

CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATALÃO

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MAURO SYLVIO NETTO
Oficial Registrador

Código Nacional de Matrícula: -----029553.2.0064414-28

Oficial

05 de maio de 2023

64.414

Número de Ordem

01

Ficha

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Catalão-GO, na Rua Sabino de Oliveira Gomides nº 314 - Prédio 01, geminado na lateral direita com o prédio 02, e confrontando na lateral esquerda com o Lote nº 07, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 120,00m², com fração ideal de 46% e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 163,54m², edificado no terreno designado sob o nº 08 da Quadra 02 do Loteamento Residencial Jardins Florença, com a área de 360,26m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 13,36 metros e confronta com a Rua Sabino de Oliveira Gomides; aos fundos mede 13,39 metros e confronta com o Lote nº 12; pelo lado direito mede 27,39 metros e confronta com os Lotes nºs 09 e 10; e pelo lado esquerdo mede 26,54 metros e confronta com o Lote nº 07. Termo de Habite-se datado de 11/04/2023. PROPRIETÁRIOS: CLEITON CÉSAR LOURENÇO, empresário, CI nº 2.236.830-PC/GO, CPF nº 470.924.751-04 e sua esposa RÍZIA DA SILVA RIBEIRO, administradora de empresas, CI nº 3.590.009-SSP/GO, CPF nº 794.347.111-34, brasileiros, casados em 03/01/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Catalão-GO, na Rua Araguari nº 91, Bairro Progresso. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.11-48.253 neste Livro.

Av.1-64.414. Catalão, 05 de maio de 2023. Protocolo nº 188.385, Livro 1-M de 03/05/2023. A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 02/05/2023. Selo Digital: 00602305012301125430058. Dou fé.

Av.2-64.414. Catalão, 11 de janeiro de 2024. Protocolo nº 194.127, Livro 1-N, datado de 11.01.2024. 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 26.12.2023, com o código de validação nº 11859599108, a fim de consignar que, o imóvel da Matrícula acima está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, com o código de cadastro de imóvel - CCI nº 43652. Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (5%): R\$ 2,00. Total R\$ 50,48. Selo Eletrônico: 00602401112167225430000 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br.

Continua no verso

CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATALÃO

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MAURO SYLVIO NETTO
Oficial Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Código Nacional de Matrícula: -----029553.2.0064414-28

Oficial

11 de janeiro de 2024

64.414

Número de Ordem

01

Ficha

R.3-64.414. Catalão, 11 de janeiro de 2024. Protocolo nº 194.128, Livro 1-N, datado de 11.01.2024. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CLEITON CÉSAR LOURENÇO, já qualificado, construtor e sua esposa RÍZIA DA SILVA RIBEIRO, já qualificada, construtora. ADQUIRENTE: DANIELLA DANTAS CALIXTO, brasileira, solteira, maior e capaz, psicóloga, CI nº 6.254.081-SSP/GO, CPF nº 041.493.891-79, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua 13 de Maio nº 500, Casa 1, Jardim Paraíso. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, com força 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 9158373, datado de São Paulo-SP, 04 de dezembro de 2023 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de São Paulo-SP, 08 de dezembro de 2023, com 2ªs vias arquivadas neste Cartório. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais). ITBI: No valor de R\$3.407,50, foi recolhido aos 14.12.2023, na Caixa Econômica Federal - Agência Lotérica nº 08.008349-8, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3592715. CONSULTA A CNIB: 3c0a. 476c. f55c. lfa0. d275. c20c. cee5. 7eld. ea8b. b4a0; 0419. 6484. 3b10. 2fa8. 1603. 1a60. cd8f. d362. 3865. d662; 477f. f17a. cc97. d074. 211f. 4254. ff09. 6509. 0070. d3ea; e, 580e. d6b1. deea. 58c9. 0546. dld2. fd6a. adf1. 61e7. 131c. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2.184,82; FUNDESP (10%): R\$ 218,48; FUNEMP (3%): R\$ 65,54; FUNCOMP (3%): R\$ 65,54; FEPADSAJ (2%): R\$ 43,70; FUNPROGE (2%): R\$ 43,70; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 27,31; ISSQN (5%): R\$ 109,24. Total R\$ 2.758,33. Selo Eletrônico: 00602401112163928920000 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br.

R.4-64.414. Catalão, 11 de janeiro de 2024. Protocolo nº 194.128, Livro 1-N, datado de 11.01.2024. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELLA DANTAS CALIXTO, já qualificada. 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\$423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais). VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$470.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$470.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$70.500,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$399.500,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$399.500,00.

Continua na ficha nº 02

CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATALÃO

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MAURO SYLVIO NETTO
Oficial Registrador

Código Nacional de Matrícula: _____

-----029553.2.0064414-28

64.414

02

Oficial

11 de janeiro de 2024

Número de Ordem

Ficha

FORMA PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA. PRAZO DE REEMBOLSO: 420 meses. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA, ou seja, 04.12.2023: R\$738,54. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$4.538,15. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,95%. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$53,85. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$23,50. VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$25,00. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$4.640,50. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04.01.2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$8,41. COMPOSIÇÃO DE RENDA: DANIELLA DANTAS CALIXTO - 100,00%. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$423.000,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$23.500,00. FORO ELEITO: CATALÃO-GO. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a Devedora terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições do Contrato e do Instrumento Particular de Aditamento. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.820,25; FUNDESP (10%): R\$ 182,03; FUNEMP (3%): R\$ 54,61; FUNCOMP (3%): R\$ 54,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 36,41; FUNPROGE (2%): R\$ 36,41; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 22,75; ISSQN (5%): R\$ 91,01. Total R\$ 2.298,08. Selo Eletrônico: 00602401112163928920000 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *João Sefel*

Av.5-64.414. Catalão, 27 de agosto de 2025. Protocolo nº 208.516, Livro 1-X, datado de 25.08.2025. **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\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, DANIELLA DANTAS CALIXTO, já qualificada, após ter sido intimada para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial feita pessoalmente aos 03.07.2025. ITBI: Imposto foi recolhido aos 01.08.2025, no valor de R\$9.400,00, pelo Multipag Bradesco, sobre a avaliação fiscal de R\$470.000,00, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3932126. Consulta a CNIB: edyfsjdpv2//xny96f73jj. Taxa Judiciária: R\$0,00; Emolumentos: R\$1.164,44; Fundesp (10%): R\$116,44; Funemp (3%): R\$34,93; Funcomp (3%): R\$69,87; Fepadsaj (2%): R\$23,29; Funproge (2%): R\$23,29; Fundepeg (1,25%): R\$14,56; ISSQN (5%): R\$58,22; Total: R\$1.505,04. Selo Digital: 00602508223030925430043 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. Dou fé. *João Sefel*

Continua no verso

CERTIDÃO

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a(s) cópia(s) da(s) ficha(s) 01/02 da Matrícula 64.414 do Livro 2 de Registro Geral, foi(ram) extraída(s) de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata(m) de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.5 acima.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão-GO, 27 de Agosto de 2025.
Mauro Sylvio Netto – Oficial.
Documento assinado digitalmente

OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Nos termos do artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20, 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 do artigo 15 da Lei 19.191, 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.

Emol.: 88,84, ISSQN: 4,44, Fundos Estaduais: FUNDESP: 8,88, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMP: 0,00, FUNEMP: 2,67, FUNCOMP: 5,33, FEPADSAJ: 1,78, FUNPROGE: 1,78, FUNDEPEG: 1,11, FUNDAP: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 19,17, Total: 134,00.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602508263047634420057
Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RDY7-7E53U-GTVZK-GYQKK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mauro Sylvio Netto (CPF 003.565.061-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5RDY7-7E53U-GTVZK-GYQKK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>