

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que as imagens abaixo representam cópia fiel da ficha arquivada nesta serventia:

Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO
CNPJ: 20.098.598/0001-00

MATRÍCULA FICHA
69.924 1

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 14 de Abril de 2021



IMÓVEL: Lote urbano, **Lote 1-C, Quadra 37**, rua 15, **Parque da Colina**, Formosa-GO. Area de 154m² com as confrontações: Frente em 7m com a rua 15; Fundos em 7m com o lote 2-S (matrícula 69.966); Lado direito em 22m com o lote 1-B (matrícula 69.923); Lado esquerdo em 22m com o lote 1-D (matrícula 69.925).

PROPRIETÁRIA: **CARAÇA CONSTRUTORA EIRELIME**, empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, CNPJ 24.685.014/0001-54, com sede em Avenida Califórnia 628, Jardim Califórnia, Formosa-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.922 deste Ofício.

Protocolo nº 147.327, de 24 de março de 2021.

Selo de Fiscalização: 04172104122765009670006.

Emolumentos R\$ 44,00, Impostos R\$ 17,60, ISS R\$ 1,32, Total R\$ 62,92.

Escrevente: lully Stefany de Souza Candido.

AV.1-69.924, de 1 de dezembro de 2021

ACESSÃO - HABITE-SE

De acordo com a Certidão de Habite-se datada de 16/11/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa-GO, acha-se erigida no imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 88,64m² e está em condições de ser habitada. A construção está avaliada em R\$ 162.213,62. Situada na Rua 15, nº 1-C, quadra 37, lote 1-C, Parque da Colina, Formosa-GO. Inscrição imobiliária 932114.

Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais - aferição nº 90.008.76067/71-001.

Protocolo nº 151.296, de 24/11/2021.

Selo de Fiscalização: 04172112015055010500001.

Emolumentos R\$ 601,32, Impostos R\$ 240,53, ISS R\$ 18,04, Total R\$ 859,89.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade

R.2-69.924, de 31 de janeiro de 2022

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - SFH - Contrato nº 0010293348.

TRANSMITENTE: **CARAÇA CONSTRUTORA EIRELIME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.685.014/0001-54, com sede em Avenida Califórnia 628, Jardim Califórnia, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: **ROBSON BARBOSA FLORENCIO**, RG 4377961 DGPC-GO, CPF 938.202.591-04, brasileiro, solteiro, administrador, residente na rua Sof. 59, Loja 1, Setor Norte, Planaltina-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 225.000,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00.

Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.800,00.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 152.268, de 25/01/2022.

Selo de Fiscalização: 04172201213191725580006.

Emolumentos R\$ 2.914,16, Impostos R\$ 1.165,66, ISS R\$ 87,42, Total R\$ 4.167,24. Não aplicado desconto de 50% do Programa do SFH em razão do adquirente possuir imóveis.

Escrevente: Wanderson Mendes de Oliveira Santos.

R.3-69.924, de 31 de janeiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010293348.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROBSON BARBOSA FLORENCIO**, RG 4377961 DGPC-GO, CPF

Continua no verso

Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27



MATRÍCULA FICHA
69.924 1v

Data, 14 de Abril de 2021

938.202.591-04, brasileiro, solteiro, administrador, residente na rua Sof. 59, Loja 1, Setor Norte, Planaltina-DF.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade anônima, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235, São Paulo-SP.

CONDIÇÕES

1- Valor da Dívida: R\$ 180.000,00.

2- Valor da Garantia: R\$ 230.000,00.

3 - Número de Parcelas: 420.

4- Sistema de Amortização: SAC.

5- Taxa de juros: 8,6395% anual nominal, 8,9900% anual efetiva.

6- Encargo Inicial: Prestação R\$ 1.724,50; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 58,19; Total R\$ 1.807,69.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do instrumento ora arquivado.

Protocolo nº 152.268, de 25/01/2022.

Selo de Fiscalização: 04172201213191725570006.

Emolumentos R\$ 2.219,67, Impostos R\$ 887,87, ISS R\$ 66,59, Total R\$ 3.174,13. Não aplicado desconto de 50% do Programa do SFH em razão do adquirente possuir imóveis.

Escrevente: Wanderson Mendes de Oliveira Santos.

AV.4- 026799.2.0069924-07, de 15 de dezembro de 2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da autorização concedida pelo credor, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.3-69.924.

Protocolo nº 163.450, de 14/11/2023.

Selo de Fiscalização: 04172312113280125640120.

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

R.5- 026799.2.0069924-07, de 15 de dezembro de 2023

DAÇÃO EM PAGAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 5/10/2023 no Livro 832, fl. 120 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: ROBSON BARBOSA FLORENCIO, CNH 01319547716 DETRAN-DF, CPF 938.202.591-04, brasileiro, solteiro, administrador, residente na SET Garagens Oficinas, conjunto D, loja 1, lote 59, Setor Norte, Planaltina, Brasília-DF.

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade anônima aberta, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041, conjunto 281, bloco A, Condomínio W Torre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 189.029,58.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 115.107,00.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 163.450, de 14/11/2023.

Selo de Fiscalização: 04172312112471325570003.

Continua ficha 2

Livro 2
MATRÍCULA

026799.2.0069924-07

Registro Geral
FICHA
2

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior
14 de Abril de 2021



Emolumentos R\$ 2.353,29, Impostos R\$ 500,07, ISS R\$ 70,60, Total R\$ 2.923,96.
Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva. (S)



O referido é verdade e dou fé. Formosa-GO, 15 de Dezembro de 2023.

Emolumentos: R\$ 83,32 Taxas + Fundos: R\$ 36,00 Impostos: R\$ 2,50 TOTAL: R\$ 121,82

Daniel Jônatas Alves Silva

Selo Digital: 04172312113666934420007

Escrevente

Verifique o selo em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nos termos da Lei Estadual 20.955/20 constitui condição necessária para os atos de registro em imóveis situados no Estado de Goiás o recolhimento dos tributos devidos no art. 15, §1º da Lei Estadual 19.191/15, ainda que o título seja lavrado em outra unidade da Federação.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude