



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: -----: 029553.2.0066647-22

MS
Oficial

09 de agosto de 2024

66.647
Número de Ordem

01
Ficha

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Catalão-GO, na Rua Cumari nº 65 com dois pavimentos - Prédio 02, geminado na lateral direita com o Prédio 01 e confrontando na lateral esquerda com a 2ª área do DMD nº 1.368/2010, com entrada independente, com suas dependências e benfeitorias, com área construída total de 146,96m², sendo no Térreo 01 uma área de 56,63m² e no Térreo 02 uma área de 90,33m², com fração ideal de 0,5002 e cota do terreno incluindo área de quintal, jardins e os afastamentos exigidos por Lei de 155,585m², edificado no terreno caracterizado como 3ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.368 de 22/04/2010, com a área de 300,30m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 13,00 metros e confronta com a Rua Cumari; igual medida aos fundos confrontando com 9ª e 10ª áreas do referido Decreto; pelo lado direito mede 21,80 metros e confronta com a 4ª área do referido Decreto; e, pelo lado esquerdo mede 24,40 metros e confronta com a 2ª área também do referido Decreto. **Termo de Habite-se datado de 19/07/2024.**
PROPRIETÁRIOS: RUBISMAR MARTINS TEIXEIRA, brasileiro, empresário, CI nº 2.097.811-SSP/GO, CPF nº 349.525.781-00 e sua esposa IRAÍDES DA SILVA DUARTE TEIXEIRA, brasileira, empresária, CI nº 2.735.335-SSP/GO, CPF nº 520.497.101-78, casados aos 07.10.1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Catalão-GO, na Rua Nilo Margon Vaz nº 210, Centro. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.9-39.858, 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: 00602408012161325430048 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br *Of. suboficial*

Av.1-66.647. Catalão, 09 de agosto de 2024. Protocolo nº 198.940, Livro 1-R, de 02.08.2024. A Matrícula acima foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Discriminação e Divisão de Condomínio, datado de 29/07/2024. 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: 00602408012161325430048 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br *Of. suboficial*

Av.2-66.647. Catalão, 18 de novembro de 2024. Protocolo nº 201.607, Livro 1-T, datado de 18.11.2024. **AVERBAÇÃO DA DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL.** Procede-se a presente averbação em conformidade com a Certidão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2RWG-PNBQU-M2HT2-FEBJJS>

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Código Nacional de Matrícula:-----029553.2.0066647-22

MA

Oficial

18 de novembro de 2024

66.647

Número de Ordem

01

Ficha

Negativa de Débitos Municipais e à Dívida Ativa do Município de Catalão/GO, emitida aos 11.11.2024, com o código de validação nº 12005648696, 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 **69704**. 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: 00602411112293325430143 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Julio de Paula*

R.3-66.647. Catalão, 18 de novembro de 2024. Protocolo nº 201.608, Livro 1-T, datado de 18.11.2024. TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: RUBISMAR MARTINS TEIXEIRA e sua esposa IRAÍDES DA SILVA DUARTE TEIXEIRA, já qualificados. ADQUIRENTES: **SUYANNE DUARTE TEIXEIRA PAULINO**, empresária sócia, CI nº 5.074.082-SSP/GO, CPF nº 021.237.421-47 e seu esposo **WENDEL RANIELI PAULINO**, empresário sócio, CI nº 4.752.556-DGPC/GO, CPF nº 016.649.461-52, brasileiros, casados aos 31.01.2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão-GO, na Avenida Cristiano Aires nº 741, Bairro Nossa Senhora de Fátima. 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/Repasso – 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 9208671, datado de São Paulo-SP, 31 de outubro de 2024, com 2ª via arquivada neste Cartório. OBJETO DA TRANSMISSÃO/PROCEDÊNCIA: o imóvel da Matrícula acima. VALOR: **R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)**. ITBI: No valor de R\$5.000,00, foi recolhido aos 06.11.2024, no Banco Bradesco S.A., conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 3770271. CONSULTA A CNIB: 258e. 9be7. 9c6e. 66ca. 1423. e783. 8c08. 990f. c7bb. c002; 3bf4. 38e9. 9790. 4a75. f67a. 8d4b. 8280. ab73. 2529. 8130; 361e. 8505. aff7. 6b2e. aad0. bb01. c32b. c516. fc5d. 0637; e, 455f. 4d6f. 4b26. 8eb2. 9e9a. a6bf. 683b. 21d2. 2ec6. bleb. Taxa Judiciária: R\$0,00. Emolumentos: R\$4.369,64; FUNDESP (10%): R\$436,96; FUNEMP (3%): R\$131,09; FUNCOMP (3%): R\$131,09; FEPADSAJ (2%): R\$87,39; FUNPROGE (2%): R\$87,39; FUNDEPEG (1,25%): R\$54,62; ISSQN (5%): R\$218,48. Total R\$5.516,66. Selo Eletrônico: 00602411112293325430144 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Julio de Paula*

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2RWG-PNBQU-M2HT2-FEBJS>





Valide aqui
este documento



Código Nacional de Matrícula:: 029553.2.0066647-22

MS

Oficial

18 de novembro de 2024

66.647

02

Número de Ordem

Ficha

R.4-66.647. Catalão, 18 de novembro de 2024. Protocolo nº 201.608, Livro 1-T, datado de 18.11.2024. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **SUYANNE DUARTE TEIXEIRA PAULINO** e seu esposo **WENDEL RANIELI PAULINO**, já qualificados. 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.3. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da Matrícula e R.3 acima. VALOR DA DÍVIDA: **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$633.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$625.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$125.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$500.000,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$500.000,00. FORMA PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA. PRAZO DE REEMBOLSO: 420 meses. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA, ou seja, 31.10.2024: R\$1.144,16. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$7.667,88. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,14%. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$76,57. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$31,65. VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$25,00. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$7.801,10. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15.12.2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$9,94. COMPOSIÇÃO DE RENDA: SUYANNE DUARTE TEIXEIRA PAULINO - 100,00%. FORO ELEITO: CATALÃO-GO. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os Devedores terão 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\$4.369,64; FUNDESP (10%): R\$436,96; FUNEMP (3%): R\$131,09; FUNCOMP (3%): R\$131,09; FEPADSAJ (2%): R\$87,39; FUNPROGE (2%): R\$87,39; FUNDEPEG (1,25%): R\$54,62; ISSQN (5%): R\$218,48. Total R\$5.516,66. Selo Eletrônico: 00602411112293325430144 - Consulte este selo em www.see.tjgo.jus.br. *Mauro Sylvio Netto*

Av.5-66.647. Catalão, 26 de setembro de 2025. Protocolo nº 209.259, Livro 1-Y, datado de 19.09.2025. **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 BRADESCO S.A.**, já individualizado, no valor de **R\$633.000,00 (seiscentos e trinta e três mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, SUYANNE DUARTE TEIXEIRA PAULINO e seu esposo WENDEL RANIELI PAULINO, já qualificados, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial feita pessoalmente, aos 23.07.2025. ITBI:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2RWG-PNBQU-M2HT2-FEBJS>



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: -----: 029553.2.0066647-22

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

MS
Oficial

26 de setembro de 2025

66.647

Número de Ordem

02V

Ficha

Imposto foi recolhido aos 29.08.2025, no valor de R\$12.660,00, no Multipag Bradesco, sobre a avaliação fiscal de R\$633.000,00, conforme comprovante de transação bancária e DUAM nº 3940192. Consulta a CNIB: 4wec66qqmn//k0sfbcvxgz//wv8oovmhzv. Taxa Judiciária: R\$0,00; Emolumentos: R\$1.397,67; Fundesp (10%): R\$139,77; Funemp (3%): R\$41,93; Funcomp (3%): R\$83,86; Fepadsaj (2%): R\$27,95; Funproge (2%): R\$27,95; Fundepeg (1,25%): R\$17,47; ISSQN (5%): R\$69,88; Total: R\$1.806,48. Selo Digital: 00602509112299925430148 - Consulte este selo em www.sec.tjgo.jus.br. Dou fé *Mauro Sylvio Netto*

Av.6-66.647. Catalão, 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 210.966, Livro 1-AA, datado de 26.11.2025. AVERBAÇÃO DE ATA DE PÚBLICO LEILÃO. Procede-se a presente averbação em conformidade com a Ata de Público Leilão, lavrada em São Paulo/SP, 19 de novembro de 2025, pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 744, a fim de consignar que, tendo sido realizado o 1º Público Leilão, aos 19.11.2025, não houve licitantes para o imóvel da Matrícula acima. Dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos Estaduais (24,25%): R\$ 10,33. ISSQN (5%): R\$ 2,13. Valor total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 00602512113262425640108 *Mauro Sylvio Netto*

Av.7-66.647. Catalão, 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 210.966, Livro 1-AA, datado de 26.11.2025. AVERBAÇÃO DE ATA DE PÚBLICO LEILÃO. Procede-se a presente averbação em conformidade com a Ata de Público Leilão, lavrada em São Paulo/SP, 21 de novembro de 2025, pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 744, a fim de consignar que, tendo sido realizado o 2º Público Leilão, aos 21.11.2025, não houve licitantes para o imóvel da Matrícula acima. Dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos Estaduais (24,25%): R\$ 10,33. ISSQN (5%): R\$ 2,13. Valor total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 00602512113262425640109 *Mauro Sylvio Netto*

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2RWG-PNBQU-M2HT2-FEBJS>

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

CERTIDÃO

Em atendimento ao pedido proveniente do Protocolo Eletrônico nº **13949732** recepcionado via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), 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 66.647** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão, 18 de dezembro 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
Fundespl.:	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:

00602512112954234420206

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/S2RWG-PNBQU-M2HT2-FEBJJS>

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