



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

25.366

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Catalão, 03 de abril de 2000.

[Assinatura]
Oficial

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO**, situado no Distrito de Pires Belo, neste município, na Rua Ana Lúcia, lado ímpar, distante 15,00 metros da Rua Fernandes Filho, com a área de 180,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 15,00 metros e confronta com a Rua Ana Lúcia; igual medida aos fundos confrontando com o restante do imóvel de propriedade do proprietário; pelo lado direito mede 12,00 metros e confronta com propriedades de Carlito José de Carvalho; e igual medida pelo lado esquerdo confrontando com sucessores de Jerônimo Mendes. Havido em área maior, em partilha no inventário do espólio de Jerônimo Mendes. PROPRIETÁRIO: **LEONES BARBOSA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CI n° 635.842-DF., CPF n° 323.938.301-20, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n° R.1-25.063 neste Livro. *Subscrit*

R.1-25.366. Catalão, 03 de abril de 2000. (Protocolo n° 61.311, Livro 1-B). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1° desta cidade, às fls. 107/108, do Livro n° 268, em 23/03/2000, o Sr. **VALDIR RIBEIRO DE MESQUITA**, brasileiro, pedreiro, CI n° 2.085.663-Go., CPF n° 330.784.591-87, casado no regime da separação de bens com Enedina Corinto da Silva, residente e domiciliado no distrito de Pires Belo, neste município, adquiriu por compra feita a Leones Barbosa de Brito, já qualificado, o imóvel da matrícula acima, no valor de R\$150,00 (cento e cinquenta reais). *Subscrit*

R.2-25.366. Catalão, 10 de dezembro de 2004. (Protocolo n° 78.472, Livro 1-C). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1° desta cidade, às fls. 30/31, do Livro n° 326, em 07.12.2004, **JENIFFER RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, estudante, CI n° 4.609.324-GO., CPF n° 011.266.251-08, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por compra feita a Valdir Ribeiro de Mesquita, já qualificado, casado sob o regime da separação de bens com Enedina Corinto da Silva, o imóvel da matrícula e R.1 acima, no valor de R\$600,00 (seiscentos reais). *Subscrit*

Av.3-25.366. Catalão, 27 de julho de 2009. (Protocolo n° 101.610, Livro 1-D). Conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 01.06.2009, foi construído no terreno da Matrícula e R.2 acima, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com uma área de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8747M-536S8-DRKQ7-CJM26>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

151,51m², orçamento de 01.06.2009 no valor de R\$60.000,00, tendo recebido o n° 145 e o termo de habite-se em 01.06.2009. CND do INSS n° 028532009-08001030, datada de 24.07.2009, aqui arquivada. Dou fé. *Jeniffer Ribeiro de Sousa*

R.4-25.366. Catalão, 27 de outubro de 2009. (Protocolo n° 103.114 - Livro 1-D). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2° de Notas desta cidade, às fls. 076/078 do Livro n° 246, em 31.08.2009, **ISMAEL GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI n° 4.411.751-GO, CPF n° 968.354.001-53, residente e domiciliado neste município, adquiriu por compra a Jeniffer Ribeiro de Sousa, já qualificada, o imóvel da Matrícula, R.2 e Av.3 acima, no valor de R\$59.750,00 (cinquenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais). *Jeniffer Ribeiro de Sousa*

Av.5-25.366. Catalão, 27 de outubro de 2009. (Protocolo n° 103.114 - Livro 1-D). Conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, referida no R.4 acima, a mesma é feita com a **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**, pelo prazo de 04 anos contados a partir de 31.08.2009. Dou fé. *Jeniffer Ribeiro de Sousa*

Av.6-25.366. Catalão, 09 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 235-A da Lei n° 6.015/73, combinado com os artigos 1° e 2° do Provimento n° 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 n° 029553.2.0025366-93**. Dou fé. *Jeniffer Ribeiro de Sousa*

Av.7-25.366. Catalão, 09 de maio de 2023. Protocolo n° 188.492, Livro 1-M, datado de 09.05.2023. **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 03.05.2023, com o código de validação n° 11806564752 a fim de consignar que, o imóvel da Matrícula acima está

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8747M-536S8-DRKQ7-CJM26>



Valide aqui
este documento

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: ----- 029553.2.0025366-93

Mauro Sylvio Netto

25.366

02

Oficial

09 de maio de 2023

Número de Ordem

Ficha

inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, com o código de cadastro de imóvel - CCI nº 66463. Selo Digital: 00602305012301125430141. Dou fé. *Julio Lopes*

