

Cliente		CPF	
Luizmar Ataíde Lima			
Endereço	nº	Complemento	
Rua Pau Brasil	S/N	QD 07 LT 31	
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
250,00		100	12,50	Regular
				Regular
Construção - Unidade Autônoma				
Autônoma	Área privativa	Área comum		Área total
3.170	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									
Suíte									
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		Sauna		Depósito individual			
Play Ground		Gerador		Guarita		Vigilância			
Churrasqueira		Quadra Esportiva		Apto. do zelador		Lavanderia			
Descrição sucinta do imóvel									
Avaliação válida para um terreno residencial situado à Rua Pau Brasil, QD 07 LT 31 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 o imóvel confrontante lateral direito, encontra-se a identificação na fachada 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	Aguas pluviais	x	Rede de gás		Guias e sarjetas			
Rede de esgoto	x	Rede telefônica	x	Asfalto		Passeio			
Rede elétrica	x	Iluminação pública	x	Paralelepípedo		Fossa			
ocupação predominante		padrão construtivo		densidade demográfica		tráfego no trecho			
Residencial unifamiliar		Baixo		Médio		Baixo			
Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "x" caso exista na proximidade do avaliando									
Coleta de Lixo	x	Centros de Ensino				Shopping Center			
Transporte Coletivo		Parque Clube				Rede de Segurança			
Comércio Local		Praia				Lazer			
Rede Bancária		Rede de Saúde		x					
Particularidades (marcar com "X")									
risco ambiental		favela				vista permanente			
vista do mar		histórico de alagamento				rede alta tensão			
córrego		feira livre				parque			

MEMÓRIA DE CÁLCULO						
Áreas						
Compartimento	Real Privativa	Equiv. privativa	Real comum	Equiv. comum	Real Total	Area p. calculo
3170	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 - 001.018.0008.0020.0001.

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 31
Bairro	Município	UF	CEP
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



Logradouro à esquerda



Logradouro à direita



Confrontante frontal



Identificação confrontante frontal



Confrontante esquerdo



Identificação confrontante esquerdo

Cliente		CPF	
Luizmar Ataíde Lima			
Rua Pau Brasil		nº	
		S/N	QD 07 LT 31
Bairro	Município	UF	CEP
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



Confrontante direito



Fachada do avaliando



Fachada do avaliando



Área interna do avaliando

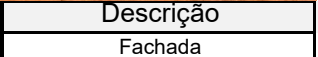


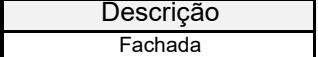
Medidor de energia

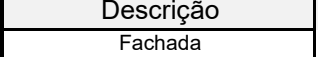


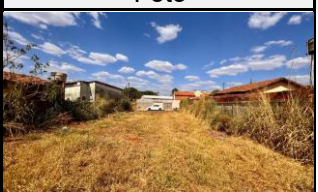
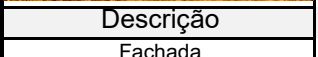
Entrada de água

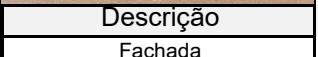
ANEXO AMOSTRAS

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	

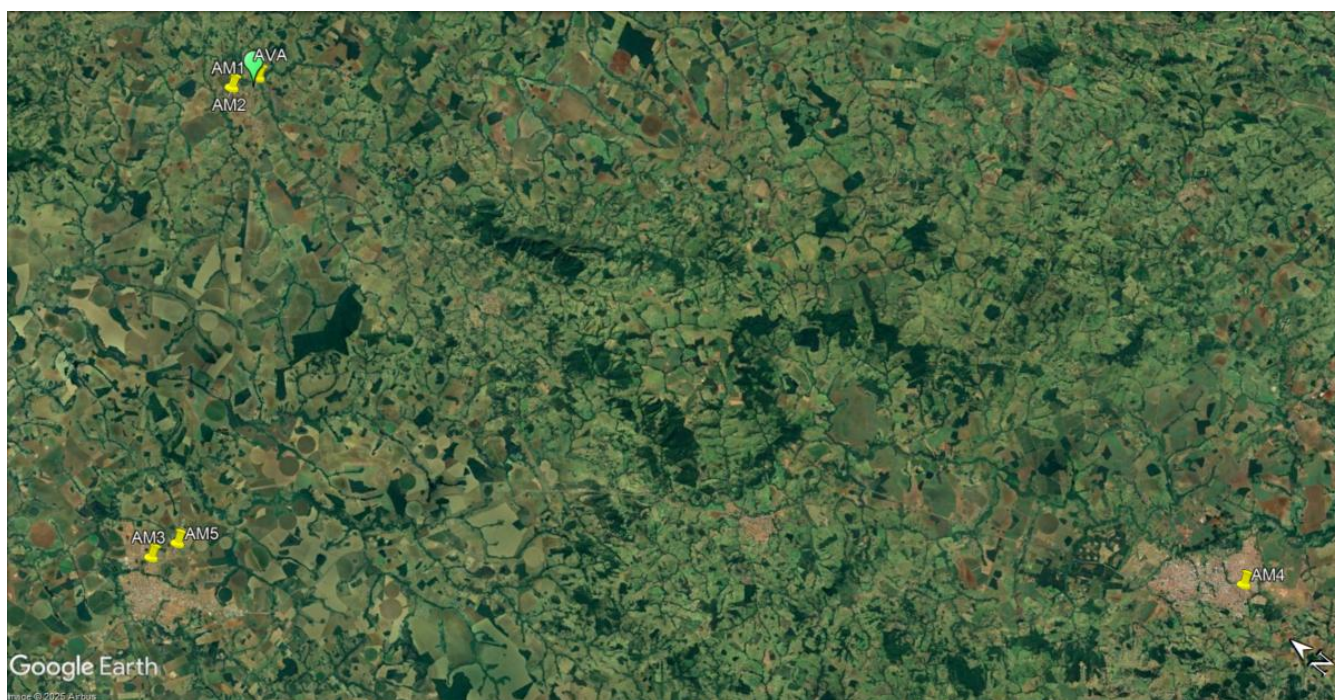
Mapa Com localização

Coordenadas - Avaliando :

