



Valide aqui  
este documento



Código Nacional de Matrícula: .....; 029553.2.0065653-94

*MAURO SYLVIO NETTO*  
Oficial 18 de janeiro de 2024 Número de Ordem 65.653 Ficha 01

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Catalão-GO, na Rua 96 nº 1.621 - Prédio 01, geminado na lateral esquerda com o prédio 02, e confrontando na lateral direita com o Lote nº 02, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 96,00m<sup>2</sup>, com fração ideal de 50% e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 150,00m<sup>2</sup>, edificado no terreno designado sob o nº 01 da Quadra 03 do Loteamento Bela Vista, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,50 metros e confronta com a Rua Albino do Nascimento; igual medida aos fundos confrontando com o Lote nº 02; pelo lado direito mede 24,00 metros e faz frente para a Rua 96; e igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o Lote nº 20. Termo de Habite-se datado de 15/12/2023. PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA FELIPE, brasileiro, empresário, CI nº 1.110.341-SSP/GO, CPF nº 190.836.451-34 e sua esposa LUCILANE DE FÁTIMA RIBEIRO FELIPE, brasileira, do lar, CI nº 2.205.590-SSP/GO, CPF nº 575.529.671-53, casados em 16/06/1979, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 04/05/1979, às fls. 19 do Livro 142 do Cartório do 1º Tabelião local, registrada sob o nº 1.561 no Livro 3-C de Registro Auxiliar deste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 96 nº 705, Castelo Branco. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.13-31.030 neste Livro. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 5,17; FUNEMP (3%): R\$ 1,55; FUNCOMP (3%): R\$ 1,55; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,03; FUNPROGE (2%): R\$ 1,03; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,65; ISSQN (5%): R\$ 2,58. Total R\$ 65,21. Selo Eletrônico: 00602401112167225430088- Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *João Batista Felipe*

Av.1-65.653. Catalão, 18 de janeiro de 2024. Protocolo nº 194.226, Livro 1-N de 17/01/2024. A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 05/01/2024. Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (5%): R\$ 2,00. Total R\$ 50,48. Selo Eletrônico: 00602401112167225430088- Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *João Batista Felipe*

Av.2-65.653. Catalão, 01 de agosto de 2024. Protocolo nº 198.524,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRAY-4RATV-QX97H-33PZN>



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: -----029553.2.0065653-94

*MS*

Oficial

65.653  
Número de Ordem

01  
Ficha

Livro 1-Q, de 18.07.2024. <sup>01 de agosto de 2024</sup> AVERBAÇÃO DE ÓBITO. Procede-se a presente averbação em conformidade com a Certidão de Óbito, proveniente da Matrícula nº 025890 01 55 2024 4 00102 119 0019252 53, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Catalão/GO, a fim de consignar que, o proprietário do imóvel acima, **JOÃO BATISTA FELIPE, faleceu em Catalão/GO, aos 24.04.2024.** Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (5%): R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 00602407112269429700244- Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *Juiz de Direito*

R.3-65.653. Catalão, 01 de agosto de 2024. Protocolo nº 198.525, Livro 1-Q, de 18.07.2024. TÍTULO: **INVENTÁRIO E PARTILHA**. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA FELIPE, já qualificado, era construtor. HERDEIRA/ADQUIRENTE: **DAVID BATISTA FELIPE**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 4.556.247-DGPC/GO, CPF nº 994.536.651-34, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua Wilson Guimarães nº 165, Bairro Dona Matilde. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Catalão/GO, às fls. 63F/65V do Livro nº 51, aos 18.07.2024. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**. CONSULTA A CNIB: 53fa.eacb.0aaa.34b8.51da.7d19.a233.adc2.76e7.8e63; e, 1235.f1eb.7a49.5028.b98c.2468.1274.5774.e7ae.4494. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.162,38; FUNDESP (10%): R\$ 116,24; FUNEMP (3%): R\$ 34,87; FUNCOMP (3%): R\$ 34,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,25; FUNPROGE (2%): R\$ 23,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,53; ISSQN (5%): R\$ 58,12. Total R\$ 1.467,51. Selo Eletrônico: 00602407112270525430013- Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *Juiz de Direito*

Av.4-65.653. Catalão, 05 de setembro de 2024. Protocolo nº 199.794, Livro 1-R, datado de 05.09.2024. 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 29.08.2024, com o código de validação nº 11723636910, 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 7793. Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80;

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRAY-4RAY-TV-QX97H-33PZN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: .....: 029553.2.0065653-94

  
Oficial

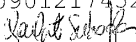
05 de setembro de 2024

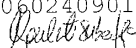
65.653

Número de Ordem

02

Ficha

FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (5%): R\$ 2,00. Total R\$ 50,48. Selo Eletrônico: 00602409012174525430082 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. 

