



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

51.396

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Catalão, 28 de março de 2016

Oficial

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Rua Anacleto Luiz Zanella, lado par, distante 58,53 metros (incluindo o chanfrado) da Avenida Engenheiro Hélio Levy da Rocha, designado sob o nº 10 da Quadra K do Loteamento Residencial Jardim Itália, com a área de 250,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Anacleto Luiz Zanella; igual medida aos fundos, confrontando com o Lote nº 21; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote nº 11; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 09. Havido em Loteamento. PROPRIETÁRIA: SPE ITÁLIA INCORPORAÇÃO LTDA., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.401.273/0001-15. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.6-42.221, neste Livro. *D. S. S. S. S.*

Av.1-51.396. Catalão, 24 de março de 2016. (Protocolo nº 139.362 - Livro 1-G). A Matrícula acima foi aberta nos termos do requerimento da proprietária SPE ITÁLIA INCORPORAÇÃO LTDA., já individualizada, datado de 24.02.2016, arquivado nesta Serventia. Dou fé. *D. S. S. S. S.*

Av.2-51.396. Catalão, 16 de janeiro de 2017. Procede-se a presente averbação para constar que, por um erro de digitação, a averbação nº Av.1 acima, foi feita com a data de 24 de março de 2016, quando que, a data correta da referida averbação é 28 de março de 2016, e não como se constou. Dou fé. *J. S. S. S. S.*

Av.3-51.396. Catalão, 02 de outubro de 2019. (Protocolo nº 159.601, Livro 1-J). Procede-se a presente averbação para nos Termos do Requerimento, expresso na Escritura Pública, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 121/124 do Livro nº 600, em 17.09.2019, constar que, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 12.09.2019, o imóvel da Matrícula acima, está inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - CCI nº 58214. Dou fé. *R. S. S. S. S.*

R.4-51.396. Catalão, 02 de outubro de 2019. (Protocolo nº 159.601, Livro 1-J). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 121/124 do Livro nº 600, em 17.09.2019, EMÍDIA MARIA VICENTE, brasileira, solteira, capaz, pecuarista, CI nº 3.797.937-DGPC/GO, CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQRKA-RBXM6-N8SD4-8QSD3>

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





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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

895.481.751-34, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por compra feita a SPE Itália Incorporação Ltda, já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**. Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa à vendedora, gerando resultado negativo, código hash: b0eb.ce01.7ae2.eca4.bfc5.de72.0536.ade0.11c6.da81. *Ugalat subfsc*

R.5-51.396. Catalão, 20 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 161.449, Livro 1-J). DEVEDORES: **TÚLIO JOSÉ FELÍCIO**, produtor agropecuário em geral, CI nº 1.255.877-DGPC/GO, CPF nº 275.770.151-72 e sua esposa **SÍLVIA PURCINA FELÍCIO**, do lar, CI nº 3.362.342-5.175.607-SSP/GO, CPF nº 036.450.771-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município. DEVEDORA/FIDUCIANTE: **EMÍDIA MARIA VICENTE**, já qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, sociedade cooperativa, com sede em Cristalina-GO, na Avenida Kaled Cosac nº 1.035, Quadra 26, Lote 19, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.736.214/0001-84. TÍTULO: **ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA E R.4 ACIMA, a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada, nos termos e para os efeitos das Leis nºs. 13.476/2017 e 9.514/1997. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 04 de dezembro de 2019, com 2ª via arquivada nesta Serventia. Características do Limite: Valor do Limite Total de Crédito: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo do Limite: 1.827 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar a credora/fiduciária nos termos do que estabelece o item II-3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2,00%; Vencimento do Limite: 04.12.2024. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,5% a.m.; b) Taxa Máxima: 5% a.m.; Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao Contrato, emissão de CCBs e CCRs deveridas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$81.406,25 (oitenta e um mil, quatrocentos e seis reais e vinte e cinco centavos). O inadimplemento**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQRKA-RBXM6-N8SD4-8QSD3>

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

51.396

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 20 de dezembro de 2019

de qualquer uma das operações financeiras derivadas faculta a credora/fiduciária, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais operações financeiras derivadas, ainda que não inadimplentes, tornando-se exigível a totalidade do limite em aberto, para todos os efeitos legais. Foram apresentadas as seguintes Certidões: 1º) Negativas da Receita Federal; 2º) Negativas da Fazenda Estadual; 3º) Negativa da Fazenda deste Município, relativa ao imóvel, datadas de 19.12.2019; e, 4º) Negativa de Ônus, Ações Reais e/ou Pessoais Reipersecutórias, datada de 20.12.2019. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, relativa à Devedora/Fiduciante, gerando resultado negativo, código hash: 80c8.21c8.76e9.465e.17e8.109c.c589.669a.bc30.01ad. *[Assinatura]*

Av.6-51.396. Catalão, 21 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, combinado com os artigos 1º e 2º do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o **Código Nacional de Matrícula**, que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional, constituído por 16 (dezesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0051396-88.** Dou fé. *[Assinatura]*

Av.7-51.396. Catalão, 21 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DE CADASTRO DO IMÓVEL.** Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 440-AQ, inciso IV, §§1º e 2º do Provimento nº 149/2023 - Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o seguinte dado de cadastro do imóvel da presente Matrícula: **Código de Endereçamento Postal: CEP nº 75711-883.** Dou fé. *[Assinatura]*

Av.8-51.396. Catalão, 21 de outubro de 2026. Protocolo nº 219.294, Livro 1-AI, datado de 20.10.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação com fulcro no §7º do Art. 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 da CREDORA/FIDUCIÁRIA, pelo registro R.5 acima, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, já individualizada, no valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, EMÍDIA MARIA VICENTE, já qualificada, nem pelos devedores, TÚLIO JOSÉ FELÍCIO e sua esposa SÍLVIA PURCINA FELÍCIO, também já qualificados, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial editalícia, no Diário do Registro de Imóveis do Brasil aos 07.07.2026, 08.07.2026 e 09.07.2026. ITBI: Imposto foi recolhido aos 20.08.2026, no valor de R\$2.000,00, no Banco Cooperativo Sicredi, sobre a avaliação fiscal de R\$100.000,00, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 93776122. Consulta a CNIB: d2cili4ibf/bcruglan59//ftrp3sq1af/hn0ekg39s5. Dou fé. Emolumentos: R\$ 388,38. Fundos Estaduais (24,25%), sendo: FUNDESP/PJ (10%): R\$ 38,84; FUNEMP/GO (3%): R\$ 11,65; FUNCOMP (6%): R\$ 23,30; Fundo Especial de Pagamento dos Advogados Dativos e do Sistema de Acesso à Justiça (2%): R\$ 7,77; FUNPROGE (2%): R\$ 7,77; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,85. ISSQN (5%): R\$ 19,42. Valor total: R\$ 501,98. Selo de fiscalização: 00602610215392325750000 *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQRKA-RBXM6-N8SD4-8QSD3>

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

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 51.396** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão, 21 de outubro de 2026.

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\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00602610213198934420039

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/AQRKA-RBXM6-N8SD4-8QSD3>

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



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

51.397

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral - *[Assinatura]*

Oficial

Catalão, 28 de março de 2016

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua Anacleto Luiz Zanella**, lado par, distante 48,53 metros (incluindo o chanfrado) da Avenida Engenheiro Hélio Levy da Rocha, designado sob o nº 11 da **Quadra K do Loteamento Residencial Jardim Itália**, com a área de **250,00 m²** e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Anacleto Luiz Zanella; igual medida aos fundos, confrontando com o Lote nº 20; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote nº 12; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 10. Havido em Loteamento. PROPRIETÁRIA: **SPE ITÁLIA INCORPORAÇÃO LTDA.**, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.401.273/0001-15. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº **R.6-42.221**, neste Livro. *[Assinatura]*

Av.1-51.397. Catalão, 24 de março de 2016. (Protocolo nº **139.362** - Livro 1-G). A Matrícula acima foi aberta nos termos do requerimento da proprietária **SPE ITÁLIA INCORPORAÇÃO LTDA.**, já individualizada, datado de **24.02.2016**, arquivado nesta Serventia. Dou fé. *[Assinatura]*

Av.2-51.397. Catalão, 16 de janeiro de 2017. Procede-se a presente averbação para constar que, por um erro de digitação, a averbação nº Av.1 acima, foi feita com a data de 24 de março de 2016, quando que, **a data correta da referida averbação é 28 de março de 2016**, e não como se constou. Dou fé. *[Assinatura]*

Av.3-51.397. Catalão, 02 de outubro de 2019. (Protocolo nº **159.601**, Livro 1-J). Procede-se a presente averbação para nos Termos do Requerimento, expresso na Escritura Pública, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 121/124 do Livro nº 600, em 17.09.2019, constar que, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 12.09.2019, o imóvel da Matrícula acima, está inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - **CCI nº 58215**. Dou fé. *[Assinatura]*

R.4-51.397. Catalão, 02 de outubro de 2019. (Protocolo nº **159.601**, Livro 1-J). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 121/124 do Livro nº 600, em 17.09.2019, **EMÍDIA MARIA VICENTE**, brasileira, solteira, capaz, pecuarista, CI nº 3.797.937-DGPC/GO, CPF nº 895.481.751-34, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLEM3-YC9PV-TTXVC-DXXHR>

