

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

62.377

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

 Oficial

Catalão, 14 de dezembro de 2021

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Rua 119 n° 330 - Prédio 01, geminado na lateral esquerda com o prédio 02, e confrontando na lateral direita com o Lote n° 05, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 103,89m², com fração ideal de 50% e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 150,00m², edificado no terreno designado sob o n° 04 da Quadra 33 do Loteamento Setor Aeroporto, com a área de 300,00m² e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,00 metros e confronta com a Rua 119 ; igual medida aos fundos confrontando com o Lote n° 15; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote n° 05; e, igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o Lote n° 03. **Termo de Habite-se datado de 03/11/2021.** PROPRIETÁRIA: **GILBERTO RODRIGUES FLOR EIRELI - ME**, empresa com sede em Monte Carmelo-MG, na Avenida Engenheiro Heladio Simões, 598, Sala 1, Bairro Bатуке, CNPJ/ME n° 19.516.601/0001-80. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: **R.6-19.232 neste Livro.** *Rodrigues*

Av.1-62.377. Catalão, 14 de dezembro de 2021. (Protocolo n° 176.794, Livro 1-L de 09/12/2021). A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 02/12/2021. Dou fé. *Rodrigues*

Av.2-62.377. Catalão, 15 de fevereiro de 2022. Protocolo n° 178.281, Livro 1-L, datado de 15.02.2022. **AVERBAÇÃO DA DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL.** Proceda-se a presente averbação em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais e à Dívida Ativa do Município de Catalão/GO, emitida aos 11.02.2022, com o código de validação n° 11714500936, a fim de consignar que, o imóvel da Matrícula acima está inscrito no **Cadastro Imobiliário Municipal**, com o código de cadastro de imóvel - **CCI n° 18914.** Dou fé. *Rodrigues*

R.3-62.377. Catalão, 15 de fevereiro de 2022. Protocolo n° 178.283, Livro 1-L, datado de 15.02.2022. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: **GILBERTO RODRIGUES FLOR EIRELI - ME**, já individualizada. ADQUIRENTES: **CAROLINA AQUINO RAMPONI SENA**, instrutora de educação, CI n° 4.054.586-PC/GO, CPF n° 001.028.501-60 e seu esposo **GEORGERES CÉSAR REIS SENA**, motorista, CI n° 3.098.930-SSP/PI, CPF n° 618.377.503-78, brasileiros, casados em 03.12.2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua 163 n° 10, Centro. **FORMA DO**

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, conforme Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, **Contrato n.º 0010294010**, datado de **São Paulo-SP, 03 de fevereiro de 2022**, com 2ª via arquivada nesta Serventia. **OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA:** o imóvel da Matrícula acima. **VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** **ITBI:** No valor de R\$2.187,50, foi recolhido em 08.02.2022, na Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento e DUAM n.º 3343316. **CONSULTA A CNIB:** 4a27. e5fd. e961. 04ba. 072e. a99c. d12a. 8092. 2886. 6183; dc75. 008d. 2282. a905. 2000. 47a4. 2d34. 67e4. c71c. be57; e. 8d63. 857f. e238. 2754. bbe7. dd84. bf8a. 8bcc. f3b3. f0af. *Rafael S. Silva*

R.4-62.377. Catalão, 15 de fevereiro de 2022. Protocolo n.º **178.283**, Livro **1-L**, datado de **15.02.2022**. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **DEVEDORES/FIDUCIANTES: CAROLINA AQUINO RAMPONI SENA** e seu esposo **GEORGERES CÉSAR REIS SENA**, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato especificado no R.3. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da Matrícula e R.3 acima. **VALOR DA DÍVIDA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).** **DESTINAÇÃO:** RESIDENCIAL. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$250.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** 30 dias. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$3.300,00. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R\$250.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos Próprios: R\$35.625,17. Recursos do FGTS, sendo: CPF n.º 001.028.501-60: R\$26.874,83. Recursos do Financiamento: R\$187.500,00. **VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO:** Do preço da venda: R\$187.500,00. Dos custos cartorários e impostos de transferência de bens imóveis - **ITBI:** R\$12.500,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$200.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** Taxa efetiva de juros anual: 10,9900% - Taxa nominal de juros anual: 10,4724%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% - Taxa nominal de juros anual: 8,6395%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Atualização Mensal.** Data de vencimento da Primeira Prestação: 03.03.2022. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 9,86%. **Sistema de Amortização:** SAC. Data de vencimento do financiamento: 03.02.2057. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL, em 03.02.2022:** **VALOR DA COTA**

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

62.377

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -
Oficial
Catalão, 15 de fevereiro de 2022

DE AMORTIZAÇÃO: R\$476,19 - JUROS: R\$1.439,92. PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$45,08. PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$12,50. TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA: R\$25,00. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.998,69. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: **NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH** - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PARTICIPAÇÃO PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: CAROLINA AQUINO RAMPONI SENA - 62,16% e seu esposo GEORGERES CÉSAR REIS SENA - 37,84%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,7889%. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. *Handwritten signature*

R.5-62.377. Catalão, 23 de setembro de 2025. Protocolo nº 208.889, Livro 1-Y, datado de **05.09.2025**. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.** TRANSMITENTE/DADORES: CAROLINA AQUINO RAMPONI SENA e seu esposo GEORGERES CÉSAR REIS SENA, já qualificados, residentes e domiciliados em Catalão-GO, na Quadra 33, Lote 04, Setor Aeroporto. ADQUIRENTE/RECEBEDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já individualizado. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento em Alienação Fiduciária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo-AL, às folhas 116/117vº do Livro nº 63, aos 18.06.2025 e Rerratificação, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, às folhas 025 do Livro 064, aos 15.09.2025, nos termos do §8º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, onde os Devedores Fiduciários, Carolina Aquino Ramponi Sena e seu esposo Georgeres César Reis Sena, deram seus direitos eventuais ao imóvel da presente Matrícula, em pagamento à dívida garantida por alienação fiduciária, registrada sob o nº R.4, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (BRASIL) S.A., ocasião em que **foi dada plena, geral e irrevogável quitação a devedora, extinguindo a dívida oriunda da garantia fiduciária, ficando dispensado todo o procedimento de Público Leilão previsto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97.** OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o **DIREITO EVENTUAL** sobre o imóvel da Matrícula acima, ficando assim, consolidada a propriedade em nome do ADQUIRENTE/RECEBEDOR, pelo registro R.4. VALOR: **R\$209.403,02 (duzentos e nove mil, quatrocentos e três reais e dois centavos).** ITBI: Imposto recolhido via Sispag Itaú, aos 11.07.2025, no valor de R\$5.000,00, sobre a avaliação fiscal de R\$250.000,00, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3926089. CONSULTA A CNIB: vw2ytswk9c; wfg7d07n9r; e, 2ks7hja6y. Taxa Judiciária: R\$0,00; Emolumentos: R\$2.509,08; Fundesp (10%): R\$250,91; Funemp (3%): R\$75,27; Funcomp (3%): R\$150,54; Fepadsaj (2%): R\$50,18; Funproge (2%): R\$50,18; Fundepag (1,25%): R\$31,36; ISSQN (5%): R\$125,45; Total: R\$3.242,97. Selo Digital: 00602509012328425430135 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Handwritten signature*