R.8-25.366. Catalão, 09 de maio de 2023. Protocolo nº 188.493, Livro 1-M, datado de 09.05.2023. TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: ISMAEL GOMES DA SILVA, já qualificado, autônomo, residente e domiciliado no Distrito de Pires Belo, Município de Catalão-GO, na Rua Fernandes Filho nº 680, Centro. ADQUIRENTE: **RESTAURANTE E PANIFICADORA CASEIRÃO LTDA.**, com sede no Distrito de Pires Belo, Município de Catalão-GO, na Avenida principal nº 371, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.353.036/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de **São Paulo-SP, 13 de abril de 2023**, com 2ª via arquivada neste Cartório. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula e R.4 acima. VALOR: **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. ITBI: No valor de R\$3.400,00, foi recolhido aos 26.04.2023, no Banco do Brasil S.A., conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3527420. Selo Digital: 00602305012301125430142. CONSULTA A CNIB: 426a. 5140. 8810. d080. 8062. 8dff. 242b. b6cb. 54dl. 4a0c; a923. e677. c93e. 7731. 5f01. 7369. 82bb. c0e8. 0cb1. 942ª; e, 70fc. 41bf. 6179. d39b. dbf9. dell. f004. e7a6. flcb. 02fl. *Julio Lopes*

R.9-25.366. Catalão, 09 de maio de 2023. Protocolo nº 188.493, Livro 1-M, datado de 09.05.2023. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORA/FIDUCIANTE: **RESTAURANTE E PANIFICADORA CASEIRÃO LTDA.**, já individualizada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.8. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.8 acima. VALOR DA DÍVIDA: **R\$99.681,04 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais e quatro centavos)**. Valor de Compra e Venda: R\$170.000,00. Valor Recursos Próprios: R\$4.355,28. Soma das Cartas de Crédito mencionadas nos anexos: R\$165.644,72. Valor para Pagamento com as Cartas de Crédito: R\$165.644,72. Valor de Avaliação: R\$280.000,00. FORO ELEITO: CATALÃO/GO. **ANEXO 1**. Valor da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8747M-536S8-DRKQ7-CJM26>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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: ----- 029553.2.0025366-93

[Assinatura]

25.366

02

Oficial

09 de maio de 2023

Número de Ordem

Ficha

Carta de Crédito com a rentabilidade: R\$56.810,76. Número do Grupo: **0766**. Número da Cota: **425**. Data de Contemplação: 13.05.2022. Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 49,0933%. Valor do Saldo Devedor: R\$33.802,98. Prazo para Reembolso: 84 meses. Percentual da Prestação: 0,7475%. Valor da Parcela: R\$416,83. Data de Vencimento da Próxima Prestação: 10.05.2023. **ANEXO 2**. Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade: R\$54.416,98. Número do Grupo: **0791**. Número da Cota: **405**. Data de Contemplação: 13.05.2022. Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 45,8677%. Valor do Saldo Devedor: R\$31.679,04. Prazo para Reembolso: 89 meses. Percentual da Prestação: 0,6713%. Valor da Parcela: R\$371,55. Data de Vencimento da Próxima Prestação: 10.05.2023. **ANEXO 3**. Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade: R\$54.416,98. Número do Grupo: **0770**. Número da Cota: **425**. Data de Contemplação: 13.05.2022. Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 49,1629%. Valor do Saldo Devedor: R\$34.199,02. Prazo para Reembolso: 85 meses. Percentual da Prestação: 0,7466%. Valor da Parcela: R\$416,55. Data de Vencimento da Próxima Prestação: 10.05.2023. **Soma dos Saldos Devedores dos Anexos: R\$99.681,04**. DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no parágrafo 2º, artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecida o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições do Contrato. **Selo Digital: 00602305012301125430142.** *Auto ho folia*

Av.10-25.366. Catalão, 19 de agosto de 2024. Protocolo nº 199.310, Livro 1-R, datado de 19.08.2024. **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 da CREDORA/FIDUCIÁRIA, pelo registro R.9 acima, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já individualizada, no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, **RESTAURANTE E PANIFICADORA CASEIRÃO LTDA.**, já individualizada, após ter sido intimada para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial, feita pessoalmente aos 27.06.2024. ITBI: Imposto recolhido no Banco Bradesco S.A., aos 06.08.2024, no valor de R\$5.600,00, sobre a avaliação fiscal de R\$280.000,00, conforme DUAM nº 3742444. CONSULTA A CNIB: c0c2. f528. f117. de79. 9414. aa6f. 33c5. 8f7c. 81b7. 0461; e, d917. 7a8f. d0ba. fcbb. 2bb0.

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8747M-536S8-DRKQ7-CJM26>



Valide aqui este documento

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:: 029553.2.0025366-93

Oficial

19 de agosto de 2024

25.366

03

Número de Ordem

Ficha

d5ad. ec98. 5349. 9aa7. 5d89. 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: 00602408112270025430135 - 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) 01/03 da Matrícula 25.366 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.10.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 22 de novembro de 2024.

Fabiana Paranhos Netto - Oficiala Substituta

(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)

K.

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.: 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, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 123,49.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00602411212176834420039

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

o verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8747M-536S8-DRKQ7-CJM26>