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

compra feita a SPE Itália Incorporação Ltda, já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**. Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa à vendedora, gerando resultado negativo, código hash: b0eb.ce01.7ae2.eca4.bfc5.de72.0536.ade0.11c6.da81. *Raulina Paschoal*

R.5-51.397. Catalão, 20 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 161.449, Livro 1-J). DEVEDORES: **TÚLIO JOSÉ FELÍCIO**, produtor agropecuário em geral, CI nº 1.255.877-DGPC/GO, CPF nº 275.770.151-72 e sua esposa **SÍLVIA PURCINA FELÍCIO**, do lar, CI nº 3.362.342-5.175.607-SSP/GO, CPF nº 036.450.771-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município. DEVEDORA/FIDUCIANTE: **EMÍDIA MARIA VICENTE**, já qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, sociedade cooperativa, com sede em Cristalina-GO, na Avenida Kaled Cosac nº 1.035, Quadra 26, Lote 19, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.736.214/0001-84. TÍTULO: **ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA E R.4 ACIMA, a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada**, nos termos e para os efeitos das Leis nºs. 13.476/2017 e 9.514/1997. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de **04 de dezembro de 2019**, com 2ª via arquivada nesta Serventia. Características do Limite: **Valor do Limite Total de Crédito: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Prazo do Limite: 1.827 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar a credora/fiduciária nos termos do que estabelece o item II-3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2,00%; Vencimento do Limite: 04.12.2024. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,5% a.m.; b) Taxa Máxima: 5% a.m.; Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao Contrato, emissão de CCBs e CCRs deveridas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$81.406,25 (oitenta e um mil, quatrocentos e seis reais e vinte e cinco centavos). O inadimplemento de qualquer uma das operações financeiras derivadas faculta a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLEM3-YC9PV-TTXVC-DXXHR>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLEM3-YC9PV-TTXVC-DXXHR>



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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 51.397** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão, 21 de outubro de 2026.

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\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00602610213198934420037

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/QLEM3-YC9PV-TTXVC-DXXHR>

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



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

51.398

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Catalão, 28 de março de 2016

Oficial

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Rua Anacleto Luiz Zanella, lado par, distante 38,53 metros (incluindo o chanfrado) da Avenida Engenheiro Hélio Levy da Rocha, designado sob o nº 12 da Quadra K do Loteamento Residencial Jardim Itália, com a área de 250,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Anacleto Luiz Zanella; igual medida aos fundos, confrontando com o Lote nº 19; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o Lote nº 13; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 11. Havido em Loteamento. PROPRIETÁRIA: SPE ITÁLIA INCORPORAÇÃO LTDA., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.401.273/0001-15, TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.6-42.221, neste Livro. *Di, ampli*

Av.1-51.398. Catalão, 24 de março de 2016. (Protocolo nº 139.362 - Livro 1-G). A Matrícula acima foi aberta nos termos do requerimento da proprietária SPE ITÁLIA INCORPORAÇÃO LTDA., já individualizada, datado de 24.02.2016, arquivado nesta Serventia. Dou fé. *Di, ampli*

Av.2-51.398. Catalão, 16 de janeiro de 2017. Procede-se a presente averbação para constar que, por um erro de digitação, a averbação nº Av.1 acima, foi feita com a data de 24 de março de 2016, quando que, a data correta da referida averbação é 28 de março de 2016, e não como se constou. Dou fé. *Di, ampli*

Av.3-51.398. Catalão, 02 de outubro de 2019. (Protocolo nº 159.601, Livro 1-J). Procede-se a presente averbação para nos Termos do Requerimento, expresso na Escritura Pública, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 121/124 do Livro nº 600, em 17.09.2019, constar que, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 12.09.2019, o imóvel da Matrícula acima, está inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - CCI nº 58216. Dou fé. *Di, ampli*

R.4-51.398. Catalão, 02 de outubro de 2019. (Protocolo nº 159.601, Livro 1-J). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 121/124 do Livro nº 600, em 17.09.2019, EMÍDIA MARIA VICENTE, brasileira, solteira, capaz, pecuarista, CI nº 3.797.937-DGPC/GO, CPF nº 895.481.751-34, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSNDV-5HUJW-QNLZ7-Y3KLT>

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

compra feita a SPE Itália Incorporação Ltda, já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**. Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa à vendedora, gerando resultado negativo, código hash: b0eb.ce01.7ae2.eca4.bfc5.de72.0536.ade0.11c6.da81. *Paulo Sérgio*

