568.821/0001-22; para garantia do saldo devedor no valor de R\$ 36.320,66 (trinta e seis mil, trezentos e vinte reais e sessenta e seis centavos), a serem pagos em 064 meses, no valor de R\$ 567,48; vencendo a primeira prestação no dia 10/06/2009, com percentual de 0,833%, e a última prestação no dia 10/09/2014, esta com percentual de 0,837%. 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, 20 de Maio de 2009. **Suboficiala**

Av-05-11.442-CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº. 38.348 de 10/02/2015. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças - Financiamento de Crédito Imobiliário - passado em Osasco-SP, aos 10/11/2014, devidamente firmado pela credora BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária, objeto do R-04 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Ficando arquivada digitalmente, nesta Serventia, o referido documento. Dou fé. Senador Canedo, 27 de Fevereiro de 2015. **Escrevente Substituta**

R-06-11.442-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 80.471 de 29/10/2021. Nos termos o Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210927-0924, passada em São Paulo-SP, aos 28/09/2021, em que os proprietários qualificados no R-03 retro, **Gilberto de Freitas e Angelita Xavier da Cunha**, comparecem como **GARANTIDORES**; e, como **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **GUSTAVO PEREIRA DE FREITAS**, brasileiro, empresário, casado em comunhão parcial de bens, portador(a) da cédula de identidade nº 4774155, expedida pela DGPC/GO e inscrito(a) no CPF/MF sob o 021.400.811-88; e **SÔNIA OLÍMPIO COSTA**, brasileira, vendedora, casada em comunhão parcial de bens, portador(a) da cédula de identidade nº 5109329, expedida pela SPTC/GO e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 021.353.731-17; o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado em caráter fiduciário; a: **OI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35; para garantia do crédito contratado no valor de R\$ 113.257,49 (cento e treze mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), com os seguintes **Valores e Condições da**

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

CNM: 028480.2.0011442-61

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

11.442

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

29 de outubro de 2021

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 11.442)

Operação, contidas no Item 4: **A-Valor Total do Empréstimo de até: R\$ 113.257,49** (cento e treze mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos); **A.1.1-Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.339,46** (três mil trezentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos); **A.1.2-Tarifa de Cadastro: R\$ 509,66** (quinhentos e nove reais e sessenta e seis centavos); **A.2-Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) Estimado: R\$ 4.958,37** (quatro mil novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos); **A.3-Valor Líquido Empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$ 104.450,00** (cento e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais); **A.4-Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da Interveniente Quitante: R\$ 0,00**; **A.5-Valor Estimado para pagamento de Despesas Carterárias: R\$ 1.900,00** (um mil e novecentos reais); **A.6-Valor Estimado para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros: R\$ 2.550,00** (dois mil e quinhentos e cinquenta reais); **A.6.1-Despachante: R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais); **A.7-Valor Estimado de liberação da Conta da Operação para Conta de Livre Movimentação: R\$ 100.000,00** (cem mil reais); B) Juros Remuneratórios: **B.1- Taxa de Juros Efetiva (%): 1,99% a.m. / 15,25% a.a.**; C) Índices do Contrato: **C.1-O devedor declara a opção do índice: IPCA; D) Sistema de Amortização: D.1-Tabela Price; E) Parcelas Mensais: E.1-Nº de parcelas (mensais): 120** (cento e vinte); **E.2-Prazo para Amortização do Empréstimo: 120 meses ou 10 anos**; **E.3-Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 1.777,88** (um mil setecentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos); **E.3.1-Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/11/2021; E.3.2-Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/10/2031; E.4.1.1-Seguradora DFI: Zurich Brasil Seguros S/A - Apólice: 89.65.9186149; E.4.1-DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 9,90** (nove reais e noventa centavos); **E.4.2-Aliquota de DFI: R\$ 0,0037%**; **E.4.3.1-Seguradora MIP: Zurich Brasil Seguros S/A - Apólice: 89.61.9186123; E.4.3-MIP (Morte e Invalidez Permanente) R\$ 23,79** (vinte e três reais e setenta e nove centavos); **E.4.4- Aliquota de MIP(%):0,0210; E.5- Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 29,90** (vinte e nove reais e noventa centavos); **E.6- Valor Total Estimado da Primeira Prestação Mensal: R\$ 1.841,47** (um mil oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos); F- Custo Efetivo Total (CET) (%): **1,51% a.m. / 19,68% a.a.**; G- Prazo de Carência para Início do Processo de Intimação para Pagamento das Prestações em Atraso: **30** (trinta) dias da data do vencimento; H- Prazo Máximo para Apresentação desse Contrato de Garantia de Alienação Fiduciária junto ao Registro de Imóveis: **30** (trinta) dias a contar da data da assinatura deste instrumento; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 267.599,93. As demais condições e cláusulas constam da Cédula de Crédito, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. **Emolumentos: R\$ 2.207,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 09 de Novembro de 2021.

