

Cliente		CPF	
Luizmar Ataíde Lima			
Endereço	nº	Complemento	
Rua Pau Brasil	S/N	QD 07 LT 30	
Bairro	Município	UF	CEP
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



IMÓVEL					
Tipo de Imóvel		Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente	
Terreno				1	
Terreno					
Área (m²)		F. Ideal	Testada (m)	Formato	Topografia
250,00		100	12,50	Regular	Regular
Construção - Unidade Autônoma					
Autônoma	Área privativa		Área comum		Área total
3.169	250,000				
área não averbada:					
Total					0,00

AVALIAÇÃO	VALOR DE LIQUIDEZ FORÇADA
Valor Adotado	
R\$ 197.000,00	R\$ 140.430,00

Empresa / CREA / Assinatura	Uso exclusivo da Engenharia do Banco
 UON Engenharia S.A. CREA nº 1969854 Data	
São Paulo, quarta-feira, 24 de setembro de 2025	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Cliente e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE					
CÔMODO	QTDE	PAREDES	PISOS	TETO	ESQUADRIAS
Sala de Estar					
Sala de Jantar					
Sala de TV					
Lavabo					
Suite					
Banheiro					
Dormitório					
Banheiro					
Cozinha					
Area de Serviço					
Despensa					
Dorm. Empregada					
WC Empregada					
Churrasqueira					
Terraço					
Sacada					
Canil					
Sauna					
Garagem Coberta					
Garagem Descoberta					
Uso da unidade avalianda:		Residencial		Posição (andar):	
Fechamento das paredes		Alvenaria		Nº pvtos unid auton:	

ESQUADRIAS	

Características do Condomínio			
QTDE	Descrição	ESTRUTURA	
SUB-SOLO		Concreto	
TERREO		FECHAMENTO	
ANDAR TIPO	Numero de aptos por andar	Alvenaria	
COBERTURA		Nº DE ELEVADORES	
Uso do Prédio	Residencial	Conserv Áreas Comuns	regular

Infra Estrutura / Equipamentos (marcar com "X")			
Piscina		Salão de festas	
Play Ground		Gerador	
Churrasqueira		Quadra Esportiva	
		Sauna	
		Guarita	
		Apto. do zelador	
		Depósito individual	
		Vigilância	
		Lavanderia	

Descrição sucinta do imóvel
Avaliação válida para um terreno residencial situado à Rua Pau Brasil, QD 07 LT 30 no bairro Residencial Conquista, na cidade de Itaguari/GO. O avaliando é um terreno regular, o qual possui uma área de 250 m², sendo 12,50 m de frente.
In loco, foi possível verificar que na fachada encontra-se a identificação referente ao lote 28, da quadra 01, mas foi possível confirmar a localização através das coordenadas no local, o que refere-se ao imóvel vistoriado e o registro fotográfico do confrontante de frente.

Microrregião			
Rede de água	x	Águas pluviais	x
Rede de esgoto	x	Rede telefônica	x
Rede elétrica	x	Iluminação pública	x
ocupação predominante		padrão construtivo	
Residencial unifamiliar		Baixo	
		densidade demográfica	
		Médio	
		tráfego no trecho	
		Baixo	

Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "x" caso exista na proximidade do avaliando			
Coleta de Lixo	x	Centros de Ensino	
Transporte Coletivo		Parque Clube	
Comércio Local		Praia	
Rede Bancária		Rede de Saúde	x
		Shopping Center	
		Rede de Segurança	
		Lazer	

Particularidades (marcar com "X")			
risco ambiental		favela	
vista do mar		histórico de alagamento	
córrego		feira livre	
		vista permanente	
		rede alta tensão	
		parque	

MEMÓRIA DE CÁLCULO						
Áreas						
Compartimento	Real Privativa	Equiv. privativa	Real comum	Equiv. comum	Real Total	Area p. calculo
3169	250,00	100,00	-		250,00	100,00
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
Totais	250,00		-		250,00	100,00

As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser utilizadas equiv. para o cálculo

Avaliação						
Terreno	R\$	227,60	x	250,00	m² = R\$	56.900,00
Construção	R\$	1.405,00	x	100,00	m² = R\$	140.500,00
					Total	R\$ 197.000,00

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (marcar com "X" caso a resposta seja negativa)			
Data da vistoria	27/06/24		NÃO
1	Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?		
2	As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?		
3	As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?		
4	O imóvel possui vaga de garagem?		
5	Se tem vagas, elas estão documentadas?		
6	O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?		X
7	O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?		
8	O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?		
9	O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?		
10	O imóvel possui características unifamiliares?		
11	O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?		
12	O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?		
13	O imóvel não está alugado?		
14	O imóvel apresenta condições de habitualidade ?		
15	O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?		
16	O imóvel não possui suspeitas de contaminação?		

Havendo uma ou mais respostas negativas ou demais considerações, favor justificar abaixo:
Para a avaliação foram fornecidos os seguintes itens legais: Matrícula e IPTU. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2109 - 001.018.0008.0024.0001. O lote não possui identificação numérica, mas foi possível vincular à documentação pelo mapa de quadra e lote. O imóvel será utilizado com finalidade comercial, para indústria de nutrição animal. Possui 250m² de área, com obra em andamento. Podemos considerar que está com 40% de obra executada, sendo adotado um fator de equivalência de 0.4 para área construída, após a conclusão haverá alteração.