R.5-51.398. Catalão, 20 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 161.449, Livro 1-J). DEVEDORES: **TÚLIO JOSÉ FELÍCIO**, produtor agropecuário em geral, CI nº 1.255.877-DGPC/GO, CPF nº 275.770.151-72 e sua esposa **SÍLVIA PURCINA FELÍCIO**, do lar, CI nº 3.362.342-5.175.607-SSP/GO, CPF nº 036.450.771-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município. DEVEDORA/FIDUCIANTE: **EMÍDIA MARIA VICENTE**, já qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, sociedade cooperativa, com sede em Cristalina-GO, na Avenida Kaled Cosac nº 1.035, Quadra 26, Lote 19, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.736.214/0001-84. TÍTULO: **ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA E R.4 ACIMA, a favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada**, nos termos e para os efeitos das Leis nºs. 13.476/2017 e 9.514/1997. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de **04 de dezembro de 2019**, com 2ª via arquivada nesta Serventia. Características do Limite: **Valor do Limite Total de Crédito: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Prazo do Limite: 1.827 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar a credora/fiduciária nos termos do que estabelece o item II-3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2,00%; Vencimento do Limite: 04.12.2024. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,5% a.m.; b) Taxa Máxima: 5% a.m.; Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao Contrato, emissão de CCBs e CCRs deveridas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$81.406,25 (oitenta e um mil, quatrocentos e seis reais e vinte e cinco centavos). O inadimplemento de qualquer uma das operações financeiras derivadas faculta a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSNDV-5HUJW-QNLZ7-Y3KLT>

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

51.398

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 20 de dezembro de 2019

credora/fiduciária, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais operações financeiras derivadas, ainda que não inadimplentes, tornando-se exigível a totalidade do limite em aberto, para todos os efeitos legais. Foram apresentadas as seguintes Certidões: 1º) Negativas da Receita Federal; 2º) Negativas da Fazenda Estadual; 3º) Negativa da Fazenda deste Município, relativa ao imóvel, datadas de 19.12.2019; e, 4º) Negativa de Ônus, Ações Reais e/ou Pessoais Reipersecutórias, datada de 20.12.2019. Foi realizada a consultana Central Nacional de Disponibilidade de Bens, relativa à Devedora/Fiduciante, gerando resultado negativo, código hash: 80c8.21c8.76e9.465e.17e8.109c.c589.669a.bc30.01ad. *João Luiz de Paula*

Av.6-51.398. Catalão, 21 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, combinado com os artigos 1º e 2º do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o **Código Nacional de Matrícula**, que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional, constituído por 16 (dezesesseis) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029553.2.0051398-82.** Dou fé. *João Luiz de Paula*

Av.7-51.398. Catalão, 21 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DE CADASTRO DO IMÓVEL.** Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 440-AQ, inciso IV, §§1º e 2º do Provimento nº 149/2023 - Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o seguinte dado de cadastro do imóvel da presente Matrícula: **Código de Endereçamento Postal: CEP nº 75711-883.** Dou fé. *João Luiz de Paula*

Av.8-51.398. Catalão, 21 de outubro de 2026. Protocolo nº 219.294, Livro 1-AI, datado de 20.10.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação com fulcro no §7º do Art. 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 da CREDORA/FIDUCIÁRIA, pelo registro R.5 acima, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, já individualizada, no valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, EMÍDIA MARIA VICENTE, já qualificada, nem pelos devedores, TÚLIO JOSÉ FELÍCIO e sua esposa SÍLVIA PURCINA FELÍCIO, também já qualificados, após terem sido intimados para o pagamento do débito, através de intimação extrajudicial editalícia, no Diário do Registro de Imóveis do Brasil aos 07.07.2026, 08.07.2026 e 09.07.2026. ITBI: Imposto foi recolhido aos 20.08.2026, no valor de R\$2.000,00, no Banco Cooperativo Sicredi, sobre a avaliação fiscal de R\$100.000,00, conforme comprovante de pagamento e DUAM nº 93776122. Consulta a CNIB: d2cili4ibf//beruglan59//frp3sq1af//hn0ekg39s5. Dou fé. Emolumentos: R\$ 388,38. Fundos Estaduais (24,25%), sendo: FUNDESP/PJ (10%): R\$ 38,84; FUNEMP/GO (3%): R\$ 11,65; FUNCOMP (6%): R\$ 23,30; Fundo Especial de Pagamento dos Advogados Dativos e do Sistema de Acesso à Justiça (2%): R\$ 7,77; FUNPROGE (2%): R\$ 7,77; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,85. ISSQN (5%): R\$ 19,42. Valor total: R\$ 501,98. Selo de fiscalização: 00602610215392325750002 *João Luiz de Paula*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSNDV-5HUJW-QNLZ7-Y3KLT>

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

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 51.398** até o exato momento de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Catalão, 21 de outubro de 2026.

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\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00602610213198934420038

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/KSNDV-5HUJW-QNLZ7-Y3KLT>

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