



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

60.938

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

[Assinatura]
Oficial

Catalão, 12 de janeiro de 2021

IMÓVEL: **UMA UNIDADE HABITACIONAL**, constituída pela **CASA Nº 117** do **CONDOMÍNIO SOLAR DAS AMÉRICAS**, geminada na lateral esquerda com a Casa nº 118 e confrontando na lateral direita com a Casa nº 116, com suas dependências e benfeitorias, com área total de **253,9744083m²**, sendo **82,27m²** de área privativa coberta, **58,470m²** de área privativa descoberta e **113,2344083m²** de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de **0,3296070%** ou **254,3188m²** da cota do terreno e área do terreno de uso exclusivo de **140,740m²**, edificado no terreno, situado nesta cidade na **Avenida Anhanguera nº 1.211**, caracterizado como **2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 2.842, de 07 de fevereiro de 2012**, com **77.158,18m²**, tendo as seguintes divisas e confrontações: "**Começa** no marco M-02, cravado na confrontação da 1ª área do referido Decreto com a Avenida Anhanguera, na Vila União; daí segue confrontando com a 1ª área do referido Decreto, nas seguintes distâncias e azimutes: do Marco 02 ao Marco 03 - 118,72m AZ=108°46'40"; do Marco 03 ao Marco 04 - 26,87m AZ=213°26'15"; do Marco 04 ao Marco 05 - 10,01m AZ=120°46'17"; do Marco 05 ao Marco 06 - 5,16m AZ=213°26'15"; do Marco 06 ao Marco 07 - R=5,00m D=5,26m AC=60°16'54"; do Marco 07 ao Marco 08 - R=27,00m D=13,24m AC=28°43'49"; do Marco 08 ao Marco 09 - R=5,00m D=5,30m AC=60°42'7"; do Marco 09 ao Marco 10 - 10,72m AZ=122°56'16"; do Marco 10 ao Marco 11 - 22,37m AZ=208°43'32"; do Marco 11 ao Marco 12 - 116,70m AZ=120°17'41"; do Marco 12 ao Marco 13 - 18,75m AZ=207°19'17"; do Marco 13 ao Marco 14 - 27,72m AZ=117°19'17"; do Marco 14 ao Marco 15 - 20,17m AZ=211°13'06"; do Marco 15 ao Marco 16 - 114,53m AZ=120°17'41"; do Marco 16 ao Marco 17 - 11,70m AZ=208°26'1"; do Marco 17 ao Marco 18 - 59,12m AZ=272°9'9"; do Marco 18 ao Marco 19 - 47,52m AZ=355°0'51"; do Marco 19 ao Marco 20 - 10,99m AZ=83°48'47"; do Marco 20 ao Marco 21 - 15,06m AZ=353°48'47"; do Marco 21 ao Marco 22 - 10,24m AZ=83°48'47"; do Marco 22 ao Marco 23 - 146,21m AZ=8°1'21"; do Marco 23 ao Marco 24 - 9,06m AZ=277°56'45"; do Marco 24 ao Marco 25 - 9,94m AZ=325°55'22"; do Marco 25 ao Marco 26 - 51,00m AZ=55°55'22"; do Marco 26 ao Marco 27 - 40,16m AZ=10°38'29"; do Marco 27 ao Marco 28 - 26,47m AZ=325°55'22"; do Marco 28 ao Marco 29 - 157,59m AZ=235°55'22"; do Marco 29 ao Marco 30 - 244,74m AZ=354°59'56"; do Marco 30 ao Marco 31 - 91,74m AZ=55°30'04"; daí, segue confrontando com propriedade de João Lucas Filho e outros, do Marco 31 ao Marco 32 - 247,21m AZ=146°51'37"; daí, segue confrontando com propriedade de Angelino da Anunciação, do Marco 32 ao Marco 33 - 231,20m AZ=190°30'11"; do Marco 33 ao Marco 01 - 442,30m AZ=118°28'15"; daí, segue na confrontação com a Avenida Anhanguera, na Vila União, do Marco 01 ao Marco 02 - 18,15m AZ=188°58'06", ponto inicial desta **descrição**". Conforme informado na Av.1-43.238, **encontra-se encravada no terreno acima descrito, a**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