Diagnóstico de mercado:
O imóvel está localizado na cidade de Itaguari/GO, conhecida como a cidade da moda íntima, onde anualmente milhares de pessoas passam pela cidade para comprar os produtos e revendê-los. Está situado no bairro Residencial Conquista, sua infraestrutura conta com rede de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de lixo, rede de telefonia fixa e móvel, escolas de ensino, mercados, postos de combustíveis. Situado numa rua residencial, em um loteamento ainda em desenvolvimento de padrão construtivo que varia entre baixo e médio, próximo ao acesso da Rodovia GO-154/BR-070 (aproximadamente 1,5 km e 800 metros, respectivamente) e aproximadamente 1,5 km do centro da cidade. Contudo, apesar das recentes quedas da taxa Selic, os juros ainda se encontram em um alto patamar, além do receio da recessão econômica internacional e nacional, deixaram o mercado imobiliário incerto para o ano de 2024. Analisando as características do imóvel e da região, o imóvel apresenta liquidez média junto ao mercado atual.

Cliente		CPF	
Luizmar Ataíde Lima			
Rua Pau Brasil		nº	
		S/N	QD 07 LT 30
Bairro	Município	UF	CEP
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



Logradouro à esquerda



Logradouro à direita



Confrontante frente



Identificação confrontante frontal



Confrontante direito



Confrontante esquerdo

Cliente		CPF	
Luizmar Ataíde Lima			
Rua Pau Brasil		nº	
		S/N	QD 07 LT 30
Bairro	Município	UF	CEP
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



Fachada do avaliando



Fachada do avaliando



Identificação do avaliando



Área interna do avaliando



Medidor de energia



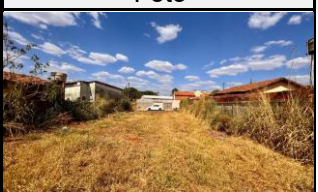
Entrada água

ANEXO AMOSTRAS

Amostra n.º 1						Data	22/09/25
Empreendimento:		Andar	Zoneam.	Residencial	Foto		
Endereço:	Rua Ypê						
Bairro:	Residencial Conquista	Cidade:	Itaguari	UF:	GO		
Tipo:	Terreno	Padrão de construção:					
Estado de conservação		Idade Aparente (anos):	1				
A. privativa / construída (m²)	1,00	Área total / terreno (m²)	322,00				
N.º dormitórios / suítes		N.º vagas					
Valor total (R\$)	51.900,00	Valor unitário (R\$/m²)	51.900,00			Descrição	
Fonte/ telefone:	Reverts - Yan/ (11) 3900 - 2626		oferta / transação	Oferta	Fachada		
https://go.mgmoveis.com.br/consultar-condicoes-terreno-em-condominio-em-itaguari-no-bairro-residencial-303495247							

Amostra n.º 2						Data	22/09/25
Empreendimento:		Andar	Zoneam.	Residencial	Foto		
Endereço:	Rua Um						
Bairro:	São Sebastião	Cidade:	Itaguari	UF:	GO		
Tipo:	Terreno	Padrão de construção:					
Estado de conservação		Idade Aparente (anos):	1				
A. privativa / construída (m²)	1,00	Área total / terreno (m²)	250,00				
N.º dormitórios / suítes		N.º vagas	-				
Valor total (R\$)	55.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	55.000,00			Descrição	
Fonte/ telefone:	Silvano Reis/ (62) 98182-4401		oferta / transação	Oferta	Fachada		

Amostra n.º 3						Data	22/09/25
Empreendimento:		Andar	Zoneam.	Residencial	Foto		
Endereço:	Av. Derval de Castro						
Bairro:	Boa Vista	Cidade:	Itaberaí	UF:	GO		
Tipo:	Terreno	Padrão de construção:					
Estado de conservação		Idade Aparente (anos):	1				
A. privativa / construída (m²)	1,00	Área total / terreno (m²)	300,00				
N.º dormitórios / suítes		N.º vagas					
Valor total (R\$)	120.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	120.000,00			Descrição	
Fonte/ telefone:	Peterson Carneiro/ 62 99664-2188		oferta / transação	Oferta	Fachada		
https://www.facebook.com/commerce/listing/425178073816885/?media_id=0&ref=share_attachment							

Amostra n.º 4						Data	22/09/25
Empreendimento:		Andar	Zoneam.	Residencial	Foto		
Endereço:	Rua 9 de dezembro, n 7, qd 19 A						
Bairro:	Parque São Jorge	Cidade:	Itaberaí	UF:	GO		
Tipo:	Terreno	Padrão de construção:					
Estado de conservação		Idade Aparente (anos):	1				
A. privativa / construída (m²)	1,00	Área total / terreno (m²)	360,00				
N.º dormitórios / suítes		N.º vagas					
Valor total (R\$)	140.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	140.000,00			Descrição	
Fonte/ telefone:	Ronaldo Rezende / (62) 99208-0936		oferta / transação	Oferta	Fachada		
https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-parque-sao-jorge-1432113853?lis=listing_1100							

