



Registro de Imóveis

61.953

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Catalão, 20 de setembro de 2021

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Rua M-17 n° 77 - Prédio 01, geminado na lateral esquerda com o prédio 02 e confrontando na lateral direita com o Lote n° 24, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 73,30m², com fração ideal de 50% e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 125,00m², edificado no terreno designado sob o n° 23 da Quadra 25 do Loteamento Residencial Portal do Lago II, com a área de 250,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua M-17; igual medida aos fundos confrontando com o Lote n° 07; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote n° 24; e igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o Lote n° 22. Termo de Habite-se datado de 19/08/2021. PROPRIETÁRIO: MARCELO ELIAS DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro civil, CI n° 5.370.684-SPTC/GO, CPF n° 003.626.401-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dorcelina Elias da Silva n° 222, Loteamento Lago das Mansões Silva Leão. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.6-61.094 neste Livro.

Av.1-61.953. Catalão, 20 de setembro de 2021. (Protocolo n° 174.805, Livro 1-L, de 16/09/2021). A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 09/09/2021. Dou fé.

Av.2-61.953. Catalão, 23 de maio de 2022. Protocolo n° 180.525, Livro 1-L, datado de 23.05.2022. AVERBAÇÃO DA DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL. Procede-se a presente averbação em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais e à Dívida Ativa do Município de Catalão/GO, emitida aos 19.05.2022, com o código de validação n° 11777514980, a fim de consignar que, o imóvel da Matrícula acima está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, com o código de cadastro de imóvel - CCI n° 54038. Dou fé.

R.3-61.953. Catalão, 23 de maio de 2022. Protocolo n° 180.526, Livro 1-L, datado de 23.05.2022. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MARCELO ELIAS DE PAULA, já qualificado, não convivente em união estável, construtor. ADQUIRENTE: ROMARIO PEREIRA ROSA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, líder de produção, CI n° 5.367.652-SPTC/GO, CPF n° 031.416.151-10, residente e domiciliado em Ouvidor/GO, na Rua José Firmino n° 888, Centro. FORMA



Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997 - **Contrato nº 001092856-7**, datado de **São Paulo-SP, 05 de maio de 2022**, com 2ª via arquivada nesta Serventia. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: **R\$181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais)**. ITBI: No valor de R\$1.452,00 foi recolhido em 12.05.2022, via Banco BMG, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3364155. CONSULTA A CNIB: 89e3.d1ed.6ebc.5a46.32b2.bd1c.0687.f534.63a7.8bfc; e, c664.8b10.0853.f18d.ee7a.5896.d45c.8faf.d346.b9e6. —

R.4-61.953. Catalão, 23 de maio de 2022. Protocolo nº **180.526**, Livro **1-L**, datado de **23.05.2022**. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDOR/FIDUCIANTE: **ROMARIO PEREIRA ROSA**, já qualificado. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.3. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR DA DÍVIDA: **R\$145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)**. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$186.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$181.500,00. VALOR DA ENTRADA: R\$36.300,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$145.200,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$145.200,00. FORMA PAGAMENTO DOS ENCARGOS: DÉBITO C/C. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00. VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.400,00. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.527,42. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,29% a.a. - 9,70% a.a. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$22,77. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$10,23. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.560,42. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10.06.2022. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$3,12. COMPOSIÇÃO DE RENDA: ROMARIO PEREIRA ROSA - 100,00%. FORO ELEITO: CATALÃO-GO. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o Devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições do Contrato.

Av.5-61.953. Catalão, 21 de março de 2025. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO**

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,27**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br



Código Nacional de Matrícula: _____: 029553.2.0061953-39

Mauro Sylvio Netto

Oficial

21 de março de 2025

61.953

Número de Ordem

02

Ficha

NACIONAL DE MATRÍCULA. Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, combinado com os artigos 1º e 2º do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o **Código Nacional de Matrícula**, que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional, constituído por 16 (dezesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0061953-39**. Dou fé.

Mauro Sylvio Netto

Av.6-61.953. Catalão, 21 de março de 2025. Protocolo nº 204.197, Livro 1-V, datado de 14.03.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR.** Procede-se a presente averbação com fulcro no §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, a fim de consignar que **a propriedade plena do imóvel da presente Matrícula, foi consolidada em nome do CREDOR/FIDUCIÁRIO, pelo registro R.4 acima, BANCO BRADESCO S.A., já individualizado, no valor de R\$186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, ROMÁRIO PEREIRA ROSA, já qualificado, após ter sido intimado para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial feita pessoalmente aos 25.11.2024. ITBI: Imposto foi recolhido aos 17.02.2025, no valor de R\$3.720,00, no Banco Bradesco S.A., sobre a avaliação fiscal de R\$186.000,00, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3879157. Consulta a CNIR: ot7chvuy8c//cuep61t7de. Taxa Judiciária: R\$0,00; Emolumentos: R\$752,73; Fundesp (10%): R\$75,27; Funemp (3%): R\$22,58; Funcomp (3%): R\$22,58; Fepadsaj (2%): R\$15,05; Funproge (2%): R\$15,05; Fundepg (1,25%): R\$9,41; ISSQN (5%): R\$37,64; Total: R\$950,31. Selo Digital: 00602503112195425430078 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br.**

Mauro Sylvio Netto

Continua no verso

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,27**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br