Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Padre Bernardo
REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Advânia Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matricula sob o número de ordem **21.858, CNM: 026963.2.0021858-78,** pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de n° 07 (sete) da quadra 101 (cento e um) loteamento denominado "Vila Divinéia, Setor C", neste município, com as seguintes dimensões e confrontações:** pela frente com a Avenida Brasília com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 18 com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 08 com 28,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06 com 28,50 metros, perfazendo uma área total de 342,00 m². **Proprietário: José Duarte Veiga**, brasileiro, casado, agrimensor operador, residente e domiciliado em Brasília-DF, CPF n° 008.589.191-68. **Registro anterior:** R.1-1122 do livro nº 2, deste Cartório de Registro Geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 12 de abril de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente.

R.1-21.858.Prot.48.555.Data:12.04.2021: Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 06 de dezembro de 2017, pela MM. Juíza de Direito Dra. Luciana Vidal Pellegrino Kredens, do Cartório da Fazenda Pública, Registro Público e 2ª Cível, da Comarca de Padre Bernardo-GO, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 200604319791, proposta pelo Município de Padre Bernardo em desfavor de José Duarte Veiga; o imóvel constante da presente matrícula foi **ARREMATADO** pela **CONSTRUTORA HABIL LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.972.341/0001-17, sediada à Rua 03, Nº 452, Quadra C-3, Lote 45, Conjunto 1, Setor Oeste, Goiânia-GO. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 14.03.2018, DUAM nº 917673 no valor de R$ 36,72, deduzido de 2,04% da avaliação de R$ 450,00, valor em comum com outros imóveis. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Coletoria Municipal - Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - Estado de Goiás, emitida em 23.03.2021, válida até 22.04.2021. **Sem condições**. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 12 de abril de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R$ 24.431,15. Tx. Jud: R$ 16,33. Fundos Estaduais: R$ 9.772,45. ISSQN: R$ 488,63. Selo de Autenticidade: 04162104013906609640026.

R.2-21.858.Prot.50.037.Data:24.02.2022: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28.05.2021, às folhas 15/21, do livro 0105, do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Padre Bernardo - GO; **RODRIGO CESAR DE ANGELIS**, brasileiro, filho de Monsueto de Angelis e Maria Helena de Angelis, nascido aos 16.03.1973, natural de Araxá - MG, maior e capaz, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação, registro n° 00108033738, órgão expedidor: DNT/DETRAN/DF, na qual consta a CI/RG n° M6221149-SSP/MG e CPF/MF n° 825.615.166-87, residente e domiciliado na Rua 12, Lote 03, Apartamento 101, Norte Águas Claras, Brasília - DF, CEP: 71.909-540, endereço profissional: Fazenda Taquari, Alti Plano Leste, Lago Sul, Brasília - DF, e-mail pessoal: rodrigoangelis21@gmail.com, e-mail profissional: agropecuariastahelena@gmail.com; *adquiriu* o imóvel constante da presente matrícula por compra feita à *Construtora Habil Ltda*, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.972.341/0001-17,

Avenida Presidente JK nº 02, QD 06 LT 19, Centro, Padre Bernardo-GO/ Fone (61) 3633-2377/ (61) 99840-5102/e-mail:cartorio1padrebernardo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWCSF-HAW9L-XYA8V-95WSP
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

mente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG/GO sob o NIRE n° 52 213-7, com sede na Rua 3, quadra C3, lote 45, conjunto 01, Setor Oeste, Goiânia - GO, CEP: 74.115-050, e-mail: laurien@construtorahabil.com.br; pago 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais), valor em comum com outros imóveis, sendo o valor de 1.650,00 (mil e seiscentos e cinquenta reais), cada imóvel, pago em 05.01.2021, mediante transferência bancária, entre contas do Banco Itaú. ***Sem condições***. Para fins fiscais e de emolumentos, foi considerado o valor da avaliação do Departamento de Arrecadação da Prefeitura Municipal, qual seja: R$ 4.000,00 (quatro mil reais) para cada imóvel. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 24 de fevereiro de 2022. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R$ 5.194,07. Tx Jud: R$ 17,97. Fundos Estaduais: R$ 2.077,63. ISSQN: R$ 103,88. Selo de Autenticidade: 04162202213978525430012.

