



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 matrícula sob o número de ordem **21.866, CNM: 026963.2.0021866-54**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 06 (seis) da quadra 104 (cento e quatro) 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 19 com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 07 com 28,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05 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 nº 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 fê. Padre Bernardo, 12 de abril de 2021. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente.

R.1-21.866.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 917676 no valor de R\$ 27,54, 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 fê. 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.2-21.866.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 nº 00108033738, órgão expedidor: DNT/DETRAN/DF, na qual consta a CI/RG nº M6221149-SSP/MG e CPF/MF nº 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:



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH26F-BKTTE-SZTY2-W8MUC>

cuariastahelena@gmail.com; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita à *tora Habil Ltda*, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.972.341/0001-17, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG/GO sob o NIRE nº 52.017.2013-7, 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.3-21.866.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: Empréstimos – 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 Crédito: débito 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.4-21.866.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 Crédito 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 Nº 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**



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

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.

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

04162402213078834420016
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.