



REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, n° 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO
ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

36.824

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 20 de julho de 2009.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Rua Mariana, lado par, distante 144,98 metros da Rua Salustiano Oliveira Paz, designado sob o n° 13 da Quadra 14 do Loteamento Residencial Leblon, com a área de 300,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,00 metros e confronta com a Rua Mariana; igual medida aos fundos confrontando com propriedades de Euclides do Rosário Marçal e outros; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote 14; e igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o lote 12. Havido em Loteamento. PROPRIETÁRIA: PAULO RIBEIRO NETTO E CIA LTDA., firma com sede nesta cidade, na Avenida 20 de Agosto n° 1.747, Sala 104, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.003.711/0001-04. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n° R.2-28.993, neste Livro. *Paulo Ribeiro Netto*

R.1-36.824. Catalão, 20 de julho de 2009. (Protocolo n° 101.659, Livro 1-D). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1° desta cidade, às fls. 38/39 do Livro n° 411, em 16.07.2009, GLAUBER LUCAS DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, capaz, autônomo, CI n° 5.074.071-GO, CPF n° 020.399.771-98, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Paulo Ribeiro Netto e Cia Ltda., já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). *Paulo Ribeiro Netto*

R.2-36.824. Catalão, 11 de junho de 2010. (Protocolo n° 106.294, Livro 1-D). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1° desta cidade, às fls. 183/184, do Livro n° 427, em 01.06.2010, GIANFRANCO PIERAZZO CHAVAGLIA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, capaz, engenheiro, CI n° 33.460.433-3-SP, CPF n° 215.164.668-88, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Glauber Lucas da Silva Rodrigues, já qualificado, o imóvel da Matrícula e R.1 acima, no valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). *Gianfranco Pierazzo Chavaglia de Almeida*

Av.3-36.824. Catalão, 29 de agosto de 2013. (Protocolo n° 124.350, Livro 1-E). Conforme Certidão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal local, datada de 14.04.2011, foi construído no terreno da Matrícula e R.2 acima, UM PRÉDIO COMERCIAL e RESIDENCIAL, com dois pavimentos e uma área de 314,09 m², possuindo o pavimento térreo, uma área



REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO
ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

comercial, com 198,07 m² e o pavimento superior, uma área Residencial, com 116,02 m², orçamento de 11.09.2009, no valor de R\$88.200,00 (área de 232,04 m²), e orçamento de 14.04.2011, no valor de R\$34.000,00 (área de 82,05 m²), tendo recebido o nº 150 e o termo de habite-se em 14.04.2011. CND do INSS nº 001902013-08001553, datada de 01.08.2013, arquivada nesta Serventia. Dou fé. *Mauro Sylvio Netto*

Av.4-36.824. Catalão, 20 de junho de 2014. (Protocolo nº 129.562, Livro 1-F). Conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 0592530155 2013 2 00055 179 0019993 09 do Serviço Registral das Pessoas Naturais de Araguari-MG, o proprietário do imóvel da Matrícula, R.2 e Av.3 acima, Sr. GIANFRANCO PIERAZZO CHAVAGLIA DE ALMEIDA, casou-se com RENATA CARNEIRO DE MEDEIROS, em 12.10.2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar RENATA CARNEIRO DE MEDEIROS CHAVAGLIA. Dou fé. *Mauro Sylvio Netto*

R.5-36.824. Catalão, 20 de junho de 2014. (Protocolo nº 129.563, Livro 1-F). Conforme TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinado pelas partes, datado de 13/06/2014, no qual figura como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; como EMITENTE/CREDITADA: ELEKTRO ELÉTRICA LTDA ME, empresa com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Lamartine Pinto de Avelar nº 977, Sala 03, Vila Chauç, CNPJ/MF nº 17.124.095/0001-58; e como FIDUCIANTES: GIANFRANCO PIERAZZO CHAVAGLIA DE ALMEIDA, já qualificado e sua mulher RENATA CARNEIRO DE MEDEIROS CHAVAGLIA, brasileira, empresária, CPF nº 064.076.346-44, residente nesta cidade; o imóvel da Matrícula, R.2 e Av.3 acima, foi dado em alienação fiduciária à CREDORA. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-3732.003.00000223-5, emitida nesta cidade em 13/06/2014, no valor de R\$850.000,00. VALOR DO BEM ALIENADO para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). PRAZO: 40 meses, vencendo-se a primeira parcela em 13/06/2014 e a última em 25/10/2017. VALOR DAS PARCELAS: R\$27.586,10. TAXA DE JUROS: 1,24% ao mês. IOF: R\$14.799,15. TAC: R\$1.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Termo e CCB, cujas 2^{as}. vias, ficam arquivadas nesta Serventia. *Mauro Sylvio Netto*



REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO
ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.



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: -----029553.2.0036824-57

MS

36.824

02

Oficial

27 de julho de 2023

Número de Ordem

Ficha

Av.6-36.824. Catalão, 27 de julho de 2023. **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 (dezesesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0036824-57.** Dou fé. *Jul.*
Selo Digital

Av.7-36.824. Catalão, 27 de julho de 2023. Protocolo nº 190.373, Livro 1-M, datado de 27.07.2023. **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.5 acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já individualizada, no valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciários, GIANFRANCO PIERAZZO CHAVAGLIA DE ALMEIDA e sua esposa RENATA CARNEIRO DE MEDEIROS CHAVAGLIA, já qualificados, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial via edital, publicada em jornal de grande circulação, aos 07, 08 e 09.03.2023. ITBI: Imposto recolhido na Caixa Econômica Federal, aos 09.06.2023, no valor de R\$17.000,00, sobre a avaliação fiscal de R\$850.000,00, conforme DUAM nº 3544366. CONSULTA A CNIB: 7d3c. e930. 4808. e3d6. 6e04. 357a. 7b41. 1f54. 5d28. 2ca9; b8a6. 562a. 1c0e. af3c. c16f. c44a. ed71. 2527. 0b6c. acbf; e, 67a9. 4251. d3c7. 69f7. 0f28. 567c. 8314. 76b6. 5ea9. 3cd6. **Selo Digital:** 00602307212317625430102. Dou fé. *Jul. Selo Digital***

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, n° 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

C E R T I D ã O

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que as cópias das fichas 01/02 da Matrícula n° 36.824 do Livro 2 de Registro Geral, foram extraídas de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata 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.7.

O referido é verdade e dou fé.

Catalão/GO., 27 de julho de 2023.

Fabiana Paranhos Netto - Oficiala Substituta.
Documento assinado digitalmente

M.

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 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, 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
00602307212318434420051
Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>