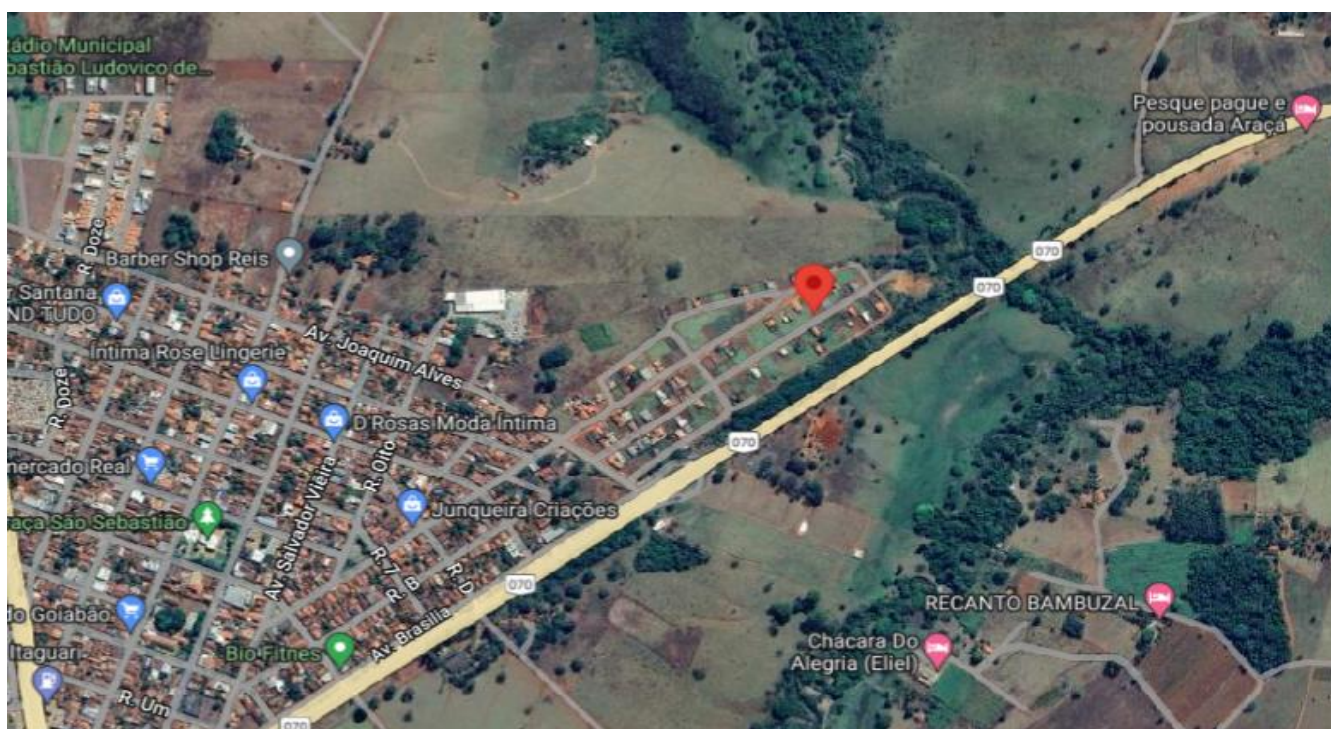
15°54'59.5"S 49°35'43.3"W



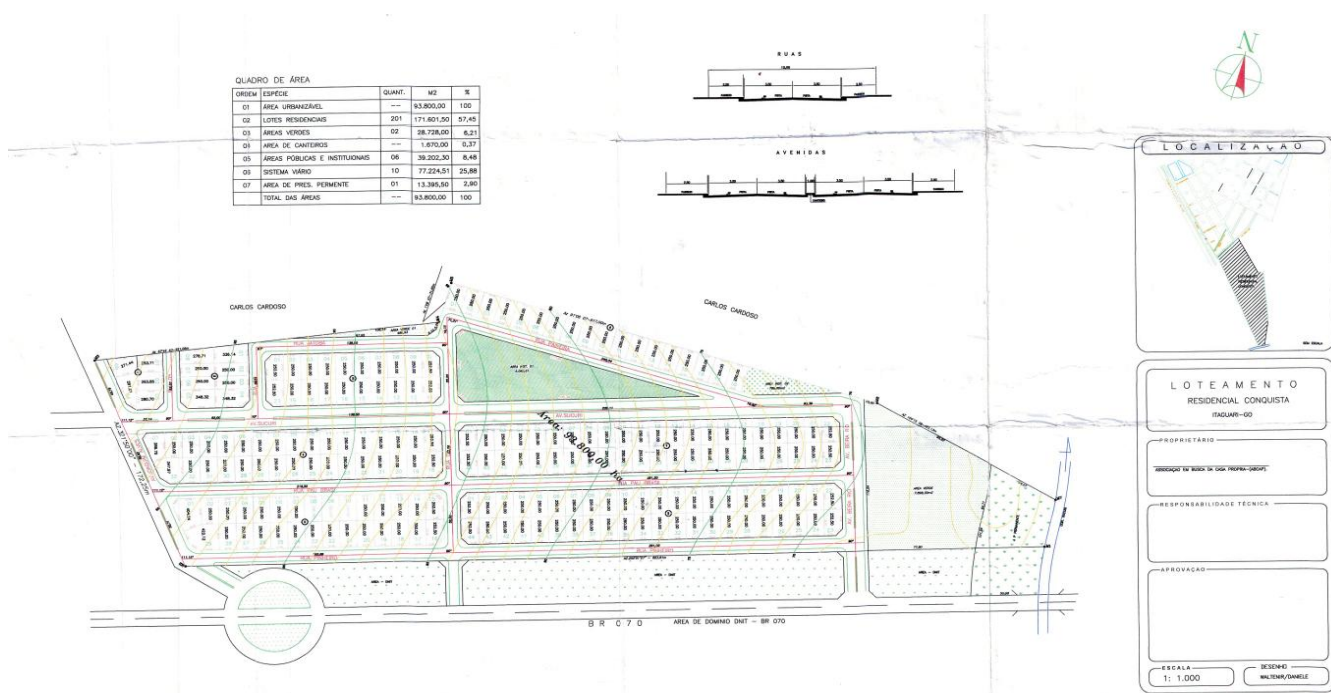
Mapa Com localização das Amostras



Mapa com Entorno do Avaliando



Planta de Quadra e Lote



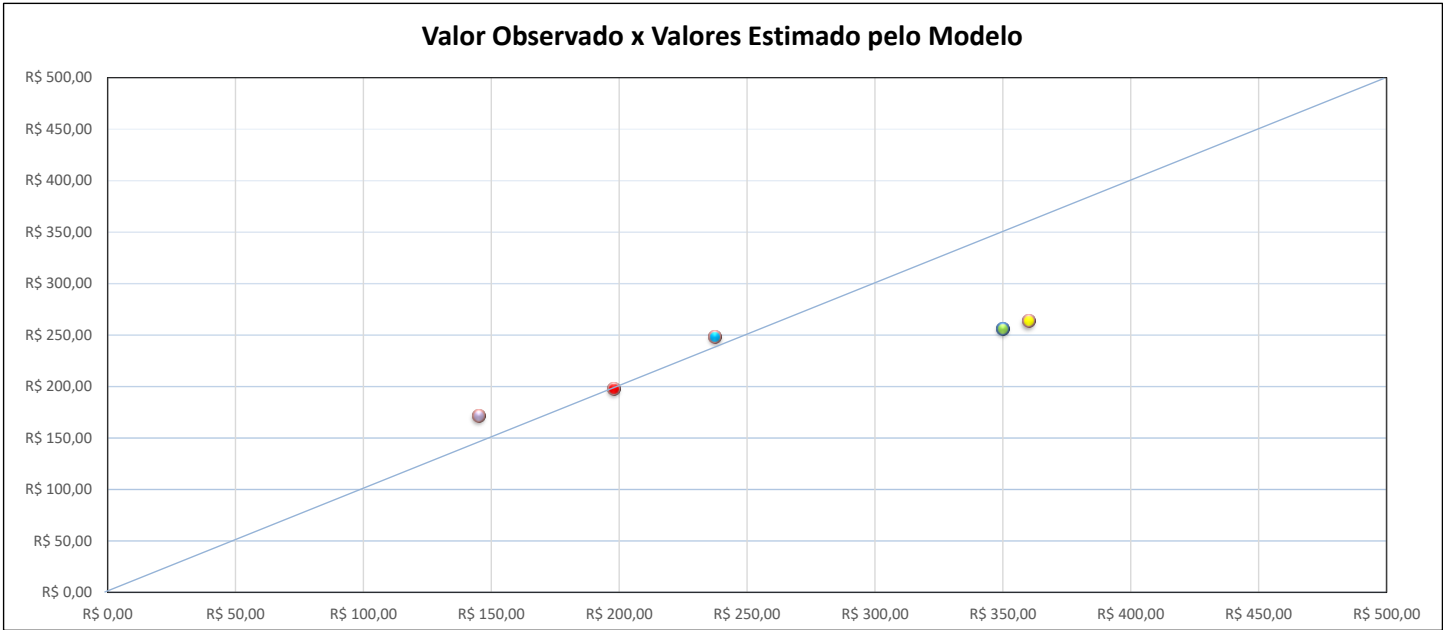
USO LIVRE

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					
																			LIMITE SUPERIOR R\$ 296,00					
																			LIMITE 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
		Complemento	QD 07 LT 31
	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.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº 3.170, CNM nº 027599.2.0003170-49, 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 31 (trinta e um), e está Qd.07 (sete), sito a Rua Pau Brasil, no Loteamento Residencial Conquista, nesta cidade de Itaguari-GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua Pau Brasil, na extensão de 12,50 metros, por um lado com o lote 30, na extensão de 20,00 metros, por outro lado com o lote 32, na extensão de 20,00 metros e pelo fundo com o lote 14, na extensão de 12,50 metros, com a área total de 250,00m². Conforme registro anterior nº 1.386, 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.