R.5-65.653. Catalão, 05 de setembro de 2024. Protocolo nº 199.795, Livro 1-R, datado de 05.09.2024. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DAVID BATISTA FELIPE, já qualificado, construtor. ADQUIRENTE: PHILIFE FERREIRA DE MEDEIROS, brasileiro, divorciado, piscineiro, CI nº 4.580.688-SSP/GO, CPF nº 017.453.021-82, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua dos Lírios Azuis nº 12-A, Residencial Liz. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, com força 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 9195975, datado de São Paulo/SP, 21 de agosto de 2024, com 2ª via arquivada neste Cartório. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR: R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). ITBI: No valor de R\$2.300,00, foi recolhido aos 28.08.2024, via bradesco Celular, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3750187. CONSULTA A CNIB: 7a78. 9a2a. 1857. 1064. 2130. 78e3. 628b. 0a83. b78f. 960c; e, a3ac. 4eld. f9c0. 2b3d. 0b3f. 7e4e. 3f37. 43fd. 6e56. fle9. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.544,80; FUNDESP (10%): R\$ 154,48; FUNEMP (3%): R\$ 46,34; FUNCOMP (3%): R\$ 46,34; FEPADSAJ (2%): R\$ 30,90; FUNPROGE (2%): R\$ 30,90; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 19,31; ISSQN (5%): R\$ 77,24. Total R\$ 1.950,31. Selo Eletrônico: 00602409012175628920008 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. 

R.6-65.653. Catalão, 05 de setembro de 2024. Protocolo nº 199.795, Livro 1-R, datado de 05.09.2024. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: PHILIFE FERREIRA DE MEDEIROS, já qualificado. 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.5. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.5 acima. VALOR DA DÍVIDA: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$325.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$325.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$45.000,00. VALOR DO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRAY-4RATV-QX97H-33PZN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: .....029553.2.0065653-94

*[Assinatura]*

Oficial

05 de setembro de 2024

65.653

Número de Ordem

02

Ficha

FINANCIAMENTO: R\$280.000,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$280.000,00. FORMA PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA. PRAZO DE REEMBOLSO: 420 meses. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA, OU SEJA, 21.08.2024: R\$1.092,33. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$3.003,98. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,15%. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$42,88. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$16,25. VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$25,00. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$3.088,11. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 21.09.2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$5,57. COMPOSIÇÃO DE RENDA: PHILIFE FERREIRA DE MEDEIROS - 100,00%. FORO ELEITO: CATALÃO-GO. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o Devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias. Obrigam-se as partes, pelas demais cláusulas e condições do Contrato. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.544,80; FUNDESP (10%): R\$ 154,48; FUNEMP (3%): R\$ 46,34; FUNCOMP (3%): R\$ 46,34; FEPADSAJ (2%): R\$ 30,90; FUNPROGE (2%): R\$ 30,90; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 19,31; ISSQN (5%): R\$ 77,24. Total R\$ 1.950,31. Selo Eletrônico: 00602409012175628920008 - Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *[Assinatura]*

Av.7-65.653. Catalão, 30 de março de 2026. Protocolo nº 213.924, Livro 1-AD, datado de 24.03.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR.** 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.6 acima, BANCO BRADESCO S.A.,** já individualizado, no valor de **R\$325.000,00 (trezentos e vinte cinco mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, PHILIFE FERREIRA DE MEDEIROS, já qualificado, após ter sido intimado para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial editalícia, no Diário Registro de Imóveis do Brasil aos 28.01.2026, 29.01.2026 e 30.01.2026. ITBI: Imposto foi recolhido aos 10.02.2026, no valor de R\$6.500,00, no Multipag Bradesco, sobre a avaliação fiscal de R\$325.000,00, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 4064733. Consulta a CNIB: haxrxssv78//2jr1ebpgi9. Emolumentos: R\$1.032,31. Fundos Estaduais (24,25%): R\$250,34. ISSQN (5%): R\$51,62. Valor total: R\$1.334,27. Selo de fiscalização: 00602603233516725780003. Dou

*[Assinatura]*

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRAY-4RATV-QX97H-33PZN>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

## 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 65.653** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.  
Catalão, 30 de março 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
Fundesp.:	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:

00602603274302234420036

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.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/RBRAY-4RATV-QX97H-33PZN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr