



Valide aqui  
este documento



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: .....: 029553.2.0065833-39

*MS*    
Oficial 29 de fevereiro de 2024 Número de Ordem Ficha

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade de Catalão/GO, na Rua Avelino Albino do Nascimento, lado par, distante 32,88 metros (incluindo o chanfrado) da Rua Alvinho Albino do Nascimento, designado sob o nº 15 da Quadra 07 do Loteamento Residencial Maria Amélia, com a área de 250,00m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 10,00 metros e confronta com Rua Avelino Albino do Nascimento; igual medida aos fundos, confrontando com o lote nº 22; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 16; e, igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 14. Havido em Loteamento. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local - CCI nº 44266. PROPRIETÁRIA: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, empresa com sede em Goiânia/GO, na Alameda Liberdade nº 440, Quadra A, Lote 02, Setor Jaó, inscrita no CNPJ/MF nº 12.218.050/0001-29. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.4-39.542, 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: 00602402212285025430028 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *João de Deus*

R.1-65.833. Catalão, 29 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 195.033, Livro 1-6, de 22.02.2024. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já individualizada. ADQUIRENTE: OSANITA VIEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº MG-1.222.711-SSP/MG, CPF nº 301.887.416-15, residente e domiciliada nesta cidade de Catalão/GO, na Rua Avelino Albino do Nascimento nº 310, Bairro Maria Amélia. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Catalão/GO, às fls. 94F/95F do Livro nº 746, aos 21.02.2024. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: R\$67.838,56 (sessenta e sete mil, oitocentos e trinta oito reais e cinquenta e seis centavos). CONSULTA A CNIB: e1c4. 1946. 7832. d42d. 69d3. acc2. 7852. 8ba8. 0511. 38d0; e, 4d3c. 4e02. 0792. 4349. 5c9c. 4cc5. 7ee5. ec64. 15ab. 870e. 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: 00602402212285025430028 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *João de Deus*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/NVPC9-RL2L2-JD7HY-C68P2>

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 DE CATALÃO

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MAURO SYLVIO NETTO  
Oficial Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Código Nacional de Matrícula: -----029553.2.0065833-39

*MAURO SYLVIO NETTO*  
Oficial

07 de março de 2024

65.833

01

Número de Ordem

Ficha

Av.2-65.833. Catalão, 07 de março de 2024. Protocolo nº 195.224, Livro 1-O, de 29.02.2024. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se a presente averbação em conformidade com a Certidão emitida pela Secretaria de Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Catalão/GO, aos 29.02.2024, a fim de consignar que, foi edificado no terreno da Matrícula acima, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL e PISCINA** com a área de 190,07 m<sup>2</sup>, sendo o prédio residencial com uma área de 183,09 m<sup>2</sup> e a piscina com uma área de 6,98 m<sup>2</sup>, tendo um projeto de construção orçado no valor de R\$200.000,00, deferido aos 28.02.2024, de acordo com o termo de habite-se fornecido aos 29.02.2024, onde foi atribuído para a edificação o nº 310. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 29.02.2024, às 15:58:17h, com código de controle: 7464.2AEE.05BE.EF77, referente a Aferição: 90.018.24438/65-001, compreendida entre o período de 28.02.2016 a 28.02.2018. Dou fé. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (5%): R\$ 35,30. Total R\$ 891,31. Selo Eletrônico: 00602402212286125430005 - Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *Mauro Sylvio Netto*

R.3-65.833. Catalão, 24 de maio de 2024. Protocolo nº 197.064, Livro 1-P, datado de 24.05.2024. TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: OSANITA VIEIRA DA SILVA, já qualificada, construtora, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua Avelino Albino do Nascimento nº 146, Maria Amélia. ADQUIRENTES: **FÁBIO MORAIS DA SILVA**, coordenador de frota, CI nº 75390254-SSP/PR, CPF nº 967.705.031-15 e sua esposa **GRACIELA ESTER REINALDO LIMÍRIO MORAIS DA SILVA**, do lar, CI nº 5.032.906-DGPC/GO, CPF nº 020.964.511-32, brasileiros, casados aos 15.12.2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Avenida Luiz Ribeiro Horta nº 10, Pontal Norte. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, conforme Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010428379, datado de São Paulo/SP, 30 de abril de 2024, com 2ª via arquivada neste Cartório. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula, R.1 e Av.2 acima. VALOR: R\$429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais). ITBI: No valor de R\$3.432,00, foi recolhido aos 07.05.2024, no Banco do Brasil

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/NVPC9-RL2L2-JD7HY-C68P2>

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



Valide aqui  
este documento



Código Nacional de Matrícula: .....: 029553.2.0065833-39

*[Assinatura]*

Oficial

24 de maio de 2024

65.833

Número de Ordem

02

Ficha

S.A., conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3718717. CONSULTA A CNIB: 16f3. ebed. 5cdb. 7323. 5f01. a776. ccbe. cadl. 8c0a. c390; 29c7. 01a3. e268. a95b. 4068. 2a10. f75b. 7710. e93c. 555d; e, dcd5. 019d. 8930. ala2. 77ce. 3782. 44f4. e058. f530. e685. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.820,25; FUNDESP (10%): R\$ 182,03; FUNEMP (3%): R\$ 54,61; FUNCOMP (3%): R\$ 54,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 36,41; FUNPROGE (2%): R\$ 36,41; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 22,75; ISSQN (5%): R\$ 91,01. Total R\$ 2.298,08. Selo Eletrônico: 00602405212295928920009 - Consulte este selo em [www.sec.tjgo.jus.br](http://www.sec.tjgo.jus.br). *Juiz de Paz*