R.3-21.858.Prot.50.722.Data:31.08.2022: O imóvel a presente matrícula, foi pela Proprietário/Garantidor Fiduciante: **RODRIGO CESAR DE ANGELIS**, brasileiro, filho de Monsueto de Angelis e Maria Helena de Angelis, 49 anos, divorciado, produtor agropecuário, em geral, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00108033738, órgão expedidor: DETRAN-DF, data de emissão: 17/07/2019, inscrito no CPF/MF nº. 825.615.166-87, residente e domiciliado na Rua 12, Norte – S/N- Norte (Águas Claras) – Apto 101, Lote 03 – Brasília – DF – CEP: 71909540; Vinculado a **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano – SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO**, localizada na Avenida Santos Dumont – 235– Jundiaí - Anápolis – Goiás - GO, CEP: 75113180, em alienação fiduciária; **Características da operação de crédito**: Natureza: Emprestimos – Crédito Pessoal; Valor contratado: R$ 451.814,68 (quatrocentos e cinquenta e um mil e oitocentos e quatorze reais e sessenta e oito centavos); Forma de pagamento do Credito: debito automático na conta: 625477; Nº de Parcelas: 48; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 16/11/2022; Prazo Total Operação: 50 meses; Data vencimento da Operação: 15/10/2026; Praça de Pagamento: Brasília – DF; **Encargos Financeiros**: **Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios**: 0,7900% a.m / 9,9029 % a.a; **Juros de mora:** 1,00% a.m; **Índice de correção:** Certificado Depósito Interbancário; **Percentual do índice de correção**: 100,00%; **Sistema de Amortização**: SAC Decrescente CET: 1,05 % a.m / 13,54% a.a.; **Informações complementares CET**: **Valor total devido**: R$ 451.814,68; **Valor liberado**: R$ 425.000,00 (94,07%); **Total de despesas**: R$ 26.814,68 (5,93 %), sendo: - Tarifas: R$ 0,00 (0,00 %); - IOF+IOF Adicional: R$ 14.290,38 (3,16 %); - Seguro: R$ 12.524,30 (2,77%), se contratado; - Despesas: R$ (0,00%); Despesas Adicionais: 0,00 (0,00 %); As partes se obrigam a cumprir com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo nº 768453, emitida em Brasília - DF, aos 17 de agosto de 2022**.** O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 31 de agosto de 2022. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R$ 10.604,95. Tx. Jud: R$ 17,97. Fundos Estaduais: R$ 2.253,55. ISSQN: R$ 212,09. Selo de Autenticidade: 04162208224973427540009.

R.4-21.858.Prot.53.967.Data:08.02.2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado em Anápolis aos 18/01/2024, devidamente assinado pela Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centr, procedo o presente registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante: Rodrigo Cesar de Angelis**, inscrito no CPF/MF 825.615.166-87, já qualificado no registro do contrato acima, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 02.282.709/0001-52. O ITBI foi recolhido em 16.01.2024, DUAM N° 1327930, no valor de R$ 9.200,99, deduzido de 2,04% da avaliação de R$ 451.028,80, valor em comum com outros imóveis. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - GO, emitida em 24.01.2024, válida até 29.02.2024, devidamente carimbada e assinada pelo responsável pela Fazenda Pública Municipal. **Para fins fiscais e de emolumentos, foi considerado o valor do Parecer Técnico de Avaliação de Imóveis Urbanos, qual seja: R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), conforme consta na Guia de ITBI expedida pela Coletoria Municipal**. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 08 de fevereiro de 2024. Advânia Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R$ 12.238,42. Tx Jud: R$ 18,87. Fundos Estaduais: R$ 2.600,67. ISSQN: R$ 244,73. Selo de Autenticidade: 04162402012900225430043.

Avenida Presidente JK nº 02, QD 06 LT 19, Centro, Padre Bernardo-GO/ Fone (61) 3633-2377/ (61) 99840-5102/e-mail:cartorio1padrebernardo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWCSF-HAW9L-XYA8V-95WSP

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Padre Bernardo
REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWCSF-HAW9L-XYA8V-95WSP

NADA MAIS, era o que se continha na presente matricula, aqui por mim bem e fielmente transcrito do próprio original, ao qual me reporto e dou fé

A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, **22 de fevereiro de 2024.**

Advânia Nunes Ferreira
Oficiala Respondente

Taxa Judiciária R$ 18,29.
Emolumentos: R$ 83,32.
Fundos Estaduais: R$ 17,71.
ISS: R$ 1,67.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04162402213078834420019
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Observação: Segundo o art. 1º, da Lei n. 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 n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Avenida Presidente JK nº 02, QD 06 LT 19, Centro, Padre Bernardo-GO/ Fone (61) 3633-2377/ (61) 99840-5102/e-mail:cartorio1padrebernardo@gmail.com