



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

654

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 19 de agosto de 1999.

REPRODUÇÃO DA MATRÍCULA Nº 654, FLS. 130/vº DO LIVRO 2A-1 DE 23 DE SETEMBRO DE 1.976.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade no Loteamento Vila Rural, à Rua "Quatro", designado Lote nº 11 da Quadra 1, com a área de 312,00 m² (312,00 m²) e fica a 19,50 mts. da esquina da Rua 99 do lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede doze (12) metros e confronta com a Rua Quatro (4); igual medida pela linha dos fundos onde confronta com o lote nº 13; pelo lado direito mede vinte e cinco (25) metros e confronta com o lote 10; pelo lado esquerdo mede vinte e sete (27) metros e confronta com o lote nº 12. Havido por Loteamento. PROPRIETÁRIO: SINDICATO RURAL DE CATALÃO, com sede nesta cidade, inscrito no C.G.C. do M.F. sob nº 013.246.80/01. Título Aquisitivo: transcrito sob nº 34.491 no Livro 3-AL deste registro. - *Assinatura*

R.1-654. Catalão, 23 de setembro de 1.976. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada aos 3 de agosto de 1.976, em notas do 2º Tabelião local, às fls. 107/108vº do Livro nº 127, ALBERTO RODRIGUES MARTIN, brasileiro, solteiro, maior, técnico em laticínio, CI nº 7.143.734-SP. e CPF nº 135.477.471-04, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita ao Sindicato Rural de Catalão, já qualificado, o imóvel constante da Mat. 654 acima, no valor de Cr\$10.000,00. - *Assinatura*

Av.2-654. Catalão, 11 de fevereiro de 1.988. Conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 09 de fevereiro de 1.988, foi construído no terreno da Mat. e R.1 acima, um **prédio residencial**, com a área de 54,00m², orçamento no valor de Cr\$13.530,00 (treze mil, quinhentos e trinta cruzeiros), inclusive mão de obra de Cr\$4.000,00 (quatro mil cruzeiros), tendo o referido prédio recebido provisoriamente o nº 273 e o termo de habite-se aos 28 de julho de 1.977. Apresentou a CND do IAPAS nº 617132, datada de Ipameri-GO., 10 de fevereiro de 1.988, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. - *Assinatura*

Av.3-654. Catalão, 06 de abril de 1.988. Conforme Certidão do Cartório do Registro Civil local, o Sr. Alberto Rodrigues Martin, casou-se com Shirley Delamar Silva, que passou a assinar Shirley Delamar Silva Martin, casamento nº 86, fls. 54vº do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5STAW-YZNNK-DZ8YS-XDERN>

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

Livro B-1 Aux, realizado em 16/12/76, sob o regime de comunhão universal de bens. Dou fé. - *MUN. J. P.*

R.4-654. Catalão, 06 de abril de 1.988. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterado pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30/03/88, com 2ª via arquivada neste Cartório, o Sr. **VALDIVINO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, digitador, CI nº 348.008-Go., CPF nº 233.375.401-04, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Alberto Rodrigues Martin, técnico em laticínios, CI nº 7.143.734-SP, CPF nº 135.477.471-04 e sua mulher Shirley Delamar Silva Martin, do lar, CI nº 457.941-Go; brasileiros, residentes e domiciliados em Itumbiara-GO., o imóvel da Mat., R.1 e Av.2 retro, no valor de Cz\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzados). - *MUN. J. P.*

R.5-654. Catalão, 06 de abril de 1.988. DEVEDOR: **VALDIVINO BARBOSA DE OLIVEIRA**, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: Mútuo com obrigações, 1ª e especial hipoteca do imóvel da Mat., Av.2 e R.4 retro, a favor da Credora. Forma do Título: Contrato especificado no R.4. VALOR DA DÍVIDA: Cz\$490.000,00 - OTN 597,25506; VALOR DA GARANTIA: Cz\$606.000,00 - OTN 738,64605; PLANO REAJUSTE/SIST. AMORTIZAÇÃO: PES/SFA; ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 2º mês após aumento salarial categoria profissional; VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 30/04/88. PRAZO EM MESES: 300; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 1,9% - efetiva 1,9166%; ENCARGO INICIAL: Prestação: Cz\$2.361,07; Seguros: Cz\$421,16; FCVS: Cz\$70,83 - Total: Cz\$2.853,06. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. - *MUN. J. P.*

Av.6-654. Catalão, 23 de abril de 1.993. Conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 01/04/93, foi construído no prédio residencial nº 273, constante da Av.2 retro, um **acréscimo** com uma área de 78,00m², orçamento de 27/07/81, no valor de Cr\$363.000,00, inclusive mão de obra de Cr\$150.000,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 260998, datada de 01/04/93 - Catalão-GO. Dou fé. - *MUN. J. P.*

Cancelado - Av.9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5STAW-YZNNK-DZ8YS-XDERN>

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

654

Matrícula

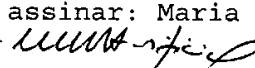
02

Ficha

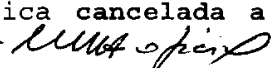
Livro 2 - Registro Geral - 

Oficial

Catalão, 19 de agosto de 1999.