 **CARTÓRIO**
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Reserva Legal nº 03, com 10.689,3250m², advinda do Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal - RELOCAÇÃO, averbado sob o nº Av.7-29.357 neste Livro e arquivado nesta Serventia na Pasta 29, fls. 81/86, com o seguinte perímetro: **"Começa** no marco 1, de coordenada X=186.236,31 e Y=7.990.468,23; daí, segue confrontando com a propriedade, nas seguintes distâncias e azimutes: do marco 1 ao marco 2, 32,45m - Az=125°41'57"; do marco 2 ao marco 3, 20,90m - Az=33°14'04"; do marco 3 ao marco 4, 52,71m - Az=123°27'40"; do marco 4 ao marco 5, 62,71m - Az=125°08'08"; do marco 5 ao marco 6, 23,46m - Az=215°17'48"; do marco 6 ao marco 7, 6,56m - Az=127°41'38"; do marco 7 ao marco 8, 19,01m - Az=214°34'34"; do marco 8 ao marco 9, 27,72m - Az=304°35'18"; do marco 9 ao marco 10, 21,22m - Az=38°26'58"; do marco 10 ao marco 11, 41,66m - Az=305°39'10"; do marco 11 ao marco 12, 19,46m - Az=277°26'38"; do marco 12 ao marco 13, 3,59m - Az=276°17'45"; do marco 13 ao marco 14, 103,13m - Az=271°04'19"; do marco 14 ao marco 15, 37,41m - Az=02°16'37"; do marco 15 ao marco 16, 59,12m - Az=99°25'05"; do marco 16 ao marco 1, 11,70m - Az=35°42'34", ponto onde teve início esta **descrição**". **Termo de Habite-se datado de 03/12/2020**. PROPRIETÁRIA: **SOLAR DAS AMÉRICAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.836.763/0001-07. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: **R.8-43.238** neste Livro. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro nº **17.714** no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia. *Raulina Fonseca Paschoal*

Av.1-60.938. Catalão, 12 de janeiro de 2021. (Protocolo nº 168.732, Livro 1-K). A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio do Empreendimento denominado **"Condomínio Solar das Américas"**, datado de 05/09/2018. Dou fé. *Raulina Fonseca Paschoal*

Av.2-60.938. Catalão, 09 de junho de 2021. Protocolo nº **172.200**, Livro **1-K**, datado de **09.06.2021**. **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 02.06.2021, com o código de validação nº 11776445734, 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 65793**. Dou fé. *Raulina Fonseca Paschoal*

R.3-60.938. Catalão, 09 de junho de 2021. Protocolo nº **172.201**, Livro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

60.938
Matrícula

02
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 09 de junho de 2021

1-K, datado de 09.06.2021. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: SOLAR DAS AMÉRICAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já individualizada. ADQUIRENTE: RENATA GOMES FERRO SUCUPIRA, brasileira, administradora, CI nº 215370520026-GEJSPC/MA, CPF nº 019.829.103-56, casada aos 07.02.2018, sob o regime da separação de bens (conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Catalão/GO, às fls. 23/24 do Livro nº 46, de 23.01.2018, registrada sob o nº 19.665 no Livro 3 de Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Catalão/GO) com Cláudio Henrique da Costa, brasileiro, agrimensor autônomo, CI nº 3.768.725-DGPC/GO, CPF nº 819.001.711-04, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua 506 nº 106, Santa Cruz. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997 - Contrato nº 001049923-2, datado de São Paulo-SP, 21 de maio de 2021, com 2ª via arquivada nesta Serventia. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). ITBI: No valor de R\$2.139,98, foi recolhido em 28.05.2021, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3213441. CONSULTA A CNIB: e0f6.ce66.0009.022c.ea7d.2c1c.2a06.f5a4.d5b8.71e2; e, 9caf.2807.6f27.15f4.e989.f02e.ae12.88d0.cc51.ecd0. *Renata Gomes Ferro Sucupira*