Amostra n.º 5						Data	22/09/25
Empreendimento:		Andar	Zoneam.	Residencial	Foto		
Endereço:	Rua Projetada						
Bairro:	Melissa Park	Cidade:	Itaberaí	UF:	GO		
Tipo:	Terreno	Padrão de construção:					
Estado de conservação		Idade Aparente (anos):	1				
A. privativa / construída (m²)	1,00	Área total / terreno (m²)	360,00				
N.º dormitórios / suítes		N.º vagas					
Valor total (R\$)	95.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	95.000,00			Descrição	
Fonte/ telefone:	Eleusa Fonseca / (62)984607473		oferta / transação	Oferta	Fachada		

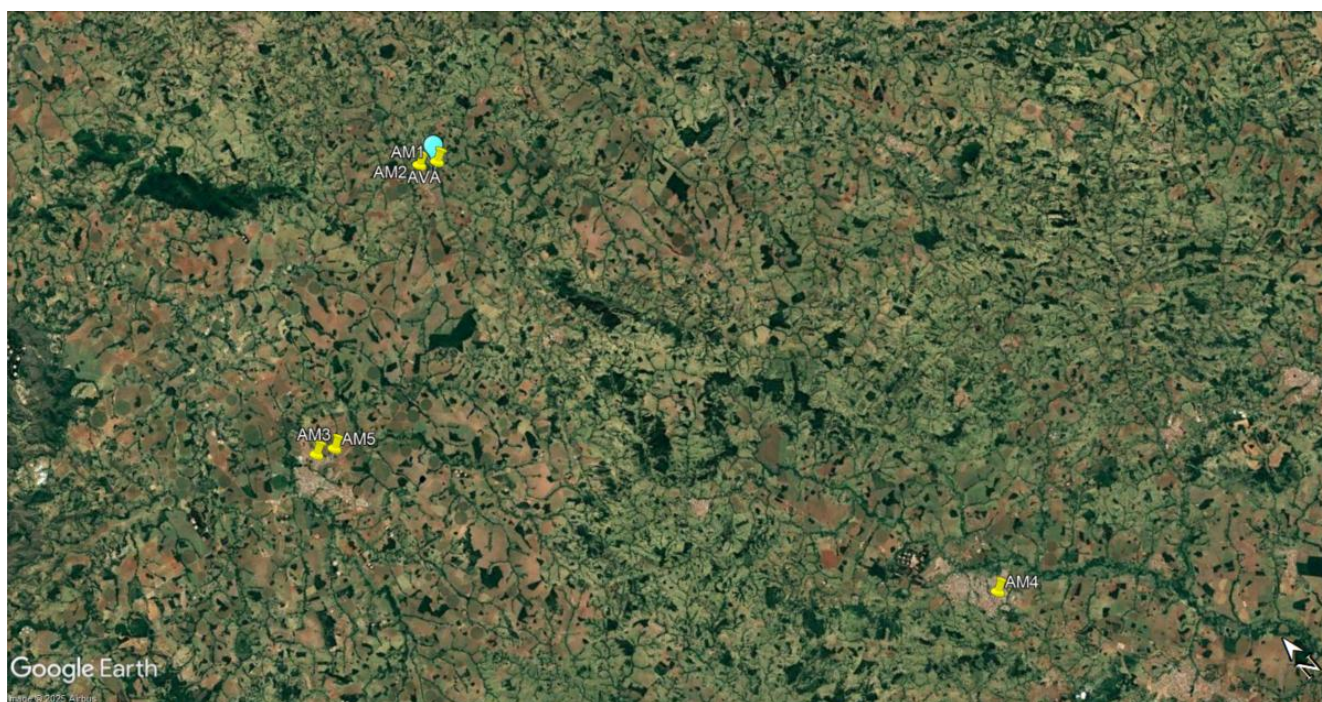
Mapa Com localização

Coordenadas - Avaliando :

