CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha	Livro 2 - Registro Geral - Oficial
61.237	01	Catalão, 24 de março de 2021

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, à **Rua Avelino Albino do Nascimento**, lado par, distante 52,88 metros (incluindo o chanfrado) da Rua Alvino Albino do Nascimento, designado sob o **nº 13** da **Quadra 07** do **Loteamento Residencial Maria Amélia**, com a área de **250,00m²** e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Avelino Albino do Nascimento; igual medida aos fundos, confrontando com o lote nº 24; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 14; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12. Havido em Loteamento. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local - **CCI nº 44264**. PROPRIETÁRIA: **JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI EPP**, pessoa jurídica de direito privado, **com sede em Goiânia-GO, na Alameda Liberdade, nº 440, Lote 02, Quadra A, Setor Jaó**, inscrita no CNPJ nº **12.218.050/0001-29**. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº **R.4-39.542**, neste Livro.

R.1-61.237. Catalão, 24 de março de 2021. Protocolo nº 169.474, Livro 1-K, datado de 08.02.2021. TRANSMITENTE: **JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI EPP**, já individualizada. ADQUIRENTE: **JOSÉ GREMONESI**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, Cl nº 18.150.891-6-SSP/SP, CPF nº **089.179.638-03**, residente e domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo, à Rua Lapa nº 726, Setor Pauliceia. TÍTULO: **COMPRA E VENDA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA ACIMA**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada na Serventia de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 162/164 do Livro nº 046, aos 25.01.2021. VALOR: **R$50.571,80** (cinquenta mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta centavos). CONSULTA A CNIB: 1033.225c.8930.e436.6a1b.b30b.a644.4eff.c325.76da//7261.5b37.7eff.a643.9f04.4266.2963.1584.3fe6.bf22.

Av.2-61.237. Catalão, 18 de janeiro de 2022. Protocolo nº **177.594**, Livro **1-L**, de **12.01.2022**. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se a presente averbação em conformidade com a Certidão emitida pela Secretaria de Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Catalão/GO, aos 11.01.2022, a fim de consignar que, foi edificado no terreno da Matrícula acima, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com a **área construída de 124,56 m²**, tendo um projeto de construção orçado no valor de R$150.000,00, deferido aos 10.01.2022, de acordo com o **termo de habite-se** fornecido aos **11.01.2022**, onde foi atribuído para a edificação o **nº 290**. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B.

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 12.01.2022, às 08:53:16h, com código de controle: 03CC.10CE.23D4.07F0, referente a Aferição: 90.009.33562/67-001, compreendida entre o período de 10.01.2022 a 11.01.2022. Dou fé.

R.3-61.237. Catalão, 20 de junho de 2022. Protocolo nº **181.153**, Livro **1-L**, datado de **20.06.2022**. TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: JOSÉ GREMONESI, já qualificado, não convivente em união estável. ADQUIRENTES: **ROBERTO DE PAULA GARCIA**, gerente de vendas, CI nº 3.892.744-DGPC/GO, CPF nº 929.856.881-91 e sua esposa **ANA CRISTINA PEREIRA VAZ GARCIA**, do lar, CI nº 5.074.015-SPTC/GO, CPF nº 019.644.801-83, brasileiros, casados aos 26.09.2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua Frederico Campos nº 1155, Centro. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, conforme Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, **Contrato nº 0010313061**, datado de **São Paulo-SP**, **25 de maio de 2022**, com 2ª via arquivada nesta Serventia. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula, R.1 e Av.2 acima. VALOR: **R$300.000,00(trezentos mil reais)**. ITBI: No valor de R$2.400,00, foi recolhido em 30.05.2022, via Internet Banking Santander, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3367600. CONSULTA A CNIB: 8c74. 72da. 4e81. f0bd. e6f5. 6683. c5e0. 452a. c21a. 5af8; 91e8. d7cd. 4d1d .df47. 814c. 2fab. 88f6. b257. 4ca4. 3e10; e, 8e68. c7bc. 8b7f. 3a0b. 7ccd. da4b. 07e3. d0da. 6be9. caec.

R.4-61.237. Catalão, 20 de junho de 2022. Protocolo nº **181.153**, Livro **1-L**, datado de **20.06.2022**. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ROBERTO DE PAULA GARCIA** e sua esposa **ANA CRISTINA PEREIRA VAZ GARCIA**, já qualificados. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.3. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR DA DÍVIDA: **R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**. DESTINAÇÃO: RESIDENCIAL. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$300.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 dias. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R$3.300,00. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R$300.000,00. FORMA DE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B.

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

61.237 Matrícula | 02 Ficha

Livro 2 - Registro Geral - Oficial

Catalão, 20 de junho de 2022

PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios: R$60.000,00. Recursos do Financiamento: R$240.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa nominal de juros anual: 9,1006%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização Mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 25.06.2022. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,52%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 25.05.2057. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL, em 25.05.2022: VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO: R$571,43 - JUROS: R$1.820,13. PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R$95,77. PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R$15,00. TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA: R$25,00. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R$2.527,33. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: **NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH** - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PARTICIPAÇÃO PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: ROBERTO DE PAULA GARCIA - 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,3495%. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Av.5-61.237. Catalão, 08 de outubro 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 029553.2.0061237-53**. Dou fé.

Av.6-61.237. Catalão, 08 de outubro de 2024. Protocolo nº **200.568**, Livro **1-S**, datado de **08.10.2024. 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.4 acima, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já individualizado, **no valor de R$300.000,00 (trezentos mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B.

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, ROBERTO DE PAULA GARCIA e sua esposa ANA CRISTINA PEREIRA VAZ GARCIA, 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 09, 10 e 11.07.2024. ITBI: Imposto foi recolhido no valor de R$6.000,00, sobre a avaliação fiscal de R$300.000,00, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3750387. CONSULTA A CNIB: f008. 6d55. 2a6d. a3ae. a938. fc30. ef30. 138d. 0b5d. 2783; c3b5. 554e. 35d7. a348. 14a3. cad0. dc24. 003b. c490. 1e59; e, 73a4. d79b. 527c. 9c78. 5fcf. 7f9e. a2c0. ba27. 0332. c78e. Dou fé. Taxa Judiciária: R$ 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: 00602410012196825430115 - 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 61.237 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, 08 de outubro de 2024.

Márcio Goulart Marcelino – Oficial Substituto

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, §4°, 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 § 1° do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00 , Taxa Jud.: 18,29, Total: 123,49.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602410012197434420162
Consulte este selo em http://see.tjgo.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B

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

Marcio Goulart Marcelino (CPF 377.800.181-72)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E55NZ-M989U-4DKYF-TS99B.