



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E INTERDIÇÕES E TUTELAS DA CIDADE E
COMARCA DE PARAÚNA DE GOIÁS

João Henrique Vasconcellos de Moraes Pereira Ferro - Oficial Registrador Interino

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula número 8.285 referente ao imóvel constituído pelo(a) IMÓVEL: Lote 40 da Quadra 10. PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÚNA 01 SPE LTDA, sociedade empresária limitada, situada à Rua C-238, nº 1045, Qd. 548, Lt.14, Jardim América, Goiânia-Go, inscrita no CNPJ sob o nº 17.897.043/0001-14. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.524, Lº 2, Ficha 01, devidamente registrado neste CRI. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um lote de terras nesta cidade de Paraúna, sendo o de nº 40 da Quadra 10, com a área de 244,74m², sito a Rua Serra das Gales, em zona urbana, Setor Loteamento "Residencial Portal das Serras"; medindo: 15,45 metros de frente para a Rua Serra dos Galés; 4,20 metros de fundo dividindo com o lote 03; 20,02 metros do lado direito dividindo com o lote 41; 25,43 metros do lado esquerdo dividindo com o lote 39. Sem benfeitorias.

R-1-8.285. Protocolado sob nº 71.257, em 30.07.2020. TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÚNA 01 SPE LTDA, sociedade empresária limitada, situada à Rua C-238, nº 1045, Qd. 548, Lt.14, Jardim América, Goiânia-Go, inscrita no CNPJ sob o nº 17.897.043/0001-14. ADQUIRENTE: **ISADORA RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI nº 6786230-SSP-GO, inscrita no CPF nº 063.613.451.22, residente e domiciliada na Rua P22, nº266, Setor dos Funcionários, Goiânia-GO. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: 1º Traslº. de Esc.Púb. de Compra e Venda, lavrada no Lº 0515, Fls.109, em 22.04.2020 no 7º Ofício de Notas-DF, pelo Escrevente D.L.F.Oliveira. VALOR DA ESCRITURA: R\$20.000,00. VALOR DO ITBI: R\$ 21.800,00. DOCUMENTO APRESENTADO: Guia e DUAM nº 99481038, provando haver pago o ITBI no valor de R\$654,00 em 10.06.2020 e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 16288-1, documentos estes que ficam arquivados em Cartório.

R-2-8.285. Protocolado sob nº 72.337 em 17.03.2021. TRANSMITENTE: ISADORA RODRIGUES DA COSTA, brasileira, estudante, nascida em 06.03.2002, solteira, a qual declara sob as penas da Lei que não convive em regime de união estável, portadora da CI nº 6786230-PC-GO, inscrita no CPF nº 063.613.451.22, residente e domiciliada na Rua Sebastião de Souza Moreira, nº 291, centro, Itaguari-GO. ADQUIRENTE: **GILSON MATIAS GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, empresário, nascido em 06.09.1975, solteiro, o qual declara sob as penas da Lei que não convive em regime de união estável, portador da CI nº 3277963-SSP-GO, inscrito no CPF nº 702.886.741-20, residente e domiciliado na rua Cel. José R. Rabelo, nº 721, Bairro Central, Inhumas-GO. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Confissão de Dívida de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 09.03.2021. VALOR: R\$120.000,00; Sendo: Valor concedido pela União Catarinense Administradora de Consórcios Ltda R\$81.096,93; Recursos Próprios: R\$38.903,07. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de Informação e DUAM nº 99520963 e 99520990, provando haver pago o imposto de transmissão "Inter-Vivos", na quantia de R\$690,00 e R\$882,57; sobre R\$120.000,00; devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos nº 18606-1, expedida pela Prefeitura Municipal de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E INTERDIÇÕES E TUTELAS DA CIDADE E
COMARCA DE PARAÚNA DE GOIÁS

João Henrique Vasconcellos de Moraes Pereira Ferro - Oficial Registrador Interino

CERTIDÃO DE REGISTRO

Paraúna-GO, em 05.03.2021.

R-3-8.285. Protocolado sob nº 72.337, em 17.03.2021. **DEVEDOR:** GILSON MATIAS GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, empresário, nascido em 06.09.1975, solteiro, o qual declara sob as penas da Lei que não convive em regime de união estável, portador da CI nº 3277963-SSP-GO, inscrito no CPF nº 702.886.741-20, residente e domiciliado na rua Cel. José R. Rabelo, nº 721, Bairro Central, Inhumas-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** União Catarinense Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, nº 45, sala 202, Bairro Centro, inscrita no CNPJ nº 83.553.883/0001-94. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Confissão de Dívida de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 09.03.2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.096,93; **PRAZO EM MESES:** 180. **JUROS:** Adesão nº 000323758 pelo INCC (Índice Nacional de custo da Construção); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** 18% sobre o valor do crédito. **VALOR DA GARANTIA:** R\$120.000,00.

Av-4-8.285 - Protocolado sob nº 75.825, em 07.02.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 11.01.2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário União Catarinense Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, nº 45, sala 202, Bairro Centro, inscrita no CNPJ nº 83.553.883/0001-94, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$120.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de Informação do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, DUAN nº 99589835, comprovante de pagamento do mesmo no valor de R\$3.600,00, Certidão Negativa de Débito Municipal nº 2634-1 e Certidão de Decurso de Prazo, documentos estes que ficam arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 04762302012337125430015. Certifico e dou fé. Eu,____, Lidianne Sousa da Luz - Escrevente, digitei e assino.

Av-5-8.285. Protocolado sob nº 76.168 em 28.04.2023 e averbado em 09.05.2023. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento feito pela proprietária do imóvel, já qualificada no Av.4, datado de 25.04.2023, proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi objeto de leilão público, com resultado negativo, conforme consta da 1ª e 2ª Atas Negativas Leilão Extrajudicial. Foram me apresentados: comprovante das publicações dos leilões na rede mundial de computadores; autos negativos de 1º e 2º leilões, assinados por leiloeiro oficial com assinatura digital e comprovação da intimação do devedor. Documentos estes que ficam arquivados nesta serventia. Certifico e dou fé. Eu____, João Henrique Vasconcellos de Moraes Pereira Ferro - Oficial Registrador Interino, digitei e assino. Selo Digital: 04762304212170825430020, Emolumentos:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E INTERDIÇÕES E TUTELAS DA CIDADE E
COMARCA DE PARAÚNA DE GOIÁS

João Henrique Vasconcellos de Moraes Pereira Ferro - Oficial Registrador Interino

CERTIDÃO DE REGISTRO

R\$66,65, Taxa Judiciária: R\$18,87, Fundos Estaduais: R\$14,17, ISS: R\$3,33, TOTAL: R\$103,02.

O referido é verdade e dou fé.

Paraúna-GO, 12 de maio de 2023.

Emolumentos:83,32
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos:17,71
ISSQN:4,17
Valor Total: 123,49



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04762305112225534420018

Consulte esse selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Atenção:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b do Decreto nº 93240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei nº 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei nº 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de Federação.