Escrevente Autorizada Kirian

=====

AV-07-11.442-CCI: Protocolo nº 80.471 de 29/10/2021. Procede-se a esta averbação para fazer constar, com fulcro no que determina o artigo 18º, §5º, da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 10.931 de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T35AE-CWZ2U-H9HEV-X8JSP>

CNM: 028480.2.0011442-61

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 11.442

2110081157/GPD, Série 202109, datada de 28/Setembro/2021 na cidade de São Paulo, SP, tendo como Instituição Custodiante: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, qualificada no R-06 retro, e devedores/fiduciantes: **GUSTAVO PEREIRA DE FREITAS** e **SÔNIA OLÍMPIO COSTA**, ambos já qualificados, no valor do crédito de **R\$ 113.257,49** (cento e treze mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), conforme contrato já registrado no R-06 desta Matrícula. Emolumentos R\$ 2.207,00. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 09 de Novembro de 2021. **Escrevente Autorizada** Delegado

AV-8-11.442 - CESSÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 109.543 de 02 de janeiro de 2025. Nos termos requerido, aos 02 de janeiro de 2025, instruído de Carta de Titularidade, emitida, aos 10/07/2024, pela B3 S. A. - Brasil Bolsa Balcão, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25; os **direitos creditórios originários da Cédula de Crédito Bancário** de nº 20210927-0924 no valor do crédito de **R\$ 113.257,49** (cento e treze mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), objeto do **AV-06 retro**, foram cedidos à FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ABERTO BLUE CREDITO IMOBILIARIO, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.857.521/0001-03. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 53,81. Selo de fiscalização: 00542501023128525430017. Senador Canedo, 21 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

AV-9-11.442 - CESSÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 109.543 de 02 de janeiro de 2025. Nos termos requerido, aos 02 de Janeiro de 2025, instruído de Carta de Titularidade, emitida, aos 10/07/2024, pela B3 S. A. - Brasil Bolsa Balcão, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25; os **direitos creditórios originários da Cédula de Crédito Bancário** de nº 20210927-0924 no valor do crédito de **R\$ 113.257,49** (cento e treze mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), objeto do **AV-07 retro**, foram cedidos à FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ABERTO BLUE CREDITO IMOBILIARIO, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.857.521/0001-03. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 53,81. Selo de fiscalização: 00542501023128525430017. Senador Canedo, 21 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T35AE-CWZ2U-H9HEV-X8JSP>

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA N° 03

CNM: 028480.2.0011442-61

Matrícula

Senador Canedo, 04 de junho de 2007.

AV-10-11.442 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 118.060 de 10 de outubro de 2025. Nos termos do requerimento, passado aos 30 de outubro de 2025 , neste ato representado por seu bastante procurador, Carlos Marcio Rissi Macedo, inscrito no CPF/MF nº 828.138.841-20, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional n. 2.907/01, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n. 356/01, inscrito no CNPJ sob o n. **39.857.521/0001-03**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima , tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 356.398,44** (trezentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos) . Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **43446 /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: 00542510085669225430063. Senador Canedo, 05 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada) .



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** nº **11.442**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprodutivo, 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.

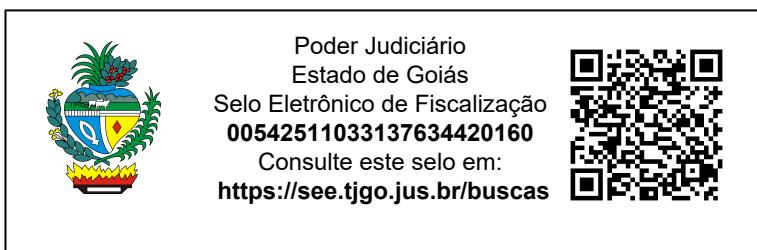
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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 nº 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, §2º, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.

Senador Canedo/GO, 05/11/2025 às 15:06:37

(Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE -
049.023.371-69)



Pedido de certidão:
118.060
Emol.: R\$ 88,84
Taxa Jud.: R\$ 19,17
ISSQN.: R\$ 4,44
Fundos.: R\$ 21,55
Total.: R\$ 134,00

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.