R1/3.170 - Em 31-10-2014 - Transmittente: ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à 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 representada por Joana Darc de Silva, brasileira, solteira, historiadora, portadora da cédula de identidade RG nº 1773492-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 360.562.601-78, residente e domiciliada à Fazenda Santa Luzia, neste município de Itaguari-GO. Adquirentes: ANTONIO DIVINO LOURENÇO, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 1760960-SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 425.263.961-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens com CLEIDE FLORENTINO DUTRA LOURENÇO, brasileira, auxiliar de cozinha, portadora da cédula de identidade RG nº 2786407-SSP/GO e

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

Avenida Pires Fernandes, Quadra 54-A, Lote 03, Setor Aeroporto, Goiânia/GO. Título de transmissão ou de Ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada Oficial, neste Cartório no Livro 058, Folhas: 148/150, Protocolo: 3.279, no valor de R\$8.000,00. Foi pago ITBI Protocolo: 3.279, conforme documento de arrecadação municipal DDM nº 5315554, código do ITBI nº 4097/2014; Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. DE47.CBBA.BE4B.EBEA, AFFI.9AD9.005F.FF10, Emitida em 18/04/2024; Certidão de Débito inscrito em Dívida Ativa - Negativa nº 43869914, 43870392, Emitida em 18/04/2024; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 27221275/2024, 27224033/2024, Expedição em 18/04/2024; Certidão de Indisponibilidade de Bens código RASH: 0f84.78b8.fa59.a840.42b2.6080.909b.9955.c66f.82d8;cd34.4abd.c96f.857e.d807.b70a.7713.ae7a.202f.1d32; Expedida em 18/04/2024; conforme art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ; Certidão Negativa de Ações Cíveis nº 104569783706, 104068713337, Expedida em 18/04/2024; Certidão Negativa de Débitos Municipal nº 05864-1, emitida em 18/04/2024; Certidão de inteiro Teor, emitida em 18/04/2024, assinada por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial, selo: 0043240411307382680015; Certidão Negativa de Ônus emitida em 18/04/2024, assinada por Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial, selo: 00432404123314926930005. 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 SPF 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.

Pág. 3/4

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

inscrita no CPF/MF nº 934.368.661-72, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ludovico, Qd 1, Lt 27, Parque Paraíso, Anápolis-GO. Título de transmissão ou de Ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de 22-10-2014, lavrada por José Neto Sobrinho, Oficial deste Cartório, no livro 051, fls.142/143, no valor de R\$ 2.953,49 (dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos). Foi pago ITBI Inter Vivos, conforme DDM nº 1643/2014. Foram apresentadas Certidões Negativas Federais nº 11509341, SC49.DP22.480F.4289, Fazenda Pública Estadual nº 11509341, Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 116972014-8888941, Certidão Negativa de Débitos Municipal assinada pelo Chefe de UMC - Eduardo Alves de Deus. Imóvel: o acima matriculado. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R2/3.170 - Em 18-04-2024 - Transmittente: ANTONIO DIVINO LOURENÇO, brasileiro, pedreiro, nascido aos 30/junho/1962, natural de Itaguari-GO, filho de Joaquim Lourenço de Lima e Maria da Glória de Lima, portador da cédula de identidade RG nº 1760960-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 425.263.961-15, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime de sob o regime de comunhão universal de bens, sob o regime de Lei 6.515/77, com endereço da Lei 6.515/77, com realizado em 22/09/1984, na vigência da Lei 6.515/77, com nascida aos 18/dezembro/1966, brasileira, do lar, natural de Aracaju-GO, filha de Lázaro Florentino Dutra e Divina Maria Florentino, portadora da cédula de identidade RG nº 2786407-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 934.368.661-72, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ludovico, Quadra 1, Lote 27, Parque Paraíso, Anápolis/GO. Adquirentes: ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÃO LTDA-ME personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Salvador Vieira, Quadra 12, Lote 14, CASA-03, Centro, Itaguari-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.779.834/0001-02 e neste ato representada 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

