

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

61.950

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 17 de setembro de 2021

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Avenida José Marcelino da Silva, lado ímpar, distante 37,88 metros (incluindo o chanfrado) da Rua Alvino Albino do Nascimento, designado sob o nº 29 da Quadra 03 do Loteamento Residencial Maria Amélia, com a área de 360,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,00 metros e confronta com Avenida José Marcelino da Silva, igual medida aos fundos confrontando com o lote nº 04; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 30; e igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 28. Havido em Loteamento. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local - CCI nº 44156. PROPRIETÁRIA: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, empresa com sede em Goiânia/GO, na Alameda Liberdade, nº 440, quadra A, lote 02, Setor Jaó, inscrita no CNPJ/MF nº 12.218.050/0001-29. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.4-39.542, neste Livro.

R.1-61.950. Catalão, 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 174.444, Livro 1-K, datado de 02.09.2021. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, já individualizada. ADQUIRENTE: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Avenida José Marcelino da Silva nº 4.100, Bairro Residencial Estrela, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.433.624/0001-68. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Catalão/GO, às fls. 188/191 do Livro nº 664, aos 01.09.2021. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: R\$89.537,64 (oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos). CONSULTA A CNIB: bb71.22d4.50c0.2444.69fb.00e8.41de.15de.a495.589a; e, 85da.7f4d.97c9.0988.addf.9a26.80c3.06e3.a900.cfd1.

R.2-61.950. Catalão, 18 de maio de 2022. Protocolo nº 180.427, Livro 1-L, datado de 18.05.2022. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já individualizada. ADQUIRENTES: ERISVALDO CAMPOS DOS SANTOS, construtor, CI nº 1392298091-SSP/BA, CPF nº 025.054.165-32 e sua esposa GEISA NIELSEN FERNANDES, analista de sistemas, CI nº 5.485.096-SPTC/GO, CPF nº 028.832.261-48, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua Santa Luzia nº 468, São José. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças,

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Aquisição de Lote (Reajuste Mensal - TP), com efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 - Contrato nº 001092323-9, datado de São Paulo-SP, 27 de abril de 2022, com 2ª via arquivada nesta Serventia. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). ITBI: No valor de R\$4.900,00, foi recolhido em 13.05.2022, na Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3362281. CONSULTA A CNIB: c674. 0971. 702a. e465. 21cf. 1004. 9bfd. 2061. 2caa. b872; ee31. e903. 3bd3. 96fc. 3d31. 3fbc. 6001. 7779. c1b2. 9fa6; e, efed. dd29. d81c. 663f. 5d21. 50b5. 6281. bdde. 6548. b12a. - *João Carlos*

R.3-61.950. Catalão, 18 de maio de 2022. Protocolo nº 180.427, Livro 1-L, datado de 18.05.2022. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ERISVALDO CAMPOS DOS SANTOS** e sua esposa **GEISA NIELSEN FERNANDES**, já qualificados. 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/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.2. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.2 acima. VALOR DA DÍVIDA: R\$171.500,00 (cento e setenta e um mil e quinhentos reais). VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$245.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$245.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$85.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$160.000,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$160.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: DÉBITO C/C. PRAZO DE REEMBOLSO: 120 meses. VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.400,00. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.312,21. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,48% a.a. - 11,00% a.a. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$26,89. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.339,10. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27.05.2022. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. COMPOSIÇÃO DE RENDA: ERISVALDO CAMPOS DOS SANTOS - 100,00%. Percentual IOF: R\$3,30. Valor do IOF: R\$5.658,33. FORO ELEITO: CATALÃO-GO. VALOR TOTAL FINANCIADO: (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$171.500,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$11.500,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os Devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições do Contrato. *João Carlos*

Av.4-61.950. Catalão, 23 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Procede-se a presente averbação com fulcro no

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:-----: 029553.2.0061950-48

[Assinatura]
Oficial

61.950

02

23 de fevereiro de 2024

Número de Ordem

Ficha

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 029553.2.0061950-48**. Dou fé. *[Assinatura]*
[Assinatura]

Av.5-61.950. Catalão, 23 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 195.063, Livro 1-O, datado de 23.02.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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.3 acima, BANCO BRADESCO S/A, já individualizado, no valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, **ERISVALDO CAMPOS DOS SANTOS** e sua esposa **GEISA NIELSEN FERNANDES**, já qualificados, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial via editais no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos 03, 06 e 07.11.2023. ITBI: Imposto recolhido no Banco Bradesco S/A, aos 04.01.2024, no valor de R\$4.900,00, sobre a avaliação fiscal de R\$245.000,00, conforme comprovante de pagamento relativo ao DUAM nº 3608603. CONSULTA A CNIB: 0eca. 001b. 4a8c. 422b. 3c95. 940e. a6bb. 68ca. e653. c7db; bb6a. 08e8. 5b5e. 97a0. 927f. 1550. 49e8. 0dae. fd5d. ca91; e, d164. 8dcd. 2034. 653f. 17ee. 08ec. c90e. lae4. 92a1. 29d6. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 926,88; FUNDESP (10%): R\$ 92,69; FUNEMP (3%): R\$ 27,81; FUNCOMP (3%): R\$ 27,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,54; FUNPROGE (2%): R\$ 18,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,59; ISSQN (5%): R\$ 46,34. Total R\$ 1.170,20. Selo Eletrônico: 00602402212285025430046 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br.
[Assinatura]

Av.6-61.950. Catalão, 19 de agosto de 2024. Protocolo nº 198.837, Livro 1-R, datado de 31.07.2024. **AVERBAÇÃO DE ATA DE PÚBLICO LEILÃO.** Procede-se a presente averbação em conformidade com a **Ata de Público Leilão**, lavrada de São Luís-MA, 23 de julho de 2024, pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o nº 012/1996, a fim de consignar que, tendo sido realizado o 1º Público Leilão, aos

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:-----

029553.2.0061950-48


Oficial

19 de agosto de 2024

61.950

Número de Ordem

02

Ficha

23.07.2024, não houve licitantes para o imóvel da Matrícula acima. 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: 00602407212197425430036 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Fabiana Paranhos Netto*

Av.7-61.950. Catalão, 19 de agosto de 2024. Protocolo nº 198.837, Livro 1-R, datado de 31.07.2024. AVERBAÇÃO DE ATA DE PÚBLICO LEILÃO. Proceda-se a presente averbação em conformidade com a Ata de Público Leilão, lavrada de São Luís-MA, 25 de julho de 2024, pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o nº 012/1996, a fim de consignar que, tendo sido realizado o 2º Público Leilão, aos 25.07.2024, não houve licitantes para o imóvel da Matrícula acima. 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: 00602407212197425430036 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Fabiana Paranhos Netto*

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 61.950 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.7 acima.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 19 de agosto de 2024.

Fabiana Paranhos Netto- Oficiala Substituta

(Documento assinado digitalmente)

OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim a 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.: 83,32, ISSQN: 4,17, Fundos Estaduais: FUNDESP: 8,33, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMP: 0,00, FUNEMP: 2,50, FUNCOMP: 2,50, FEPADSAJ: 1,67, FUNPROGE: 1,67, FUNDEPEG: 1,04, FUNDAP: 0,00, FEMAL: 0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 123,49.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00602408112269234420175

Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>

Continua na ficha nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LFDUC-AC57R-68P83-XMKC4

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

Fabiana Paranhos Netto (CPF 589.391.301-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFDUC-AC57R-68P83-XMKC4>

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

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