

# CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

## Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

Orçai

60.592

01

Matrícula

Folia

Catalão, 21 de outubro de 2020

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Rua Bento Alves Leão nº 521 - Prédio 02, geminado na lateral direita com o prédio 01 e confrontando na lateral esquerda com o Lote nº 13, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 78,50m<sup>2</sup>, com fração ideal de 48% e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 130,00m<sup>2</sup>, edificado no terreno designado sob o nº 14 da Quadra 33 do Loteamento Residencial Estrela, com a área de 257,79m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 7,90 metros e confronta com a Rua Olinda Alves Leão; no chanfrado mede 3,00 metros; aos fundos mede 13,00 metros e confronta com o Lote nº 13; pelo lado direito mede 26,03 metros e confronta com o Lote nº 15; pelo lado esquerdo mede 23,90 metros, fazendo frente para a Rua Bento Alves Leão. Termo de Habite-se datado de 09/09/2020. PROPRIETÁRIOS: ELIZABETE CRISTINA BAPTISTA DE SOUZA, representante comercial, CI nº 4.340.592-DGEC/GO, CPF nº 004.913.331-45 e seu esposo MARCOS REIS VIEIRA, empresário, CI nº 4.724.894-DGEC/SO, CPF nº 007.832.141-70, brasileiros, casados em 17/06/2011 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.3-60.226 neste Livro. *Joseuel Cardoso*

AV.1-60.592. Catalão, 21 de outubro de 2020. (Protocolo nº 167.014, Livro 1-K). A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão do Condomínio, datado de 08/10/2020. Dou fé. *Joseuel Cardoso*

AV.2-60.592. Catalão, 18 de junho de 2021. Protocolo nº 172.474, Livro 1-K, datado de 18.06.2021. **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 14.06.2021, com o código de validação nº 11618454141, 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 65697**. Dou fé. *Joseuel Cardoso*

R.3-60.592. Catalão, 18 de junho de 2021. Protocolo nº 172.475, Livro 1-K, datado de 18.06.2021. TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: ELIZABETE CRISTINA BAPTISTA DE SOUZA, já qualificada, administradora e seu esposo MARCOS REIS VIEIRA, também já qualificado, administrador. ADQUIRENTE: **JOSUEL CARDOSO DA SILVA**, brasileiro,

# CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

## Registro de Imóveis

### Livro 2 - Registro Geral

separado judicialmente, motorista, CNH n° 00368291681-DETRAN/GO, CPF n° 043.367.069-05, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua 105 n° 289, Castelo Branco, 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n° 4.380/1964 - Contrato n° **8.4444.2539053-6**, datado de **09 de junho de 2021**, com segunda via arquivada nesta Serventia. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**. ITBI: No valor de R\$1.776,94, recolhido em 10.06.2021, na Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento e DUAM n° 3215850. CONSULTA A CNIB: 6c9d. 8039. 676e. 74a6. d49d. a56b. c2d7. 460e. 2474. cf6e; d914. 4ca7. ac59. 204b. 8d6d. 0ac1. 4bd1. 555b. 823a. 3463; e, c072. 6ef5. 9336. ceb2. 9b68. 5d30. bc92. 5025. ce3e. 7c90. *[Assinatura]*

**R.4-60.592.** Catalão, 18 de junho de 2021. Protocolo n° **172.475**, Livro **1-K**, datado de **18.06.2021**. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSUEL CARDOSO 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 n° 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\$101.537,47 (cento e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos)**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saído Devedor: TR. Equadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$101.537,47. Recursos próprios: R\$46.964,29. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.377,24. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$14.121,00. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$101.537,47. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Prazo total (meses): Amortização: 360. TAXA DE JUROS: SEM DESCONTO % (a.a.): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722. COM DESCONTO % (a.a.): Nominal: 5,2500 - Efetiva: 5,3782. Com

# CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

## Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

ORDAL

60.592

02

Catalão, 18 de junho de 2021

Redutor de 6,5% (a.n.): Nominal: 4,7500 - Trêfiva: 4,8548. TAXA CONTRATADA \$ (a.n.): Nominal: 4,7500 - Trêfiva: 4,8547. ENCARGO MENSAL INICIAL: Taxa Contratada: Prestação (a-j): R\$329,66. Prêmios de Seguros: R\$30,32. TOTAL: R\$567,98. VINCIMENTO EC PRÓXIMO ENCARGO MENSAL: 03.07.2021. SEATOSIR VOS ENCARGOS: De acordo com o Item 4 do Contrato. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$6.878,98. Diferencial na Taxa de Juros: R\$20.315,72. DATA DO PARTIR-SE: 05.09.2020. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INCLUSIVEÇÃO SECUR-TÁRIA: JOSUEI CARDOSO DA SILVA - 100,00%. PRAZO DE CARÊNCIA 2VA EXCEÇÃO DA JINIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o Devedor está constituído em mora. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. *Josuei Cardoso da Silva*

AV.5-60.592. Catalão, 24 de Junho de 2024. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procedem-se a presente averbação com Fulkro no artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, combinado com os artigos 1º e 2º do P-ovimento 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 029953.2.0060592-48. *Josuei Cardoso da Silva*

AV.5-60.592. Catalão, 24 de Junho de 2024. Protocolo nº 198.647, Livro 1-Q, datado de 24.07.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedem-se a presente averbação com Fulkro 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 CREDDORA/FIDUCIÁRIA, pelo registro R.4 acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente averbada, no valor de R\$171.255,27 (cento e setenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e sete centavos), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, JOSUEI CARDOSO DA SILVA, já devidamente, após ter sido intimado para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial v.s. editais no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos 05, 06 e 07.05.2024. TTPB: Imposto recolhido na Caixa Econômica Federal, par sua agência nº 0564, aos 03.07.2024, no valor de R\$3.425,11, sobre a avaliação fiscal de R\$171.255,27, conforme DUM nº 3736739. CONSULIM nº 01111





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TGJMG-8YKLV-XCRM9-LPT4N

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.registroidemoveis.org.br/validate/TGJMG-8YKLV-XCRM9-LPT4N>

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

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