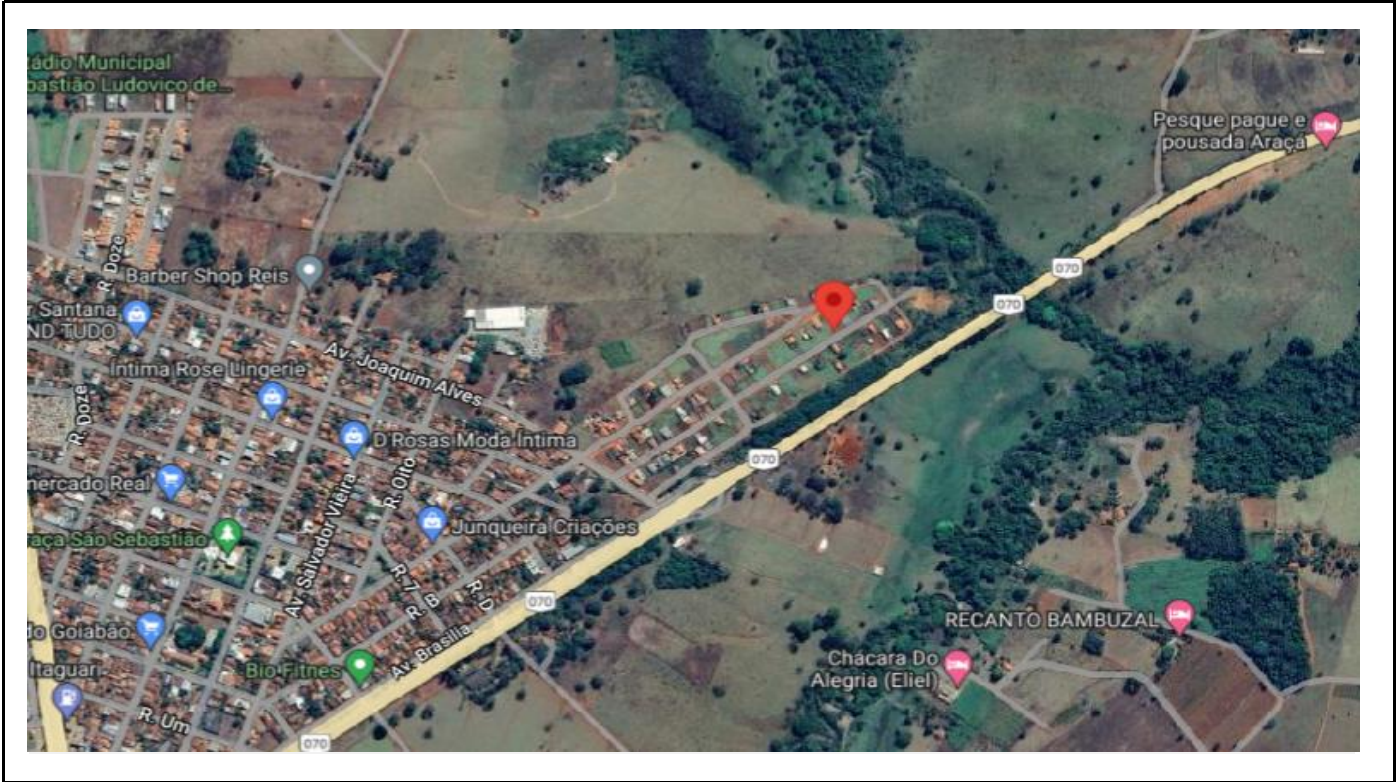
15°54'59.2"S 49°35'43.0"W



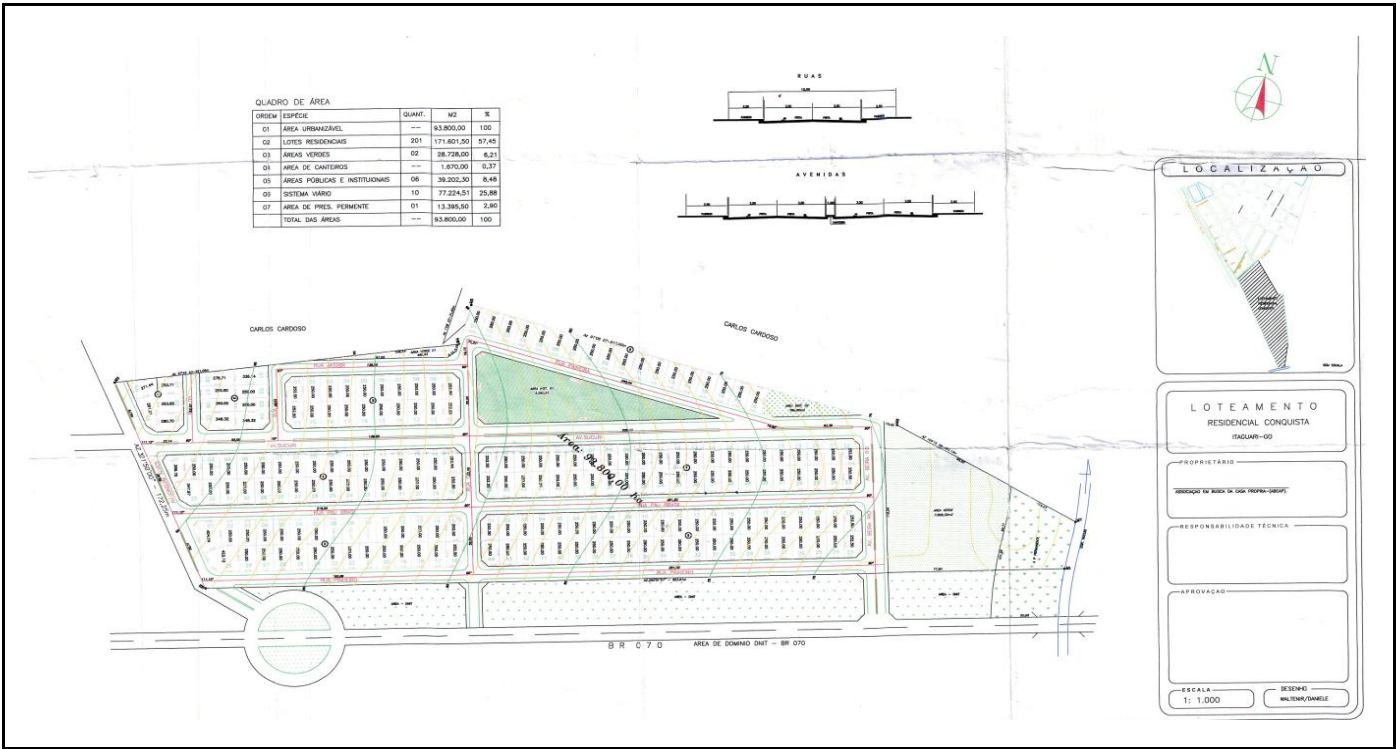
Mapa Com localização das Amostras



Mapa com Entorno do Avaliando



Planta de Quadra e Lote



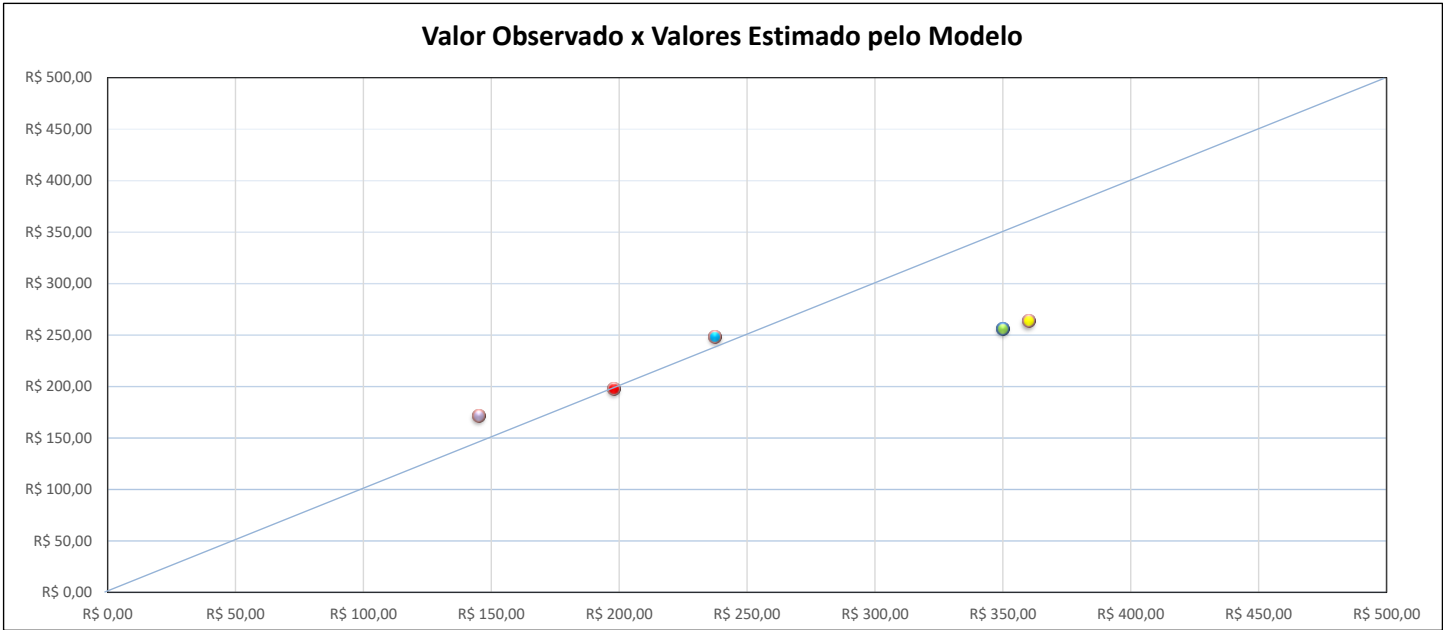
USO LIVRE

DADOS COMPARATIVOS
PLANILHA DE CÁLCULO DE VALORES

LOCAL :- Rua Pau Brasil				FRENTE: 12,50 FUNDO: 12,50				Tipo de Imóvel: Terreno								R: 0,2								
BAIRRO :- Residencial Conquista				PROF. MIN. 20,00				Padrão:				São Paulo,				24/09/2025								
CIDADE :- Itaguari				IF: 100				PROF. MAX. 20,00				Zona:												
DADOS DOS IMÓVEIS PESQUISADOS									FATORES DE CORREÇÃO															
No.	FONTE	LOCALIZAÇÃO	tipo	VALOR R\$	TERRENO ÁREA (M2)	CONSTR. ÁREA (M2)	FTE. (M)	PROF. (M)	F. TRANS POSIÇÃO	FATOR FONTE	FATOR TOPOGRAF	Custo Const CUB-R\$/m²	Coef. Ajust. BDI	idade apar. amost(anos)	vida útil (anos)	Estado Conserv	Fator Foc-benf	RESIDUO R\$	FATOR ESQ.	C-Fe	Fator Área	Fator localiz	Outros	VL. UNIT. R\$
1	Reverts - Yan/ (11) 3900 - 2626	Rua Ypê Residencial Conquista Itaguari		51900	322,00	1,00	10,00	32,20	100	1,00	1,00	0,00	1,20	1	70	i	1,00	51.900,00	1,00	1,00	1,07	1,00	1,00	171,71
2	Silvano Reis/ (62) 98182-4401	Rua Um São Sebastião Itaguari		55000	250,00	1,00	10,00	25,00	100	0,90	1,00	0,00	1,20	1	70	i	1,00	49.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	198,00
3	Peterson Carneiro/ 62 99664-2188	Av. Derval de Castro Boa Vista Itaberaí		120000	300,00	1,00	10,00	30,00	100	0,90	1,00	0,00	1,20	1	70	i	1,00	108.000,00	1,00	1,00	1,05	0,70	1,00	263,75
4	Ronaldo Rezende / (62) 99208-0936	Rua 9 de dezembro, n 7, qd 19 A Parque São Jorge Itaberaí		140000	360,00	1,00	10,00	36,00	100	0,90	1,00	0,00	1,20	1	70	i	1,00	126.000,00	1,00	1,00	1,05	0,70	1,00	256,43
5	Eleusa Fonseca / (62)984607473	Rua Projetada Melissa Park Itaberaí		95000	360,00	1,00	10,00	36,00	100	0,90	1,00	0,00	1,20	1	70	i	1,00	85.500,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	248,58
