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 **33.446**, CNM nº **028357.2.0033446-22**, 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 lote de terras para construção urbana de nº 29, da quadra nº 52, sito à Rua 73, no loteamento denominado **"ESTÂNCIA ITAGUAÍ"**, nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua 73; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 03; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 06; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 28. **PROPRIETÁRIA: VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 62.764.204/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 2-3720, fls. 297/300, Livro 2-BT, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-33.446 - Caldas Novas, 29 de maio de 1.998: VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 294, fls. 47/49, em 27/04/98; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **PAULO TOMAZ DE AVILA**, brasileiro, fazendeiro, CI RG nº 711.859 SSP/GO, CPF nº 233.101.891-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MARLENE NUNES DE MELO AVILA**, residente e domiciliado em Morrinhos-GO; pelo preço de R$ 595,71 - Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R2-33.446 - Caldas Novas, 18 de março de 2002. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 390, fls. 069/070, em 14/02/2002; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 763.299.331-20, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **RODRIGO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, balconista, menor púbere, nascido em 13/02/1983, filho de Maria Alves da Silva, CI nº 4163847 DGPC/GO, CPF nº 001.028.351-01, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 1.728,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

Av3-33.446 - Protocolo: 189.608, Data Entrada: 21/12/2016. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 21/12/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 14025. Emolumentos: R$ 37,79; Taxa Judiciária: R$ 12,64; ISS: R$ 1,89; Fundos Estaduais: R$ 14,74; Total: R$ 67,06. Caldas Novas, 28 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av4-33.446 - Protocolo: 189.608, Data Entrada: 21/12/2016. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/12/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2016000548/2016 de 14/06/2016, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016000593/2016 de 14/06/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R$ 22,32; ISS: R$ 1,12; Fundos Estaduais: R$ 8,72; Total: R$ 32,16. Caldas Novas, 28 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av5-33.446 - Protocolo: 189.608, Data Entrada: 21/12/2016. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/12/2016, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 003122016-88888757, CEI nº

Certidão - Pedido nº **252.602** - Selo Digital: 00102307113073934420149
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

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

51.237.46757/62, expedida em 14/12/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R$ 22,32; ISS: R$ 1,12; Fundos Estaduais: R$ 8,72; Total: R$ 32,16. Caldas Novas, 28 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av6-33.446 - Protocolo: 189.608, Data Entrada: 21/12/2016. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/12/2016, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 garagem, com a área construída de 159,36m², no valor de R$ 146.424,48. Emolumentos: R$ 287,93; ISS: R$ 14,40; Fundos Estaduais: R$ 112,30; Total: R$ 414,63. Caldas Novas, 28 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av7-33.446 - Protocolo: 189.608, Data Entrada: 21/12/2016. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 21/12/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **146**. Emolumentos: R$ 22,32; ISS: R$ 1,12; Fundos Estaduais: R$ 8,72; Total: R$ 32,16. Caldas Novas, 28 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av8-33.446 - Protocolo: 191.386, Data Entrada: 02/03/2017. **ALTERAÇÃO DE NOME**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 02/03/2017, revestido das formalidades legais, instruído da Certidão de Nascimento com Anotação de Casamento; procedo a esta averbação para constar que o proprietário do R2-33.446, passou a se chamar **RODRIGO ALVES GUIMARÃES**. Emolumentos: R$ 40,00; Taxa Judiciária: R$ 13,54; ISS: R$ 2,00; Fundos Estaduais: R$ 15,60; Total: R$ 71,14. Caldas Novas, 07 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av9-33.446 - Protocolo: 191.386, Data Entrada: 02/03/2017. **ATUALIZAÇÃO DA CI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 02/03/2017, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, procedo a esta averbação para constar a atualização da Carteira de Identidade do proprietário para **4163847 2ª via PC/GO**. Emolumentos: R$ 24,00; ISS: R$ 1,20; Fundos Estaduais: R$ 9,36; Total: R$ 34,56. Caldas Novas, 07 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av10-33.446 - Protocolo: 191.386, Data Entrada: 02/03/2017. **CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 02/03/2017, procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário Sr. Rodrigo Alves Guimarães, com **FRANCIELE SILVA BORGES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$ 24,00; ISS: R$ 1,20; Fundos Estaduais: R$ 9,36; Total: R$ 34,56. Caldas Novas, 07 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

R11-33.446 - Protocolo: 194.351, Data Entrada: 08/06/2017. **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, Financiamento nº 070815230012838, com força de escritura pública, datado de 31/05/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, casado com Franciele Silva Borges, brasileira, vendedora, CI nº 4491505 PC/GO, CPF nº 012.064.951-97, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **EDER SILVA BORGES**, propagandista vendedor, CI nº 4491498 SSP/GO, CPF nº 004.699.781-47, e s/m Sra. **RAFAELLA SANTANA BORGES**, do lar, CI nº 2.409.295 SESP/DF, CPF nº 737.930.941-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF; pelo preço de R$ 230.000,00. Foi apresentado o comprovante de ISTI. Emolumentos: R$ 935,16; Taxa Judiciária: R$ 13,54; ISS: R$ 46,76; Fundos Estaduais: R$ 364,70; Total: R$ 1.360,16. Caldas Novas, 16 de junho de 2017.

Certidão - Pedido nº **252.602** - Selo Digital: 00102307113073934420149
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

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

Dou fé. O Oficial.

R12-33.446 - Protocolo: 194.351, Data Entrada: 08/06/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matricula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R$ 184.000,00, no contrato cujo valor total é de R$ 230.000,00, a ser resgatada em 360 meses em prestações mensais, vencendo-se o primeiro pagamento mensal em 30/06/2017, à taxa anual de juros de 10,9350% nominal e 11,5000% efetiva. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R$ 927,16; ISS: R$ 46,36; Fundos Estaduais: R$ 361,58; Total: R$ 1.335,10. Caldas Novas, 16 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av13-33.446 - Protocolo: 268.593, Data Entrada: 15/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 07/07/2023, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7° 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$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matricula em nome da fiduciária qualificada no R12 supra. Selo: 00102306123058325430127. Emolumentos: R$732,66; Taxa Judiciaria: R$18,87; ISS: R$36,63; Fundos Estaduais: R$155,69; Total: R$943,85. Caldas Novas-GO, 13 de julho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 14 de julho de 2023.
ASSINADO DIGITALMENTE
Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

Emolumentos.....:	R$ 83,32
Taxa Judiciária.....:	R$ 18,29
Fundos.....:	R$ 17,71
ISS.....:	R$ 4,17
Valor Total.....:	**R$ 123,49**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102307113073934420149
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 nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessaria 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Certidão - Pedido nº 252.602 - Selo Digital: 00102307113073934420149
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
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

00102307113073934420149

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