R.4-60.938. Catalão, 09 de junho de 2021. Protocolo nº 172.201, Livro 1-K, datado de 09.06.2021. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: RENATA GOMES FERRO SUCUPIRA, já qualificada. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.3. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR DA DÍVIDA: R\$189.335,00 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais). VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$240.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$240.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$62.665,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$177.335,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$177.335,00. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: DÉBITO C/C. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00. VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.100,00. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.581,47. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 6,69% a.a. - 6,90% a.a. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

PERMANENTE: R\$29,69. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$13,20. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.624,36. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15.07.2021. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$2,93. COMPOSIÇÃO DE RENDA: RENATA GOMES FERRO SUCUPIRA - 100,00%. FORO ELEITO: CATALÃO-GO. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$189.335,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$12.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a Devedora terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições do Contrato...

Renata Gomes Ferro

Av.5-60.938. Catalão, 05 de novembro de 2021. Protocolo nº 175.944, Livro 1-L, datado de 05.11.2021. **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já individualizado, expressa no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de Escritura Pública - Contrato nº 1.4444.1589872-5, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 27 de setembro de 2021, **fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante do R.4 acima**, com o que fica consolidada a propriedade na pessoa da proprietária pelo R.3. Dou fé. *Antônio Carlos*

R.6-60.938. Catalão, 05 de novembro de 2021. Protocolo nº 175.944, Livro 1-L, datado de 05.11.2021. TÍTULO: **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: RENATA GOMES FERRO SUCUPIRA, já qualificada, casada aos 07.02.2018, sob o regime da separação de bens com Cláudio Henrique Da Costa, também já qualificado, analista de sistemas. ADQUIRENTES: **PABLO DIEGO TONEL**, solteiro, maior e capaz, não convivente em união, engenheiro, CNH nº 02600320659-DETRAN/GO, CPF nº 004.401.640-95; e, **MARIANA JAEGER**, solteira, maior e capaz, não convivente em união estável, administradora, CNH nº 04699257238-DETRAN/RS, CPF nº 018.383.810-66, brasileiros, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Avenida Anhanguera nº 1.211, Casa 15, Vila União. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 - Contrato nº 1.4444.1589872-5, datado de 27 de setembro de 2021, com segunda via arquivada nesta Serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

60.938

Matrícula

03

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 05 de novembro de 2021

OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR: R\$257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). ITBI: No valor de R\$2.213,50, foi recolhido em 28.09.2021, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3239574. CONSULTA A CNIB: f402. 9f54. 7112. 1221. e319. 0998. 5ba3. 5865. 4895. ba8a; 0667. ae71. 35d8. 1491. 7ba7. ef5f. 4abf. 2c4f. 35c4. a5e6; e, cdec. leed. cd9a. 25c2. 658f. 6940. bc0c. 69f8. 9c92. dc69.

R.7-60.938. Catalão, 05 de novembro de 2021. Protocolo nº 175.944, Livro 1-L, datado de 05.11.2021. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: PABLO DIEGO TONEL; e, MARIANA JAEGER, já qualificados. 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.6. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.6 acima. VALOR DA DÍVIDA: R\$204.800,00 (duzentos e quatro mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$257.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$195.100,00. Recursos próprios: R\$18.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$43.900,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$9.700,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$204.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$257.343,43 (duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos). Prazo total (meses): Amortização: 420. TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 7,7208 - Efetiva % (a.a.): 8,0000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 7,3474 - Efetiva % (a.a.): 7,5999. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.805,30 (Taxa de Juros Balcão) - R\$1.741,57 (Taxa de Juros Reduzida). Prêmios de Seguros: R\$61,90 (Taxa de Juros Balcão e Taxa de Juros Reduzida). Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00 (Taxa de Juros Balcão e Taxa de Juros Reduzida). TOTAL: R\$1.892,20 (Taxa de Juros Balcão) - R\$1.828,47 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.11.2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do Contrato. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: PABLO DIEGO TONEL - 100,00%. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os Devedores estão constituídos em mora. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. *Assinado*