CONSIDERAÇÕES					Liquidação Forçada															MÉDIA R\$ 227,69				
A empresa deverá justificar abaixo caso utilize outros fatores na homogeneização do imóvel.					i = tx de juros i = 13,75% ao ano i = 0,010794 ao mês VALOR PRESENTE VM / (1 + i)^n 0,725 VELOCIDADE DE VENDAS 30 meses VALOR DE MERCADO R\$ 197.000,00 LIQUIDAÇÃO FORÇADA R\$ 142.753,812 (ARREDONDANDO) R\$ 142.750,00															DESV.PADRÃO R\$ 40,55				
																				LÍMITE SUPERIOR R\$ 296,00				
																				LÍMITE INFERIOR R\$ 159,38				
																				MÉDIA PONDERADA R\$ 227,69				
Obs.: RESIDUO = Terreno = transformação - (p/m2 constr. x área constr. x (idade imóvel / 80)-1)				área terreno	área constr.	frente	prof.			p/m2 terreno	p/m2 constr			idade	fator idade	esquina	C-fe	C-Pe	VALORES					
				terreno	250,00		12,50	20,00			227,69						1,00	1,00	1,00	R\$	56.900,00			
				construção		100,00						1.422,32				1	0,99			R\$	140.500,00			
																		TOTAL	R\$	197.400,00				

ANEXO - PLANILHA DE CÁLCULOS (GRÁFICO)

Valor Observado x Valores Estimado pelo Modelo



ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:

GRAU II

Grau de Fundamentação

II

Grau de Precisão

III

Cliente	Luizmar Ataíde Lima		CPF
Endereço	Rua Pau Brasil	nº	S/N
			QD 07 LT 30
	Município		
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000

00.028.522/0001-00
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 10 nº. 102 - Centro
CEP 76.650-000
ITAGUARI - GO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Taquaral de Goiás-GO
Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Sr. José Neto Sobrinho, Oficial do Registro de Imóveis de Itaguari, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº 3.169, CNF nº 027599.2.0003169-52, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - EM DATA DE 02/06/2014 foi 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 e está conforme o original. Imóvel: o lote nº 30 (trinta), da Qd.07 (sete), sito a Rua Pau Brasil, no loteamento Residencial Conquista, nesta cidade de Itaguari-GO, dentro das seguintes divisões e dimensões: Pela frente com a Rua Pau Brasil, na extensão de 12,50 metros, por um lado com o lote 31, na extensão de 20,00 metros, por outro lado com o lote 29, na extensão de 20,00 metros e pelo fundo com o lote 15, na extensão de 12,50 metros, com a área total de 250,00m². Conforme Rota anterior nº 1.586, do CRI de Itaguari-GO. Proprietária: ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI, inscrita no CNPJ sob nº 10.478.941/0001-99, com endereço a Rua José P. de Queiroz, nº 280, centro, Itaguari-GO. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R1/3.169 - Em 12-09-2022 - Transmittente: ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua José Paulino de Queiroz, nº 280, Centro, Itaguari-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.478.941/0001-99; e neste ato Joana Darc da Silva, brasileira, solteira, professora, nascida aos 14/ago/1968, natural de Itaguari-GO, filha de Emlido Luiz da Silva e Sônia Batista da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº 1.773.492 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 360.562.601-78, endereço eletrônico: não informado residente e domiciliada à Fazenda Santa Luzia, Zona Rural, Itaguari-GO. Adquirente: JOSÉ RODRIGUES DE MAGALHÃES, brasileiro, nascido aos 15/dezembro/1939, natural de Santana-BA, filho de João Rodrigues de Magalhães e Maria Clara de Magalhães, portador da cédula de identidade RG nº 2184832 SPTC/GO, inscrito no

00.028.522/0001-00
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 10 nº. 102 - Centro
CEP 76.650-000
ITAGUARI - GO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Taquaral de Goiás-GO
Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

