



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis

Adriana Silva Cabral Nunes
Tabeliã e Oficiala Registradora Interina

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA nº **27.254**, CNM Nº, **027987.2.0027254-62**, foi extraída por meio rerpográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6015 de 1973 e Art.41 da Lei 8935 de 18/11/1994 e está conforme o original: Um lote de terreno com a área de 150,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado à Rua dos Buritis, Quadra 06, parte Lote 01, Parque Primavera, nesta cidade, nas divisas seguintes: Frente para a Rua dos Buritis, 10,00 metros; pelo lado direito dividindo com o lote 20, 15,00 metros; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 01, em 15,00 metros, pelo fundo dividindo com o Lote 02, em 10,00 metros. **Registro Anterior:** R-4-11.312. **Proprietário:** Lucio Damas de Matos, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, natural de São Simão-GO, nascido em 31/01/1967, CI-RG 3384220-5495822, portador do CPF/MF 412.664.041-04, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 11, Lote n. 07, Bairro Onício Resende. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 13/05/2016.

R-1-27.254- Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Ofício local, em 02/05/2016, Lº 0253, fls. 109/111, o Sr. **Celio Rosa do Prado Neto**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 5.126.301- SPTC-GO, inscrito no CPF/MF nº 017.260.781-75, casado sob o regime comunhão parcial de bens com a Sra. Carla Aparecida Marques Carneiro Prado, brasileira, auxiliar administrativo, portador do RG n 4.943.320- 2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF n 015.190.391-31, residentes e domiciliados Rua 08, nº67, Bairro Onicio Resende, nesta cidade, adquiriu do Sr. Lucio Damas de Matos, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00. Sem condições. Pagou o ITBI em 07/04/2016, Valor Tributável R\$ 20.000,00 DUAM nº 3016538, no valor de R\$ 600,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 13/05/2016.

AV-02-27.254 - Procede a presente averbação nos termos do Requerimento, datado 26/11/2020, protocolado nesta serventia 26/11/2020, sob o nº 166.093, devidamente assinado com firma reconhecida, pelo Sr. Célio Rosa do Prado Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.260.781-75; instruído com Certidão de área construída emitida pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, em 26/11/2020 - Devidamente assinado pelo Sr. Rodrigo Alves Santos - Subsecretário de Receita Tributária, em uma via, arquivada nesta Serventia; para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado na Rua dos Buritis, nºS/N, Q.06, lote 01, Bairro Parque Primavera, foi edificado um imóvel residencial, com área total construída de 106,91 m², inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 01.04.00070.00405.01, com seguintes cômodos: 01 sala, 01 suíte, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 garagem, revestimento interno e externo com pintura látex, piso material porcelanato, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de cimento, forro de gesso e esquadrias de vidro. Lançada nesta municipalidade em 12/11/2020, conforme alvará de habite-se 120/2020, edificação no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 07 de dezembro de 2020.
a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-03-27.254- Procede-se a presente averbação, conforme Instrumento Particular de Eficácia de Escritura Publica - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010162404, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento de 13/06/2019, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, matrícula 027243 01 55 2013 2 00046 015 0004779 80, arquivado neta Serventia, protocolado sob o nº 166.753, para constar que o estado civil do Sr. Célio Rosa do Prato Neto e da Sr.ª Carla Aparecida Marques Carneiro é **Divorciado**, conforme

Sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Flávio Pereira dos Santos Silva, proferida em 26/05/2017, transitada em julgado aos 14/09/2017, e dela constando que a mulher usará o nome de solteira, tal qual é Carla Aparecida Marques Carneiro. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de janeiro de 2021. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-04-27.254- Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 nº 0010162404, datado de 28/12/2020, da praça de São Paulo-SP, protocolizado nesta Serventia sob o nº 166.638, em 3 (três) vias, ficando 1(uma) via, arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **UELITON RODRIGUES CARVALHO**, filho de Lusimar Rodrigues Carvalho e de José Barroso Carvalho, brasileiro, líder de processos agrícolas, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do CI-RG sob o nº 4139727 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.942.001-34, com endereço eletrônico: uelitonrc@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alceu Teodoro, nº 59, esq. Av. Brasil, Hélio Leão 2, Quirinópolis-Goiás; por compra de **CÉLIO ROSA DO PRADO NETO**, filho de Orney Rosa Machado do Prado e de Tânia Regina Cândida Prado, brasileiro, motorista, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do CI-RG sob o nº 5126301 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.260.781-75, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua 08, nº 67, Onício Resende, Quirinópolis/GO, e **CARLA APARECIDA MARQUES CARNEIRO**, filha de Dimas Lemes Carneiro e de Maria Conceição Marques Carneiro, nascida na data 17/02/1986, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, que declara não conviver em união estável, portadora da CI-RG sob o nº 4943320 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.190.391-31, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua 08, nº 67, Onício Resende, em Quirinópolis - Goiás. O valor da venda e compra é de R\$ 240.000,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 60.000,00 de recursos próprios; e R\$ 192.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo Credor - Banco Santander (Brasil) S.A. Consta no contrato objeto do presente registro que os devedores e vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foi apresentado nesta serventia: **Declaração de 1ª Aquisição Imobiliária em nome do comprador**, Guia de Informação ITBI nº 001/2021, sobre o valor tributável de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), alíquota de 1,50%, e Identificação do débito nº 1245511010 no valor R\$ 3.600,00 (três mil, seiscentos reais) recolhida em 05/01/2021. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome dos vendedores na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: cc10.af97.2b36.3876.e83f.dae6.bdc7.677d.93dc.8820 e 4b85.a0fe.ee5b.1fe9.c142.e512.b39e.dbc9.957b.5200, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de janeiro de 2021. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-05-27.254- Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 nº 0010162404, datado de 28/12/2020, da praça de São Paulo-SP, protocolizado nesta Serventia sob o nº 166.638, em 3 (três) vias, ficando 1(uma) via arquivada nesta Serventia, em que figuram como **Compradores: UELITON RODRIGUES CARVALHO** já qualificado no R-04; e como **Credor: Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 29/01/2019, às fls. 391, do livro nº 10.992, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Euler Jose A. Ferreira e Carlos Henrique Toso Mendes. A Credora concede ao Comprador financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor de R\$ 192.000,00, com as seguintes condições: Taxa de Juro sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa de

efetiva juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada : Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; data de vencimento da primeira prestação: 28/01/2021; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,88%; Sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 28/12/2055; Imposto de Operações Financeiras: IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo mensal na data deste contrato - Amortização R\$ 457,14; valor dos juros: R\$ 1.084,09; Valor total: R\$ 1.541,23; valor mensal do prêmio obrigatório de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 49,80; valor do prêmio obrigatório de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.628,03; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 240.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.100,00. Para garantir todas as obrigações do Instrumento Particular objeto do presente registro, o Comprador **aliena fiduciariamente ao Santander** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de janeiro de 2021. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-06-27.254- Proceda-se a presente averbação, nos termos do requerimento, assinado digitalmente por Fábio Frasato Caires, inscrito no CPF sob nº 075.435.078-97, neste ato representando o Banco Santander (Brasil) S.A, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo SP, Livro 11.501, fls. 305, assinada digitalmente, e Substabelecimento lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 11.514, fls. 077, assinado digitalmente, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás, protocolado sob o nº 182.449, instruído com Certidão de Intimação e Certidão de Decurso de Prazo; Guia de Informação ITBI nº IU-907/2023, valor tributável de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), alíquota de 1,5, DUAM nº 1246700252, no valor de R\$ 3.610,90 (três mil e seiscentos e dez reais e noventa centavos), recolhido em 15/12/2023; Guia de Informação complementar ITBI nº IU-25/2024, valor tributável de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), alíquota de 1,5, DUAM nº 1246709817 no valor de R\$ 3.611,40 (três mil e seiscentos e onze reais e quarenta centavos), recolhido em 15/01/2024, para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purga da mora por parte do Devedor Fiduciante UELITON RODRIGUES CARVALHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.942.001-34, fica consolidada a propriedade, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.40.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 nº 0010162404, devidamente registrado sob o R-05 em 14/01/2021. No ato do registro foi realizada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade -Negativo, conforme código HASH: 75a4.809c.ca21.6744.f1a2.aea3.3fee.bdec.6450.f874, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 26 de janeiro de 2024. a) Daniela Cabral Martins - Escrevente Substituta. Emol.R\$:926,88;Tx.Jud.R\$0,00;ISSQN(5%)R\$:46,34;FUNDESP(10%)R\$:92,69;FUNEMP(3%)R\$:27,81;FUNCOMP(3%)R\$:27,81;FEPADSAJ(2%)R\$:18,54;FUNPROGE(2%)R\$:18,54;FUNDEPEG(1,25%)R\$:11,59.Selo digital:01102401212232525430019Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av-07-27.254 - EX-OFFÍCIO - Proceda-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor - Proprietário, deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário, a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido

é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 24 de janeiro de 2024. a) Daniela Cabral Martins - Escrevente Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Quirinópolis - GO, 26 de janeiro de 2024

Atenção:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 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 supracitado artigo, 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.

Valor Emolumento:.....R\$ 83,32
Fundos Estaduais (21,25%):.....R\$ 17,71
ISSQN:.....R\$ 4,17
Taxa Judiciária:.....R\$ 18,29
Valor Total:.....R\$ 123,49