Av.7-654. Catalão, 29 de julho de 1.997. (Protocolo nº 52.024 - Livro 1-B). Conforme Termo de casamento nº 2.881, lavrado às fls. 53 do Livro B-Aux 10 do C.R.Civil local, o Sr. Valdivino Barbosa de Oliveira, casou-se com Maria das Graças Galdino do Nascimento, aos 23/09/88, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando a assinar: Maria das Graças Galdino do Nascimento Barbosa. Dou fé.- 

Av.8-654. Catalão, 14 de agosto de 1.997. (Protocolo nº 52.024 - Livro 1-B). Nos termos da escritura pública de novação de dívida, destinada à liquidação de financiamento habitacional, firmado no âmbito do SFH, com recursos do SBPE, de responsabilidade dos devedores, com manutenção de garantia hipotecária, lavrada em notas do Tabelião 1º desta cidade, aos 15/07/97, às fls. 36/41 do Livro nº 240, os devedores Valdivino Barbosa de Oliveira, já qualificado e sua mulher Maria das Graças Galdino do Nascimento Barbosa, brasileira, do lar, CI nº 2.550.705-Go., a fim de efetivarem a liquidação antecipada do financiamento constante do R.5 acima, recorreram à CEF e dela obtiveram uma linha de crédito destinada à novação da dívida, mediante antecipação da dívida habitacional, correspondente ao valor de R\$2.792,67 (dois mil, setecentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), valor do qual se confessam devedores, que será amortizado à CEF, no prazo de 24 meses em prestações fixas mensais, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª, no mês subsequente, no dia correspondente ao da assinatura da escritura e as demais em igual dia dos meses seguintes, com juros remuneratórios pré-fixados, à taxa nominal de 12% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé.

Av.9-654. Catalão, 19 de agosto de 1999. (Protocolo nº 58.854, Livro 1-B). Conforme autorização da credora hipotecária, Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 04/08/99, fica **cancelada a hipoteca**, constante do R.5 e Av.8 acima. Dou fé.- 

R.10-654. Catalão, 06 de outubro de 2011. (Protocolo nº 114.194, Livro 1-E). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE **NO**

Cancelado - Av.9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5STAW-YZNNK-DZ8YS-XDERN>

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

ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, (**Contrato nº 155551609279**) datado de Belo Horizonte-MG, 22.09.2011, com segunda via arquivada nesta Serventia, **FUAD AZIZ CHAME FILHO**, brasileiro, solteiro, capaz, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI nº 2.128.991-3-SESP-AM, CPF nº 903.802.742-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, adquiriu por compra feita a Valdivino Barbosa de Oliveira, já qualificado e sua mulher Maria das Graças Galdino do Nascimento Barbosa, brasileira, do lar, CI nº 2.550.705-SSP/GO, CPF nº 905.937.071-68, o imóvel da Matrícula, R.4 e Av.6 acima, no valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**. O ITBI devido no valor de R\$1.796,05, foi recolhido em 28.09.2011, no Bando Itaú S/A, por sua agência 4355 desta cidade, conforme Recibo e DUAM nº 1804215. Foram apresentadas Certidões Negativas das Receitas Federal, Estadual e Municipal, datadas de 05.10.2011. *Especto Subscrito*

R.11-654. Catalão, 06 de outubro de 2011. (Protocolo nº 114.194, Livro 1-E). DEVEDOR/FIDUCIANTE: **FUAD AZIZ CHAME FILHO**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: **MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA E R.10 ACIMA, a favor da credora, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. FORMA DO TÍTULO: Contrato especificado no R.10. VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$43.070,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$186.930,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$207.700,00 (duzentos e sete mil e setecentos reais). ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.125.71 - 13.09.2011 - SUHAB/GECRI. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$186.930,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$207.700,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360. TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal: 10,0262%; Efetiva: 10,5000%. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$2.081,07; Prêmios de Seguros: R\$52,34; Taxa de Administração: R\$25,00 - TOTAL: R\$2.158,41. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22.10.2011. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com CLÁUSULA SEXTA do contrato. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5STAW-YZNNK-DZ8YS-XDERN>

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

654

Matrícula

03

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 06 de outubro de 2011.

INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: FUAD AZIZ CHAME FILHO - 100%. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. *Spette*

Subscrever
Av.12-654. Catalão, 30 de junho de 2026. **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 Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0000654-24**. Dou fé. *Spette*

Av.13-654. Catalão, 30 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DE CADASTRO DO IMÓVEL.** Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 440-AQ, inciso IV, §§1º e 2º do Provimento nº 149/2023 - Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o seguinte dado de cadastro do imóvel da presente Matrícula: **Código de Endereçamento Postal: CEP nº 75.702-220**. Dou fé. *Spette*

Av.14-654. Catalão, 30 de junho de 2026. Protocolo nº 216.180, Livro 1-AF, datado de 22.06.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** 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.11 acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já individualizada, no valor de R\$230.607,43 (duzentos e trinta mil, seiscentos e sete reais e quarenta e três centavos), tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, FUAD AZIZ CHAME FILHO, já qualificado, após ter sido intimado para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial editalícia, no Diário do Registro de Imóveis do Brasil aos 27.01.2026, 28.01.2026 e 29.01.2026. ITBI: Imposto foi recolhido aos 19.05.2025, no valor de R\$4.612,15, na Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação fiscal de R\$230.607,43, conforme autenticação mecânica e DUAM nº 3908787. Consulta a CNIB: fe8ugtegiy/vr8qd5td9i. Dou fé.**
Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos Estaduais (24,25%), sendo: FUNDESP/PJ (10%): R\$ 78,63; FUNEMP/GO (3%): R\$ 23,59; FUNCOMP (6%): R\$ 47,18; Fundo Especial de Pagamento dos Advogados Dativos e do Sistema de Acesso à Justiça (2%): R\$ 15,73; FUNPROGE (2%): R\$ 15,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,83. ISSQN (5%): R\$ 39,31. Valor total: R\$ 1.016,29. Selo de fiscalização: 00602606235421525770005 *Spette*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5STAW-YZNNK-DZ8YS-XDERN>

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 654** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão, 01 de julho 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\$ 19,99
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\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00602607013207434420029

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/5STAW-YZNNK-DZ8YS-XDERN>