



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

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 103,89m<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 n° 04 da Quadra 33 do Loteamento Setor Aeroporto, com a área de 300,00m<sup>2</sup> 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 Batuque, CNPJ/MF n° 19.516.601/0001-80. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.6-19.232 neste Livro. *Gilberto Flor Eireli*

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. *Gilberto Flor Eireli*

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. 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 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. *Gilberto Flor Eireli*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAXJ-L5BBO-5LA3P-65CNL>



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

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. *Agustina 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/MF 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAXJ-L5BBQ-5LA3P-65CNI>

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

# CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

## Registro de Imóveis

62.377

Matricula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral - *[Assinatura]*

Oficial

Catalão, 15 de fevereiro de 2022

DE AMORTIZAÇÃO: R\$476,19 - JUROS: R\$1.439,92. PREMIO 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 RAMONI SENA - 62,16% e seu esposo GERGERES 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. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAXJ-L5BBO-5LA3P-65CNL>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR