

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

63.272

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 12 de julho de 2022

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado em Catalão/GO., na Avenida José Marcelino da Silva, lado ímpar, distante 25,88 metros (incluindo o chanfrado) da Rua Alvino Albino do Nascimento, designado sob o n° 30 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 a Avenida José Marcelino da Silva; igual medida aos fundos, confrontando com o lote n° 03; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote n° 31; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 29. Havido em Loteamento. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local - CCI n° 44157 PROPRIETÁRIA: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, empresa com sede em Goiânia/GO, a Alameda Liberdade n° 440, Quadra A, Lote 02, Setor Jaó, inscrita no CNPJ/MF n° 12.218.050/0001-29. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n° R.4-39.542, neste Livro. *JW*

R.1-63.272. Catalão, 12 de julho de 2022. Protocolo n° 181.630, Livro 1-L, de 07.07.2022. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP., já individualizada. ADQUIRENTE: MIRIVALDO CAMPOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, CI n° 6.521.833-SSP/GO, CPF n° 031.555.895-40, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Avenida José Marcelino da Silva n° 4.733, Residencial Maria Amélia. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 1° Tabelionato de Notas de Catalão/GO, às fls. 61/64 do Livro n° 700, aos 07.07.2022. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: R\$98.261,70 (noventa e oito mil, duzentos e sessenta e um reais e setenta centavos). CONSULTA A CNIB: 8345.8066.69b5.7479.210f.914f.83ab.8590.b5ef.7f29; e, 954a.fe6c.2e0e.79fc.fa00.cd44.f488.57f2.8932.3044. *JW*

Av.2-63.272. Catalão, 17 de agosto de 2022. Protocolo n° 182.459, Livro 1-L, de 11.08.2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Proceder-se a presente averbação em conformidade com a Certidão emitida pela Secretaria de Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Catalão/GO, aos 29.07.2022, a fim de consignar que, foi edificado no terreno da Matrícula acima, UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área de 113,40 m², tendo um projeto de construção orçado no valor de R\$102.060,00, deferido aos 18.08.2017, de acordo com o termo de habite-se fornecido aos 29.07.2022, onde foi atribuído para a edificação o n° 4.733. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

da Receita Federal do Brasil, aos 10.08.2022, às 09:39:00h, com código de controle: 4A0C.5ACD.E74C.F8D4, referente a Aferição: 60.025.61436/66-001, compreendida entre o período de 18.08.2017 a 29.07.2022. Dou fé. *Auto do tabelião*

R.3-63.272. Catalão, 31 de outubro de 2022. Protocolo nº 184.387, Livro 1-M, datado de 31.10.2022. TÍTULO: **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: MIRIVALDO CAMPOS DOS SANTOS, já qualificado, não convivente em união estável, construtor. ADQUIRENTE: **SANDRO PEDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, construtor, CI nº 3425237-1-SESP/AL, CPF nº 091.868.424-20, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua Valdino Dias de Oliveira nº 155, Residencial Maria Amélia. 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 9117759, datado de São Paulo-SP, 20 de outubro de 2022, com 2ª via arquivada neste Cartório. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula, R.1 e Av.2 acima. VALOR: **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. ITBI: No valor de R\$3.062,50, foi recolhido em 27.10.2022, na Caixa Econômica Federal - Agência Lotérica nº 08.008349-8, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3405680. Selo Digital: 00602210212139028920012. CONSULTA A CNIB: b1be.c0f4.3cf6.2bf9.f3f5.5ec7.5c63.5e87.c424.d321; e, 439c.a88b.17b6.64c4.901a.6a0a.a8f5.41ec.f14b.7936. *Auto do tabelião*

R.4-63.272. Catalão, 31 de outubro de 2022. Protocolo nº 184.387, Livro 1-M, datado de 31.10.2022. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDOR/FIDUCIANTE: **SANDRO PEDRO DA SILVA**, 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/MF 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\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$350.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$350.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$87.500,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$262.500,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$262.500,00. FORMA PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA. PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA, em

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

63.272

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral - *MA*

Oficial

Catalão, 31 de outubro de 2022

20.10.2022: R\$1.234,95. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.830,30. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,7965% a.a. - 9,1600% a.a. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 9,81%. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$40,15. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$19,25. VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$25,00. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.914,70. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20.11.2022. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): 5,70. COMPOSIÇÃO DE RENDA: SANDRO PEDRO DA SILVA - 100,00%. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$280.000,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$17.500,00. TAXA DE JUROS: NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO É DE 9,1600%. A TAXA DE JUROS = SPREAD DE 2,99% (A.A.) EFETIVA + PERCENTUAL DE REMUNERAÇÃO DA POUPANÇA QUE NESTA DATA, OU SEJA, 20.10.2022 É DE 6,17% (A.A.), SENDO REAJUSTADA CONFORME OS AJUSTES DO COPOM SOBRE A META SELIC. 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. Selo Digital: 00602210212139028920012. *Selo do Fidei*

Av.5-63.272. Catalão, 28 de março de 2024. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Proceder-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 (dezesesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0063272-59**. Dou fé. *Selo do Fidei*

Av.6-63.272. Catalão, 28 de março de 2024. Protocolo nº 195.852, Livro 1-P, datado de 28.03.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Proceder-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\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, SANDRO PEDRO DA SILVA, já qualificado, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial via editais no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos 02, 05 e 06.02.2024. ITBI: Imposto**

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

recolhido no Banco Bradesco S.A., aos 07.03.2024, no valor de R\$7.000,00, sobre a avaliação fiscal de R\$350.000,00, conforme comprovante de pagamento relativo ao DUAM nº 3694334. CONSULTA A CNIB: 36f4.ef63.6bfe.7ccf.3b0e.5ae9.2f0b.61f1.83a9.40b6; e, 0324.96f8.902c.0d18.975a.6809.1f70.7df3.b392.b8fc. 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: 00602403212289925430130 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br.

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 63.272 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.6 acima.

FABIANA
PARANHOS
NETTO:5893
9130197

Assinado de forma digital por
FABIANA PARANHOS
NETTO:58939130197
DNx=cn=B, ou=FP-Brasil, ou=AC
CERTIFICA MINAS v3,
ou=3207328700105, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A3, cn=FABIANA
PARANHOS NETTO:58939130197
Data: 2024.03.28 16:20:59 -03'00'

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 28 de março de 2024.

Fabiana Paranhos Neto- 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, FSEMP: 0,00, FUNEMP: 2,50, FUNCOMP: 2,50, FEPADSAJ: 1,67, FUNPROGE: 1,67, FUNDEPEG: 1,04, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 123,49.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602403212292034420188
Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>