CPF/MF sob o nº 525.736.485-91, endereço eletrônico: não possui, casado sob o regime de sob o regime de comunhão universal de bens em 07/10/1964, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANA NUNES DE MAGALHÃES, brasileira, aposentada, nascido aos 28/junho/1948, natural de Santana-BA, filho de Manoel Ferreira Nunes e Maria de Souza Nunes, portadora da cédula de identidade RG nº 4406003 DGP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.732.551-05, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua Caiapo, Quadra 1, Lote 7, Vila Nossa Senhora Perpetuo Socorro, ABADIA DE GOIÁS/GO. Título de transmissão ou de Onus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de Compra e Venda de 25/08/2022, lavrada por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Escrevente, neste Cartório no Livro 036, Folhas: 068/070, Protocolo: 2843, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Foi pago ITH "Inter-Vivos", conforme documento de arrecadação municipal DUAM nº 5300866, código do ITH nº 3734/2022; Foram apresentadas Certidão Negativa Federal nº 7881.F43.D099.D85, Emitida às 12:21:18, do dia 25/08/2022, válida até: 21/02/2023, Certidão Negativa Estadual nº. 33480766, Emitida às 12:21:56 do dia 25/08/2022, válida por 60 Dias, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº. 27738007/2022, Expedição: 25/08/2022, às 12:21:54, Válida por 180 dias, Certidão de Indisponibilidade de Bens código HASH: c63.22c8.71d6.f23.d4f9.6374.4681.b0b4.82fe.32dc; Expedida em 25/08/2022, às 12:38:21; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados de Natureza Cível nº 104234939299, Expedida em 25/08/2022, às 12:24:34; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 04171-1, emitida em 24/08/2022; Foi Encaminha à Receita Federal a "Declaração sobre Operações Imobiliárias DOI", mensalmente, consoante o disposto no Art. 15 do Decreto Lei nº 1.510/76 c/c arts. 1º e 2º da Instrução Normativa SRF nº 473/2004 e Art. 338, VII do CNPFE. Imóvel: o acima matriculado. Eu Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Escrevente o escrevi.

R2/3.169 - Em 18-04-2024 - Transmittente: JOSÉ RODRIGUES DE MAGALHÃES, brasileiro, aposentado, nascido aos 15/dezembro/1939, natural de Santana-BA, filho de João Rodrigues de Magalhães e Maria Clara de Magalhães, da cédula de identidade RG nº 2184832 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 525.736.485-91, endereço eletrônico: não possui, casado sob o regime de sob o regime de comunhão universal de bens,

Pág. 1/4

00.028.522/0001-00
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 10 nº. 102 - Centro
CEP 76.650-000
ITAGUARI - GO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Taquaral de Goiás-GO
Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

realizado em 07/10/1964, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ANA NUNES DE MAGALHÃES, brasileira, aposentada, nascido aos 28/junho/1948, natural de Santana-BA, filho de Manoel Ferreira Nunes e Maria de Souza Nunes, da cédula de identidade RG nº. 4406003 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.732.551-05, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua Caiapo, Quadra 1, Lote 7, Vila Nossa Senhora Perpetuo Socorro, ABADIA DE GOIÁS/GO; e neste ato sendo ele representado pelo bastante Procurador Felipe Cosme da Silva, brasileiro, solteiro, costureiro, nascido aos 31/dezembro/1992, natural de Maurilandia-GO, filho de Francisco Cosme da Silva e Maria do Socorro Pereira da Silva Bombonato, da cédula de identidade RG nº 5842734 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.091.541-24, endereço eletrônico: felipesilva3857@gmail.com, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Alves, Quadra 7, Lote 12, Centro, Itaguari-GO; Conforme Procuração Pública lavrada aos 11/03/2024, por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial, no Livro 018, Folhas: 113/114, Protocolo: 3.255, neste Tabelionato de Itaguari-GO. Adquirente: ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÃO LTDA-ME personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua Salvador Vieira, Quadra 12, Lote 14, CASA-03, Centro, Itaguari-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.779.834/0001-02e, neste ato representado pelo José Geraldo Domingos da Silva, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 19/abril/1973, natural de Jaraguá-GO, filho de Paulo Domingos da Silva e Abadia Domingos da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 3627210-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 792.230.791-87, endereço eletrônico: jr.domingos.silva@hotmail.com, residente e domiciliado à Avenida Pires Fernandes, Quadra 54-A, Lote 03, Setor Aeroporto, Goiânia/GO. Título de transmissão ou de Onus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18/04/2024, por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial, neste Cartório no Livro 058, Folhas: 145/147, Protocolo: 3.278, no valor de R\$8.000,00. Foi pago ITH "Inter-Vivos", conforme documento de arrecadação municipal DUAM nº 531555, código do ITH nº 4098/2024; Foram apresentadas Certidões: - Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6A65.6A10.2304.367B, 8A4F.494C.2F10.6154, Emitida em 18/04/2024; Certidão de Débito inscrito em Dívida Ativa -

Pág. 2/4

00.028.522/0001-00
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 10 nº. 102 - Centro
CEP 76.650-000
ITAGUARI - GO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Taquaral de Goiás-GO
Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Negativa nº 43869534, 43869553, Emitida em 18/04/2024; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 27217031/2024, 27217286/2024, Expedição em 18/04/2024; Certidão de Indisponibilidade de Bens código HASH: e2e0.9a7a.a601.1b2.521a.b329.a662.f53.bb62.dc74.e0a8.79a3.6.223.0c47.89c7.ae7e.3934.b2da.f0ea.4657; Expedida em 18/04/2024, conforme Art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ; Certidão Negativa de Ações Cíveis nº 1040688702429, Expedida em 18/04/2024; O adquirente dispensou a apresentação de Certidão de Feitos Ajuizados da Ana Nunes de Magalhães, após ser esclarecido pelo tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada, conforme artigo 631; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 05866-1, emitida em 18/04/2024; Certidão de Inteiro Teor, emitida em 18/04/2024, assinada por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial, selo: 004324041130738268000014; Certidão Negativa de Onus emitida em 18/04/2024, assinada por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial, selo: 00432404123149269300004. Foi Encaminha à Receita Federal a "Declaração sobre Operações Imobiliárias DOI", mensalmente, consoante o disposto no Art. 15 do Decreto Lei nº 1.510/76 c/c arts. 1º e 2º da Instrução Normativa SRF nº 473/2004 e Art. 338, VII do CNPFE. Imóvel: o acima matriculado. Eu, Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial o escrevi. Taxa Judiciária: R\$18,87, Emolumentos: R\$331,53, Fundos Estaduais: R\$70,47, ISSQN: R\$9,95.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Itaguari, 28 de maio de 2024.

