

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

62.443

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Catalão, 29 de dezembro de 2021

Oficial

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Rua São Luiz nº 1.238-A - Prédio 01, geminado na lateral esquerda com o prédio 02 e confrontando na lateral direita com o Lote nº 04, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 76,00m², com fração ideal de 50% e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 150,00m², edificado no terreno designado sob o nº 03 da Quadra 71 do Loteamento Jardim Paraíso, com a área de 300,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,00 metros e confronta com a Rua São Luiz; igual medida aos fundos confrontando com o Lote nº 20; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote nº 04; e igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o Lote nº 02. Termo de Habite-se datado de 26/11/2021. PROPRIETÁRIO: LEONARDO AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, CI nº MG-11.723.225-SSP/MG, CPF nº 067.964.966-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arariba nº 170, Loteamento Parque Imperial. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.9-29.781 neste Livro.

Av.1-62.443. Catalão, 29 de dezembro de 2021. (Protocolo nº 177.309, Livro 1-L de 28/11/2021). A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 23/12/2021. Dou fé.

Av.2-62.443. Catalão, 22 de março de 2022. Protocolo nº 179.125, Livro 1-L, datado de 22.03.2022. 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 21.03.2022, com o código de validação nº 11604506403, 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 30562. Dou fé.

R.3-62.443. Catalão, 22 de março de 2022. Protocolo nº 179.126, Livro 1-L, datado de 22.03.2022. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LEONARDO AUGUSTO DOS SANTOS, já qualificado, não convivente em união estável, pedreiro. ADQUIRENTE: FÁBIO AURÉLIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, estivador, CNH nº 07171909433-DETRAN/GO, CPF nº 705.370.521-86, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua Vinte e Quatro de Outubro nº 36,

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Brasiliense. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Carta de Crédito Individual - CCFGTS, **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 - **Contrato nº 8.4444.2659007-5**, datado de **09 de março de 2022**, com segunda via arquivada nesta Serventia. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. ITBI: No valor de R\$1.557,18, foi recolhido em 11.03.2022, na Caixa Econômica Federal - Agência Lotérica nº 08.021921-7, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3350423. CONSULTA A CNIB: f50f.cbb1.fdc.a.e035.3e9a.dfcd.8b23.65cf.15ac.2fbc; e, b2ad.0d4f.3148.eb23.b040.633e.d45f.1b6e.aa44.61ad.

Rafael de Souza
R.4-62.443. Catalão, 22 de março de 2022. Protocolo nº **179.126**, Livro **1-L**, datado de **22.03.2022**. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDOR/FIDUCIANTE: **FÁBIO AURÉLIO DA SILVA**, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.3. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR DA DÍVIDA: **R\$136.188,00 (cento e trinta e seis mil, cento e oitenta e oito reais)**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$136.188,00. Recursos próprios: R\$40.916,00. Desconto Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.896,00. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$136.188,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo total (meses): Amortização: 360. TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 5,5000 - Efetiva % (a.a.): 5,1161. ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$731,08. Prêmios de Seguros: R\$27,70. TOTAL: R\$758,78. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.04.2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do Contrato. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: FÁBIO AURÉLIO DA SILVA - 100,00%. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

62.443

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Catalão, 22 de março de 2022

Oficial

primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o Devedor esta constituído em mora. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. *Rafael Silva*

Luiz Felipe
Av.5-62.443. Catalão, 07 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO 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 029553.2.0062443-24**. Dou fé. *Luiz Felipe*

Av.6-62.443. Catalão, 07 de junho de 2024. Protocolo nº 197.378, Livro 1-Q, datado de 07.06.2024. **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.4 acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já individualizada, no valor de R\$186.334,50 (cento e oitenta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, FÁBIO AURÉLIO DA SILVA, já qualificado, após ter sido intimado para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial via editais no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos 19, 20 e 21.12.2023. ITBI: Imposto recolhido na Caixa Econômica Federal, por sua agência nº 0564, aos 21.05.2024, no valor de R\$3.726,69, sobre a avaliação fiscal de R\$186.334,50, conforme DUAM nº 3719799. CONSULTA A CNIB: 5b4f. 53ff. 15f1. b795. 56f7. bf61. 54b2. 7208. 935c. 335c; 31da. ef2e. 8587. 25b5. f223. 97be. 021c. 46b1. 4925. 8e86. Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (5%): R\$ 35,30. Total R\$ 891,31. Selo Eletrônico: 00602406012279625430080 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Luiz Felipe*

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

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 62.443 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.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 07 de junho 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 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, FESEMPs: 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

00602406012278834420222

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