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

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
SUB-OFFICIAL

Emolumentos: R\$ 45,98.
Taxa Judiciária: R\$18,87
Fundos Estaduais: R\$ 10,63
Ist: R\$ 1,50.

00432404123314926930005
Consulte este selo em:
http://codigos.selos.jus.br/005

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

Pág. 4/4



ANEXO DOCUMENTAÇÃO - 02

Cliente		CPF	
Luizmar Ataide Lima			
Endereço		nº	Complemento
Rua Pau Brasil		S/N	QD 07 LT 31
	Município		
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARI ADM
SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
DUAM - DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL
CNPJ: 24.850.109/0001-86 - - -

CONTRIBUINTE: 2109 - ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E INCORPORACAO LTDA-ME.		NÚMERO DUAM							
NOME FANTASIA: CEP: 76.650-000		5312672							
CNPJ/CPF: 18.779.834/0001-02		MUNICÍPIO: ITAGUARI							
ENDEREÇO: RUA . PEDRO DO COUTO, QD 15. LT 05		BAIRRO: CENTRO							
IPTU									
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL TRIBUTADO									
INS. CADASTRAL: 2109 - 001.018.0008.0020.0001		ENDEREÇO: RUA PAU BRASIL, QD. 07 LT. 31 - Comp.							
BAIRRO: RESIDENCIAL CONQUISTA		ÁREA TERRENO: 250,00 m²							
SETOR FISCAL: RESIDENCIAL CONQUISTA		ÁREA TOTAL DO TERRENO: 0 m²							
TIPO DE IMPOSTO: TERRITORIAL		ÁREA EDIFICADA: 0,00 m²							
TIPO IMÓVEL: LOTE		ÁREA ABERTA EDIFICADA: 0,00 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	PARCELA	EMIÇÃO	VENCTO ORIGINAL	VENCTO ATUALIZADO	CONVÊNIO				
01/2024	ÚNICA	10/06/2024	29/04/2024	29/04/2024	102033				
IPTU/ITU-2024. PAGAVEL SOMENTE NAS CASAS LOTERICAS OU CAIXA ECONOMICA FEDERAL									
TRIBUTO	QTD	B. CÁLCULO	ALIQ	VR. ORIGINAL	ATUALIZAÇÃO	MULTA	JUROS	DESCONTO	TOTAL
373 - LP, 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 %	4,05	0,00	0,00	0,00	0,00	4,05
TOTAL		50.004,05		109,05	0,00	0,00	0,00	10,50	98,55

81650000000985520332024042900053126720000000

Autenticação

Via Contribuinte



Local de Pagamento		Vencimento	
casas lotéricas		29/04/2024	
Conveniente		CNPJ	
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARI ADM		24.850.109/0001-86	
Endereço		Nosso Número	
- - -		00000000005312672	
Data do Documento	Espécie Doc.	Data do Processamento	Valor Original
06/02/2024	DUAM	06/02/2024	109,05
			Atualização (+)
			0,00
			Multa (+)
			0,00
			Juros (+)
			0,00
			Descontos (-)
			10,50
			Valor Cobrado
			98,55

Contribuinte: 2109 - ITAGUARI EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS E INCORPORACAO LTDA-ME.

CEP: 76.650-000

CNPJ/CPF: 18.779.834/0001-02.

Endereço: RUA PEDRO DO COUTO Q 15 L 05 CENTRO

Cidade: ITAGUARI

Autenticação Mecânica

Via Banco

81650000000-4 98552033202-6 40429000531-7 26720000000-3