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
SUB-OFFICIAL

Emolumentos: R\$ 49,98.
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos Estaduais: R\$ 10,63
Ite: R\$ 1,50.

0043240521363626000034
Consulte esse selo em
http://concedidojudicial.sgo.jus.br/ver



ANEXO DOCUMENTAÇÃO - 02

Cliente		CPF	
Luizmar Ataide Lima			
Endereço	nº	Complemento	
Rua Pau Brasil	S/N	QD 07 LT 30	
	Município		
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARI ADM
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
DUAM - DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL
CNPJ: 24.850.109/0001-86 - AVENIDA GOIAS - SETOR TRES PODERES - 76.650-

CONTRIBUINTE: 2109 - ITAGUARI EMP NOME FANTASIA: CNPJ/CPF: 18.779.834/0001-02 ENDEREÇO: RUA PEDRO DO COUTO Q15 L 05		CEP: 76.650-000 MUNICÍPIO: ITAGUARI BAIRRO: RESIDENCIAL CONQUISTA	NÚMERO DUAM 5312671 IPTU						
INS. CADASTRAL: 2109 - 001.018.0008.0024.0001 BAIRRO: RESIDENCIAL CONQUISTA SETOR FISCAL: RESIDENCIAL CONQUISTA TIPO DE IMPOSTO: TERRITORIAL TIPO IMÓVEL: TERRENO		INFORMAÇÕES DO IMÓVEL TRIBUTADO ENDEREÇO: RUA PAU BRASIL QD. 07 LT. 30 - Comp. ÁREA TERRENO: 250,00 m² ÁREA TOTAL DO TERRENO: 250,000 m² ÁREA EDIFICADA: 0,00 m² ÁREA ABERTA EDIFICADA: 0 m² ÁREA TOTAL EDIFICADA: 0,00 m² VALOR M² TERRENO: 0,00 VALOR M² EDIFICAÇÃO: 0,00 VALOR VENAL LOTE: 50.000,00 VALOR VENAL EDIFICAÇÃO: 0,00 VALOR VENAL TOTAL: 50.000,00							
REFERÊNCIA 01/2024	PARCELA ÚNICA	EMIÇÃO 10/06/2024	VENCTO ORIGINAL 29/04/2024	VENCTO ATUALIZADO 29/04/2024	CONVÊNIO 102033				
ITU/IPTU - 2024 PAGUE COM DESCONTO ATÉ O VENCIMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS CASAS LOTERICAS OU CAIXA ECONOMICA FEDERAL.									
TRIBUTOS	QTD	B. CÁLCULO	ALIQ	VR. ORIGINAL	ATUALIZAÇÃO	MULTA	JUROS	DESCONTO	TOTAL
373 - I.P.T.U./ITU	1,00	50.000,00 0 %		105,00	0,00	0,00	0,00	10,50	94,50
376 - TAXA DE EXPEDIENTE	1,00	4,05 0 %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,05
TOTAL				50.004,05	109,05	0,00	0,00	10,50	98,55

8164000000661320332022072800052997530000000

Autenticação

Via Contribuinte



Local de Pagamento casas lotéricas		Vencimento 29/04/2024	
Conveniente PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARI ADM		CNPJ 24.850.109/0001-86	
Endereço AVENIDA GOIAS - SETOR TRES PODERES - 76.650-000		Nosso Número 0000000005298426	
Data do Documento 03/01/2022	Espécie Doc. DUAM	Data do Processamento 03/01/2024	Valor Original 98,55
			Atualização (+) 0,00
			Multa (+) 0,00
			Juros (+) 0,00
			Descontos (-) 00,00
			Valor Cobrado 98,55
Imóvel Tributado Endereço: RUA PAU BRASIL QD. 07 LT. 30 - Comp. Setor: RESIDENCIAL CONQUISTA Área Aberta Construída: 0,00 m2 Valor Venal: 50.000,00 ITU/IPTU - 2024 PAGUE COM DESCONTO ATÉ O VENCIMENTO			

Contribuinte: 2109 - ITAGUARI E IMOBILIARIOS E

INCORPORAÇÃO LTDA

CEP: 76.650-000

CNPJ/CPF: 18.779.834/0001-02

Cidade: ITAGUARI

Endereço: RUA PEDRO DO COUTO QD.15 LT. 05

Bairro: CENTRO

Autenticação Mecânica

Via Banco

81640000000-5 66132033202-5 20728000529-0 842697530000000-9

