

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

58.723

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 15 de julho de 2019

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Rua 06 n° 382 - Prédio 13 do Condomínio JARDIM AMARILIS, geminado na lateral direita com o Prédio 14, confrontando pela lateral esquerda com o Prédio 12 e confrontando aos fundos com a 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento n° 1.470, de 11/06/2010, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 46,93m², com fração ideal de 0,035340 e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 168,00m², edificado no terreno formado pelos Lotes n°s. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra U do Loteamento Cidade Jardim, com a área de 4.753,85m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 162,85 metros e confronta com a Rua 06; na qual faz esquina pelo lado direito, com a Rua 27, onde concorda com raio de 3,50 metros e um desenvolvimento de 4,80 metros; e, pelo lado esquerdo, com a Rua 23, onde concorda com raio de 3,50 metros e um desenvolvimento de 6,16 metros; aos fundos mede 170,00 metros e confronta com 2ª e 4ª áreas do Decreto Municipal de Desmembramento n° 1.470, de 11/06/2010; pelo lado direito mede 25,60 metros e confronta com a Rua 27; e, pelo lado esquerdo mede 24,30 metros e confronta com a Rua 23. Termo de Habite-se, datado de 05/06/2019. PROPRIETÁRIA: CIDADE JARDIM SPE LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.973.335/0001-26. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.7-57.322 neste Livro. *Roberto Subofe*

Av.1-58.723. Catalão, 15 de julho de 2019. (Protocolo n° 158.324, Livro 1-J). A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 03/07/2019. Dou fé. *Roberto Subofe*

Av.2-58.723. Catalão, 29 de julho de 2020. (Protocolo n° 165.174, Livro 1-J). Proceder-se a presente averbação para constar que, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Municipais e à Dívida Ativa do Município local, datada de 27.07.2020, o imóvel da Matrícula acima, está inscrito no Cadastro Imobiliário deste Município - CCI n° 64708. Dou fé. *Roberto Subofe*

R.3-58.723. Catalão, 29 de julho de 2020. (Protocolo n° 165.175, Livro 1-J). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos FGTS,

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09 - **Contrato nº 8.7877.0880201-3**, datado de **07 de julho de 2020**, com 2ª via arquivada nesta Serventia, **WESLEY HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, escultor, CI nº 4.881.461-SSP/GO, CPF nº 016.657.641-71, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Cidade Jardim SPE Ltda., já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de **R\$116.200,00 (cento e dezesseis mil e duzentos reais)**. O ITBI no valor de R\$929,60, foi recolhido em 09.07.2020, no Bradesco - Net Empresa, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3080513. Foram apresentadas as seguintes Certidões, em nome da vendedora e do comprador: 1º) Negativas da Receita Federal, datadas de 22.06.2020 e 09.07.2020; 2º) Negativas da Fazenda Estadual; e, 3º) Negativas da Fazenda deste Município, datadas de 09.07.2020. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa à vendedora, gerando resultado negativo, código hash: 4b46.e6db.a780.ffdd.d784.6816.069d.0847.eca6.2160. *Realit*

R.4-58.723. Catalão, 29 de julho de 2020. (Protocolo nº **165.175**, Livro **1-J**). DEVEDOR/FIDUCIANTE: **WESLEY HENRIQUE DE OLIVEIRA**, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: **MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA E R.3 ACIMA, a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.3. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$116.200,00 (cento e dezesseis mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.960,00. Valor dos recursos próprios: R\$18.522,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.718,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$92.960,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$116.200,00. Prazo Total (meses): Carência: 6. Amortização: 354. TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$502,69. Seguro: R\$19,17 - TOTAL: R\$521,86. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.07.2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

58.723

02

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Catalão, 29 de julho de 2020

contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$3.182,18. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.817,82. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: WESLEY HENRIQUE DE OLIVEIRA - 100,00%. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Av.5-58.723. Catalão, 13 de setembro 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 (dezesesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0058723-29**. Dou fé.

Av.6-58.723. Catalão, 13 de setembro de 2024. Protocolo nº 200.010, Livro 1-R, datado de 13.09.2024. **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\$120.383,21 (cento e vinte mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, WESLEY HENRIQUE DE OLIVEIRA, 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 02, 05 e 06.08.2024. ITBI: Imposto recolhido na Caixa Econômica Federal, por sua agência nº 0564, aos 21.05.2024, no valor de R\$2.407,66, sobre a avaliação fiscal de R\$120.383,21, conforme DUAM nº 3719804. CONSULTA A CNIB: b281. a93e. deee. ecd8. 3fef. b081. 5ab6. 8e20. 2afd. e38d; e, af35. 5f42. 2136. 9935. b747. 80ab. 00cf. 587c. ae56. 51ad. Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (5%): R\$ 26,21. Total R\$ 661,71. Selo Eletrônico: 00602409112275825430069- Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br

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 58.723 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, 13 de setembro 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, FESEMP: 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

00602409112274434420081

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDFPK-KTX57-7CNGA-MYM2H

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.registrodeimoveis.org.br/validate/XDFPK-KTX57-7CNGA-MYM2H>

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

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