R.4-65.833. Catalão, 24 de maio de 2024. Protocolo nº 197.064, Livro 1-P, datado de 24.05.2024. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **FÁBIO MORAIS DA SILVA** e sua esposa **GRACIELA ESTER REINALDO LIMÍRIO MORAIS DA SILVA**, já qualificados. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 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\$343.200,00 (trezentos e quarenta e três mil e duzentos reais)**. DESTINAÇÃO: RESIDENCIAL. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$429.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 dias. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$1.424,92. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$429.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios: R\$85.800,00. Recursos do Financiamento: R\$343.200,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900% - Taxa nominal de juros anual: 11,8273%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Taxa efetiva de juros anual: 10,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,0171%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8348% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8348%. Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização Mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 30.05.2024. Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,33%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30.04.2059. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO, ou seja, 30.04.2024: VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO: R\$817,14. Juros: R\$2.864,88. PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$136,95. PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$21,45. TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA: R\$25,00. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$3.865,42. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: **NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH** - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/NVPC9-RL2L2-JD7HY-C68P2>



Valide aqui  
 este documento



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Código Nacional de Matrícula: .....029553.2.0065833-39

*Mauro Sylvio Netto*  
 Oficial

65.833

02

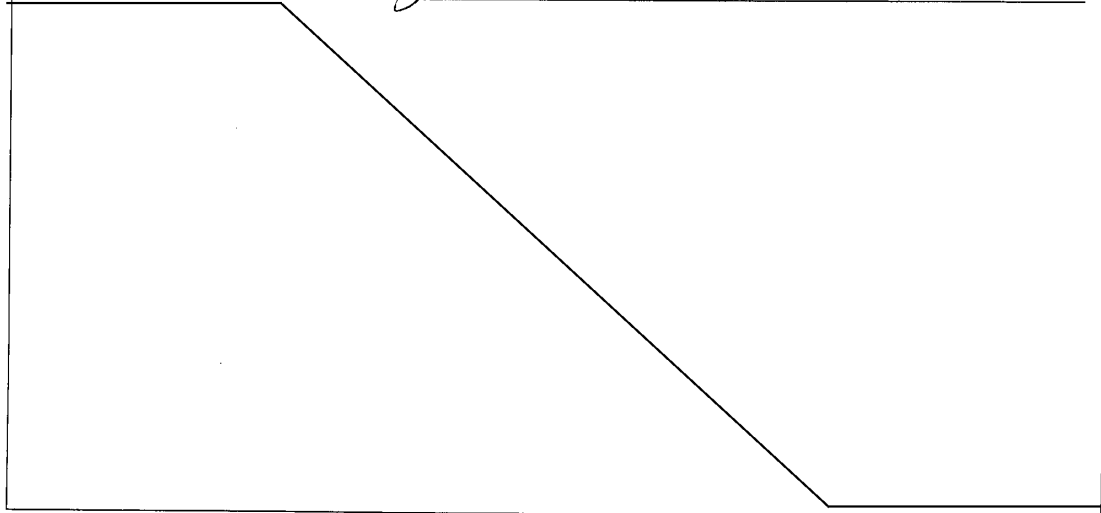
24 de maio de 2024

Número de Ordem

Ficha

PARTICIPAÇÃO PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: FÁBIO MORAIS DA SILVA - 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,3507%. 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: 00602405212295928920009 - Consulte este selo em [www.see.tjgo.jus.br](http://www.see.tjgo.jus.br). *Josefina*

Av.5-65.833. Catalão, 19 de novembro de 2025. Protocolo nº 210.737, Livro 1-Z, datado de 17.11.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR.** Procede-se a presente averbação com fulcro no §7º do artigo 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.4 acima, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já individualizado, no valor de **R\$343.200,00 (trezentos e quarenta e três mil e duzentos reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, FÁBIO MORAIS DA SILVA e sua esposa GRACIELA ESTER REINALDO LIMÍRIO MORAIS DA SILVA, já qualificados, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial feita pessoalmente, aos 27.05.2025. ITBI: Imposto foi recolhido aos 07.08.2025, no valor de R\$6.864,00, pelo Auto-Atendimento do Sistema de Informações Banco do Brasil, sobre a avaliação fiscal de R\$343.200,00, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3933893. Consulta a CNIB: nwa9z1lifth//xpzc0smby3//5q74mjc06m. Emolumentos: R\$ 988,24. Fundos Estaduais (24,25%): R\$ 239,63. ISSQN (5%): R\$ 49,41. Valor total: R\$ 1.277,28. Selo de fiscalização: 00602511113618925780002. Dou fé. *Josefina*



Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVPC9-RL2L2-JD7HY-C68P2>



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 65.833** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.  
**Catalão, 19 de novembro de 2025.**

### 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\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo eletrônico de fiscalização:

00602511113266734420310

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/NVPC9-RL2L2-JD77HY-C68P2>

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**