Av.8-60.938. Catalão, 05 de novembro de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O crédito imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob o nº **R.7** acima, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº **1.4444.1589872-5** - Série **0921**, emitida em **27 de setembro de 2021**, tendo como condição da emissão: integral e cartular, prenotada nesta Serventia sob o nº **175.944**, no Livro **1-L**, em **05.11.2021**, custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada. A presente averbação é feita em conformidade com o parágrafo 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Dou fé. *Assinado*

Av.9-60.938. Catalão, 01 de dezembro de 2022. Protocolo nº **184.997** Livro **1-M**, de **29.11.2022**. **AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO.** Procede-se a presente averbação em conformidade com a Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas de Catalão/GO, aos 23.11.2022, a fim de consignar que, foi edificado **UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL A CASA nº 117**, constante da Matrícula acima, com uma área de **21,37m²**, de acordo com o projeto de arquitetura deferido aos 22.11.2022, com o orçamento no valor de R\$14.900,00, e o termo de habite-se fornecido aos **23.11.2022**. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 24.11.2022, às 10:16:16h, com código de controle: **6169.E227.6502.2F83**, referente a Aferição: **90.013.00433/60-001**, compreendida entre o período de 10.01.2022 a 23.11.2022. Selo Digital: **00602211210017925430136**. Dou fé. *Assinado*

Av.10-60.938. Catalão, 12 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 (dezesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449



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: -----029553.2.0060938-77

[Assinatura]
Oficial 12 de julho de 2023 Número de Ordem 60.938 Ficha 04

Matrícula, a seguinte numeração: CNM nº 029553.2.0060938-77. Dou fé. *[Assinatura]*
Selo Digital

Av.11-60.938. Catalão, 12 de julho de 2023. Protocolo nº 189.917, Livro 1-M, datado de 07.07.2023. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme autorização da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já individualizada, expressa na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no âmbito do SFH, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, aos 23.06.2023, do Livro 0619, folhas 150/174, Prot: 026703, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante do R.7 acima, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), constante da Av.8, com que fica consolidada a propriedade nas pessoas dos proprietários pelo R.6. Selo Digital: 00602307012256828920011. Dou fé. *[Assinatura]*

R.12-60.938. Catalão, 12 de julho de 2023. Protocolo nº 189.917, Livro 1-M, datado de 07.07.2023. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1º) PABLO DIEGO TONEL; e, 2º) MARIANA JAEGER, já qualificados, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Avenida Anhanguera nº 1.211, Casa 196, Condomínio Solar das Américas, Vila União. ADQUIRENTE: LORRANY CARLA FERREIRA DE LIMA, brasileira, solteira, maior e capaz, representante comercial, CNH nº 06885363484-DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5.509.010-PC/GO, CPF nº 035.951.061-21, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua 35, Casa 171, Vila Margon. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no âmbito do SFH, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, aos 23.06.2023, do Livro 0619, folhas 150/174, Prot: 026703. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula, R.6 e Av.9 acima. VALOR: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). ITBI: No valor de R\$4.700,00, foi recolhido em 07.07.2023, via Itaú Aplicativo, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3552003. Selo Digital: 00602307012256828920011. CONSULTA A CNIB: ede4. 4cca. 0e02. c1c0. 3262. b512. f175. b654. 5440. 0bd5; 699e. 3675. 312f. a6a8. df07. 0bdb. 94d2. 0645. b81d. 7f0a; 14b4. 8d56. 40e5. df84. 2bae. 23b3. 1e46. ac93. 8025. f095; e, 1b81. b9e8. 77c1. 7613. b611. 6f34.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATALÃO

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MAURO SYLVIO NETTO
Oficial Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Código Nacional de Matrícula: -----029553.2.0060938-77

Oficial

12 de julho de 2023

60.938

Número de Ordem

04

Ficha

a88c. 8790. fe44. 25ba. *João Luiz Neto*

R.13-60.938. Catalão, 12 de julho de 2023. Protocolo nº 189.917, Livro 1-M, datado de 07.07.2023. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: **LORRANY CARLA FERREIRA DE LIMA**, já qualificada. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 1, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. FORMA DO TÍTULO: Escritura especificada no R.12. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.12 acima. VALOR DA DÍVIDA: **R\$201.230,77 (duzentos e um mil, duzentos e trinta reais e setenta e sete centavos).** PREÇO DA COMPRA E VENDA/FORMA DE PAGAMENTO: PREÇO TOTAL: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). RECURSOS PRÓPRIOS: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO AOS VENDEDORES: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). DÍVIDA CONFESSADA (FINANCIAMENTO): R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). A quantia de R\$201.230,77 (duzentos e um mil duzentos e trinta reais e setenta e sete centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado no item 11 da Escritura, e o restante, se for o caso, será pago aos VENDEDORES, observado o disposto na Cláusula da Compra e Venda do Imóvel da Escritura. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: PRAZO EM MESES: 420 (quatrocentos e vinte) meses. PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23.07.2023. TAXA DE JUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 10,25% a.a. EFETIVA: 10,75% a.a. TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 9,25% a.a. EFETIVA: 9,65% a.a. ORIGEM DO RECURSO: SBPE. COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL. TAXA DE JUROS DE BALCÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$3.713,69. PRÊMIOS DE SEGURO: DFI: R\$24,65. MIP: R\$27,42. TMA (Tarifa de Manutenção e Administração): R\$25,00. PRESTAÇÃO TOTAL: R\$3.790,76. TAXA DE JUROS REDUZIDA: PRESTAÇÃO (A+J): R\$3.430,35. PRÊMIOS DE SEGURO: DFI: R\$24,65. MIP: R\$27,42. TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$25,00. PRESTAÇÃO TOTAL: R\$3.507,42. COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO PELO SEGURO: LORRANY CARLA FERREIRA DE LIMA - 100,00%. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: Débito em conta BRB de número 2640077206. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET - TAXA DE JUROS BALCÃO: 11,29% a.a. CET - TAXA DE JUROS REDUZIDA: 10,20% a.a. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: Decorrido a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no art. 26, § 2º,

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449



CARTÓRIO
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO

(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449



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:-----029553.2.0060938-77

MS

Oficial

12 de julho de 2023

60.938

Número de Ordem

05

Ficha

da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, o credor fiduciário, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura. **Selo Digital: 00602307012256828920011.** *Auto Liquidado*

Av.14-60.938. Catalão, 22 de janeiro de 2026. Protocolo nº 211.951, Livro 1-AB, datado de 30.12.2025. **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.13 acima, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.,** já individualizado, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC, em Brasília/DF, **no valor de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais),** tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, LORRANY CARLA FERREIRA DE LIMA, já qualificada, após ter sido intimada para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial feita pessoalmente, aos 02.07.2025. ITBI: Imposto foi recolhido aos 08.10.2025, no valor de R\$9.800,00, sobre a avaliação fiscal de R\$490.000,00, conforme comprovante de pagamento de arrecadação BRB e DUAM nº 3949895. Consulta a CNIB: quedx30d26// 0apm1dtf9k. Emolumentos: R\$1.164,44. Fundos Estaduais (24,25%): R\$282,38. ISSQN (5%): R\$58,22. Valor total: R\$1.505,04. Selo de fiscalização: 00602601226028025790000. *Auto Liquidado*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS CATALÃO
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121 | 3442 - 3673 | 99217-8449

 **CARTÓRIO**
TABELIONATO 1º DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CATALÃO-GO
(64) 3441-2121 | 3442-3673 | 99217-8449

CERTIDÃO

Certifico com fulcro no artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/73, que a presente Certidão foi extraída por meio reprográfico, contendo o inteiro teor dos atos registrados e averbados na **Matrícula nº 60.938** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão, 23 de janeiro de 2026.

OBSERVAÇÕES:

I - 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 artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás – Provimento nº 46/2020 expedido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás.

II - 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, conforme prescreve o artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,11



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00602601212961634420088

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tgo.jus.br>

Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias a partir da sua data de emissão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN5NE-X777U-HNS6T-NW2NU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr