



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que as imagens abaixo representam cópia fiel da ficha arquivada nesta serventia:

Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 10 de Novembro de 2020



MATRÍCULA FICHA
68.387 1

IMÓVEL: Lote urbano, **Lote 8, Chácara 50, Via 16, Chácara Abreu, Formosa-GO.** Área de 151,70m² com as confrontações: Frente em 7,40m com a via 16; Fundos em 7,40m com o lote 19 (matrícula 68.398); Lado direito em 20,50m com o lote 9 (matrícula 68.388); Lado esquerdo em 20,50m com o lote 7 (matrícula 68.386).

PROPRIETÁRIA: **S F DA ROSA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 29.539.993/0001-56, com sede em rua 6 10-B quadra 55, Parque Lago, Formosa-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.116 deste Ofício.

Protocolo nº 145.090, de 26/10/2020.

Selo de Fiscalização: 04172011032984109670024.

Emolumentos R\$ 35,40, Impostos R\$ 14,16 ISS R\$ 1,06, Total R\$ 50,62.

Escrevente: Bruna Tavares Madeira

AV.1-68.387, de 24 de novembro de 2020

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme documento apresentado pela proprietária, o imóvel desta matrícula está situado na via 16 Lote 8, Chácara 50, Chácara Abreu, Formosa-GO e possui inscrição imobiliária nº930.698.

Protocolo nº 145.565, de 24/11/2020.

Selo de Fiscalização: 04172011233274410540106.

Emolumentos R\$ 27,40, Impostos R\$ 10,96, ISS R\$ 0,82, Total R\$ 39,18.

Escrevente: Bruna Tavares Madeira

R.2-68.387, de 24 de novembro de 2020

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/11/2020 no Livro 765, fls 8/11 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: **S F DA ROSA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade limitada, CNPJ 29.539.993/0001-56, com sede em rua 32 11/13, quadra 73, Rosa Maria, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: **CARLOS MARTINS DE PAULA**, RG 530.832 SESP-DF, CPF 183.795.831-91 brasileiro, viúvo, aposentado, residente na rua Sucupira, quadra 9, lote 17, Jardim Ipê, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 17.744,34.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 17.744,34.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 145.565, de 24/11/2020.

Selo de Fiscalização: 04172011233809109740025.

Emolumentos R\$ 284,68, Impostos R\$ 113,87, ISS R\$ 8,54, Total R\$ 407,09.

Escrevente: Bruna Tavares Madeira

R.3-68.387, de 6 de janeiro de 2021

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29/12/2020 no Livro 766, fls. 168/169 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: **CARLOS MARTINS DE PAULA**, RG 530.832 SESP-DF, CPF 183.795.831-91, brasileiro, viúvo, aposentado, residente na rua Sucupira, quadra 9, lote 17, Jardim Ipê, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: **PATRYCK RUDSON FERNANDES BRANDÃO**, CNH 06225464202 DETRAN-GO, CPF 058.541.361-47, brasileiro, solteiro, empresário, residente na rua 12-A 20, quadra 44, casa 1, Jardim Oliveira, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Continua no verso



Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO
CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 10 de Novembro de 2020



MATRÍCULA FICHA
68.387 1v

| |
|---|
| <p>VALOR: R\$ 17.744,34. Valor da avaliação fiscal: R\$ 17.744,34. Emitida a DOI. Protocolo nº 146.142, de 30/12/2020. Selo de Fiscalização: 04172101056080709740007. Emolumentos R\$ 284,68, Impostos R\$ 113,87, ISS R\$ 8,54, Total R\$ 407,09. Escrevente: Karoline Marciano de Souza </p> |
| <p>AV.4-68.387, de 29 de setembro de 2022 ACESSÃO - HABITE-SE De acordo com a Certidão de Habite-se datada de 26/9/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa-GO, acha-se erigida no imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 73,97m² e está em condições de ser habitada. A construção está avaliada em R\$ 146.263,73. Situada na Via 16, Nº 8, Chacára 50, Lote 8, Formosa-GO. Inscrição imobiliária 930698. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 90.012.32503/60-001 Protocolo nº 156.241, de 27/09/2022. Selo de Fiscalização: 04172209225204625770005. Emolumentos R\$ 665,90, Impostos R\$ 141,50, ISS R\$ 19,98, Total R\$ 827,38. Escrevente: Francisca Lígia da Costa Neves</p> |
| <p>AV.5-68.387, de 8 de fevereiro de 2023 AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - RETIFICAÇÃO DE DADOS Promovo a presente averbação para constar o setor do imóvel: <u>Chácara Abreu</u>, haja visto que deixou de constar na AV.4-68.387. Protocolo nº 158.452, de 07/02/2023. Selo de Fiscalização: 04172302012335129700233. Emolumentos Isentos. Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão. </p> |
| <p>R.6-68.387, de 8 de fevereiro de 2023 COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 2/2/2023 no Livro 813, fls. 77/88 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO. TRANSMITENTE: <u>PATRYCK RUDSON FERNANDES BRANDÃO</u>, CNH 06225464202 DETRAN-GO, CPF 058.541.361-47, brasileiro, solteiro, empresário, residente na rua 12-A 20, quadra 44, casa 20, Jardim Oliveira, Formosa-GO. ADQUIRENTE: <u>MAYSA RODRIGUES CARDOSO</u>, RG 6235134 SSP-GO, CPF 064.975.741-66, brasileira, solteira, autônoma, residente na rua A, casa 12, Jardim América, Formosa-GO. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 237.500,00. Valor da avaliação fiscal: R\$ 237.500,00. Emitida a DOI. Protocolo nº 158.452, de 07/02/2023. Selo de Fiscalização: 04172302012332229070003. Emolumentos R\$ 1.544,80, Impostos R\$ 328,27, ISS R\$ 46,34, Total R\$ 1.919,41. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH. Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão </p> |
| <p>R.7-68.387, de 8 de fevereiro de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</p> |

Continua ficha 2



Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data: 10 de Novembro de 2020



MATRÍCULA FICHA
68.387 2

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 2/2/2023 no Livro 813, fls. 77/88 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAYSA RODRIGUES CARDOSO, RG 6235134 SSP-GO, CPF 064.975.741-66, brasileira, solteira, autônoma, residente na rua A, casa 12, Jardim América, Formosa-GO.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade anônima, CNPJ 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília-DF.

CONDIÇÕES:

1- Valor da dívida: R\$ 190.000,00.

2- Valor da Garantia: R\$ 246.000,00

3- Prazo: 420 meses.

4- Sistema de amortização: PCM/SAC.

5- Taxa de juros: 2,90% anual nominal, 2,94% anual efetiva.

6- Encargo inicial: Prestação R\$ 911,55; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 26,74; Total R\$ 963,29.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a DEVEDORA aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

As demais condições constam do instrumento ora arquivado.

Protocolo nº 158.452, de 07/02/2023.

Selo de Fiscalização: 04172302074532229060004.

Emolumentos R\$ 1.176,65, Impostos R\$ 250,04, ISS R\$ 35,30, Total R\$ 1.461,99. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.8- 026799.2.0068387-59, de 28 de maio de 2024

AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA

Promovo a presente averbação para constar que a Devedora Fiduciária foi intimada via edital em 11/3/2024 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 166.283, de 08/05/2024.

Selo de Fiscalização: 04172405213544525640126.

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.9- 026799.2.0068387-59, de 28 de maio de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular.

TRANSMITENTE: MAYSA RODRIGUES CARDOSO, CPF 064.975.741-66, brasileira, solteira, autônoma, residente na rua A casa 12, Jardim América, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.208/0001-00, com sede em SAUN, quadra 5, lote C, bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, Brasília-DF.

Nos termos da intimação realizada no protocolo 164.762 desta serventia, tendo sido apresentado pelo credor fiduciário o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos e o requerimento, promovo a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária.

Valor da avaliação: R\$ 246.000,00. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.920,00.

Emitida a DOI.

Continua no verso



Livro 2
MATRÍCULA

026799.2.0068387-59

Registro Geral
FICHA
2v

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior
10 de Novembro de 2020



Protocolo nº 166.283, de 08/05/2024.
Selo de Fiscalização: 04172405212191825780002.
Emolumentos R\$ 926,88, Impostos R\$ 196,96, ISS R\$ 27,81, Total R\$ 1.151,65.
Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.10- 026799.2.0068387-59, de 28 de maio de 2024
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Em razão da coincidência entre credor e devedor, procedo ao cancelamento do gravame registrado no R.7-68.387.
Protocolo nº 166.283, de 08/05/2024.
Selo de Fiscalização: 04172405213544525640127.
Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.
Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.11- 026799.2.0068387-59, de 6 de setembro de 2024
AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO
Conforme documentos apresentados pelo interessado, averbo que foram realizados leilões para alienação do imóvel em 29/7/2024 e 30/7/2024 e que não houve interessados. O proprietário do imóvel, BRB Banco de Brasília S/A, apresentou declaração de quitação da dívida em favor do devedor.
Protocolo nº 168.040, de 07/08/2024.
Selo de Fiscalização: 04172409022605725640125.
Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.
Escrevente: Leticia Regina Rodrigues Alves de Sousa Santos



O referido é verdade e dou fé. Formosa-GO, 06 de Setembro de 2024.

Emolumentos: R\$ 83,32 Taxas + Fundos: R\$ 36,00 Impostos: R\$ 2,50 TOTAL: R\$ 121,82

Maria Eduarda Alves da Silva

Selo Digital: 04172409055614934420025

Escrevente

Verifique o selo em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>