CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **77.927**, CNM nº **028357.2.0077927-51** e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL:** Um terreno denominado lote nº 10, da quadra nº 06, com a área de 300,00m², sito à Rua 6, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA"**, nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 1-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 6; pelo lado direito 30,00m confrontando com o lote nº 11; pelo fundo 10,00m confrontando com o lote nº 33; e, pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote nº 09. -Conforme Decreto Municipal nº 1.768/2010 de 27/09/2010. **PROPRIETÁRIO: EDNILSON GOMES**, brasileiro, ortodontista, CI nº 16.438.679 SSP/SP, CPF nº 074.040.598-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **JULIENE PALMEIRA PAULINO SANTOS GOMES**, residente e domiciliado em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matricula nº 77.782, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 20,00

R1-77.927 - Caldas Novas, 12 de abril de 2012. VENDA- Por Escrituras Públicas de Compra e Venda e de Aditamento e Outras Avenças, lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 177-N, fls. 153/159 e 199/200, em 19/08/2011 e 26/08/2011, respectivamente; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 815.577.791-04, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **NOVA GESTÃO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.989.365/0001-44, com sede nesta cidade; pelo preço de R$ 380,22. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 256,65, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam das escrituras que são partes integrantes deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 22,26

Av2-77.927 - Protocolo: 236.279, Data Entrada: 10/12/2020. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1181, fls. 062/066, em 02/12/2020, e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **70628.** Selo: 00102012103737909640033. Emolumentos: R$45,67; Taxa Judiciária: R$15,62; ISS: R$2,28; Fundos Estaduais: R$18,29; Total: R$81,86. Caldas Novas-GO, 14 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R3-77.927 - Protocolo: 236.279, Data Entrada: 10/12/2020. **VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1181, fls. 062/066, em 02/12/2020; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI n.º 1534402 2ª Via-SSP/GO, CPF n.º 330.000.501-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINA PIRES PEREIRA SILVA**, brasileira, auxiliar contábil, CI n.º 1318556 2ª Via-SSP/GO, CPF n.º 283.058.501-10, residentes e domiciliados na Rua 15, Quadra 16, Lote 18-B, Jardim Paraíso II, nesta cidade; pelo preço de R$31.793,09. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nem constou do ativo permanente da empresa,

Certidão - Pedido nº **252.084** - Selo Digital: 00102307032949226800422
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
07/07/2023 11:05
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

conforme preconiza o Artigo 17, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 02 de outubro de 2014. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102012103737909640033. Emolumentos: R$477,73; ISS: R$23,89; Fundos Estaduais: R$191,07; Total: R$692,69. Caldas Novas-GO, 14 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-77.927 - Protocolo: 240.964, Data Entrada: 17/05/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 10/05/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000095 de 12/04/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2021000034/2021 de 26/02/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102105113000609640164. Emolumentos: R$56,75; Taxa Judiciária: R$16,33; ISS: R$2,84; Fundos Estaduais: R$22,73; Total: R$98,65. Caldas Novas-GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-77.927 - Protocolo: 240.964, Data Entrada: 17/05/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/05/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000902021-88888618, CEI nº 90.006.34618/66, emitida em 06/05/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102105113000609640164. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-77.927 - Protocolo: 240.964, Data Entrada: 17/05/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 10/05/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 129,10m², no valor de R$183.299,76. Selo: 00102105113000609640164. Emolumentos: R$601,32; ISS: R$30,07; Fundos Estaduais: R$240,54; Total: R$871,93. Caldas Novas-GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-77.927 - Protocolo: 240.964, Data Entrada: 17/05/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 10/05/2021 e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **116**. Selo: 00102105113000609640164. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R8-77.927 - Protocolo: 244.438, Data Entrada: 11/08/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010255677, com força de escritura pública, datado de 04/08/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **GISLENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, corretora de imóveis, CI n.º 4751374-DGPC/GO, CPF n.º 008.311.951-50, e s/m **ELTON DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, CI n.º 5050951 SPTC/GO, CPF n.º 030.909.701-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rc31, s/n, Quadra 54, Lote 39, Residencial Recanto de Caldas, nesta cidade; no valor de R$450.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 90.000,00 recursos próprios e R$ 360.000,00 recurso do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102108112897609640027. Emolumentos: R$3.744,50; Taxa Judiciária: R$16,33; ISS: R$187,23; Fundos Estaduais: R$1.497,82; Total: R$5.445,88. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R9-77.927 - Protocolo: 244.438, Data Entrada: 11/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP,

Certidão - Pedido nº **252.084** - Selo Digital: 00102307032949226800422
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
07/07/2023 11:05
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

pela importância de R$360.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 04/09/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 9,9900% efetiva e 9,5598% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 7,9900% efetiva e 7,7115% nominal, CET(anual): 8,62%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102108112897609640027. Emolumentos: R$3.100,75; ISS: R$155,04; Fundos Estaduais: R$1.240,31; Total: R$4.496,10. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av10-77.927 - Protocolo: 260.203, Data Entrada: 07/11/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Certifico que, nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010342237, com força de escritura pública, datado de 31/10/2022; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R9 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102211012847325430112. Emolumentos: R$62,86; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$3,15; Fundos Estaduais: R$13,33; Total: R$97,31. Caldas Novas-GO, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R11-77.927 - Protocolo: 260.203, Data Entrada: 07/11/2022. **VENDA -** Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010342237, com força de escritura pública, datado de 31/10/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **SAMUEL CAMILO MALHEIROS**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 23969/CTPS-GO, CPF n.º 941.515.981-20, e s/m **LUCILENE TOMÉ DE FRANÇA MALHEIROS**, brasileira, corretora de aluguel, portadora da Cédula de Identidade n.º 3628155/PC-GO, CPF n.º 902.831.551-91, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida C, nº S/N, Quadra 135, Lote 09, Chalé 09, Co M. A. Quentes, Caldas Novas/GO; no valor de R$1.350.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 628.500,00 recursos próprios e R$ 721.500,00 recursos do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211012847325430112. Emolumentos: R$6.273,15; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$313,66; Fundos Estaduais: R$1.333,03; Total: R$7.919,84. Caldas Novas-GO, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R12-77.927 - Protocolo: 260.203, Data Entrada: 07/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R$789.000,00, sendo: R$ 721.500,00 recursos do financiamento e R$ 67.500,00 custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, a serem resgatados em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2022 e a data de vencimento do financiamento em 31/10/2057, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 11,4900% efetiva e 10,9259% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 9,8901% efetiva e 9,4682% nominal, CET(anual): 10,66%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211012847325430112. Emolumentos: R$4.938,77; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$246,94; Fundos Estaduais: R$1.049,49; Total: R$6.235,20. Caldas Novas-GO, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av13-77.927 - Protocolo: 268.493, Data Entrada: 13/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 31/05/2023, passado em São Paulo, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º

Certidão - Pedido nº **252.084** - Selo Digital: 00102307032949226800422
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

07/07/2023 11:05
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R12 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R$ 721.500,00 (setecentos e vinte e um mil e quinhentos reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R12. Selo: 00102306123058325430042. Emolumentos: R$1.597,49; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$79,87; Fundos Estaduais: R$339,47; Total: R$2.035,70. Caldas Novas-GO, 07 de julho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 07 de julho de 2023.

Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

Emolumentos.....:	R$ 88,30
Taxa Judiciária.....:	R$ 18,29
Fundos.....:	R$ 18,77
ISS.....:	R$ 4,44
Valor Total.....:	**R$ 129,80**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102307032949226800422
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4° do art. 15 da Lei n° 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00102307032949226800422

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

07/07/2023 11:05
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157