CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **99.832**, CNM: **026120.2.0099832-08**, 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:** Uma unidade residencial, situada à Rua João de Barro esquina com a Rua Andorinha, **"Residencial Cruzeiro 56"**, Bairro Liberdade, nesta cidade, denominada de **Casa 03**, localizada de frente para a Rua João de Barro, lateral direita com a Casa 02, lateral esquerda com a Rua Andorinha, fundos com o lote 19, com entrada individual para a Rua João de Barro; com as seguintes áreas: Possui 54,60 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 57,90 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 33,33333%, área real total de 112,50 m², o qual corresponde ao "lote 01 da quadra 23, com a área total de 337,50 metros quadrados, sendo: 7,50 + 7,07 metros de frente, 12,50 metros de fundos, por 23,00 metros na lateral direita e 28,00 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Andorinha, fundos com o lote 02, lateral direita com a Rua João de Barro e lateral esquerda com o lote 19." **PROPRIETÁRIO: MANOEL TIAGO CRUZEIRO**, brasileiro, capaz, construtor, filho de José Tiago Sobrinho e Sebastiana de Lima Cruzeiro, portador da CNH nº 05809586988-DETRAN/GO, CI/RG nº 5016728-SSP/GO e CPF nº 602.586.671-68, casado com SÔNIA NUNES DA SILVA TIAGO, brasileira, capaz, balconista, filha de Valdemar Pedro da Silva e Dalva Nunes da Silva, portadora da CI/RG nº 6863357-2ªVia-PC/GO e CPF nº 883.824.942-34, casados sob o regime da Separação de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local, no Lvº 03, sob nº 99.828, residentes e domiciliados à Rua do Mogno, Qd. 30, Lt. 481, Residencial Veneza. **REG. ANT.:** R.11/M.26.766. Selo: 007821110136 85809640072. Emolumentos: R$58,19; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$2,91; Fundos: R$23,29; Total: R$84,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.99.832 - Protocolo nº 409.192 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.11/M.26.766** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **116.009**. Selo: 00782111013685809640072. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.02/M.99.832 - Protocolo nº 409.191 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/10/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 03**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, revestimentos na cozinha e banheiros, contendo os seguintes cômodos: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e garagem descoberta, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 54,60 m²". O valor venal da construção é de: R$ 86.050,52 (oitenta e seis mil cinquenta reais e cinquenta e dois centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 2469; Inscrição Imobiliária nº 1.11.026.0023.0.001.23 Memória de Cálculo da Aferição de 28/10/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.008.55801/64-001 e

23/04/2024 17:18
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Termo Habite-se nº 1090/2021. Selo: 00782111013685809640071. Emolumentos: R$460,62; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$23,03; Fundos: R$184,24; Total: R$667,89. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de novembro de 2021. O Oficial:

R.03/M.99.832 - Protocolo nº 417.515 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº's 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010309254 de 18/04/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AILSON VERAS CARVALHO**, brasileiro, divorciado, motorista, filho de Francisca Rodrigues Veras e Antonio Severiano Carvalho, portador da CI/RG nº 6400417-SSP/GO e CPF nº 039.934.631-70, endereço eletrônico: investmais@loft.com.br, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Carajas, Qd. 23, Lt. 06, Casa 02, Parque Laranjeiras; por compra feita à MANOEL TIAGO CRUZEIRO, já qualificado; pelo valor de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) com recursos próprios; e R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6769083. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 87151; Inscrição Imobiliária nº 1.11.026.0023.1.003.23. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782205023451628920045. Emolumentos: R$1.469,66; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$73,48; Fundos: R$587,88; Total: R$2.148,99. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de maio de 2022. O Oficial:

R.04/M.99.832 - Protocolo nº 417.515- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº's 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010309254 de 18/04/2022, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: AILSON VERAS CARVALHO, já qualificado; e como credor/fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Edmar da Cruz Leal, CPF nº 020.781.081-89 e Matheus Henrique Soares, CPF nº 420.669.318-88; Valor total do financiamento: R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 11,4900%, nominal anual: 10,9259%; efetiva mensal: 0,9105%; nominal mensal: 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 9,4900%, nominal anual: 9,1006%; efetiva mensal: 0,7584%; nominal mensal: 0,7584%; Data de vencimento da primeira prestação: 18/05/2022; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 18/04/2057; Valor total do encargo mensal: R$ 2.309,11 (dois mil trezentos e nove reais e onze centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Santander (Brasil) S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782205023451628920045. Emolumentos: R$1.457,08; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$72,85; Fundos: R$582,82; Total: R$2.112,75. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de maio de 2022. O Oficial:

Av.05/M.99.832 - Protocolo nº 455.154 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 11/04/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**,

Instituição financeira sob a forma de empresa privado, inscrita no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, representado neste ato por Sérvio Túlio de Barcelos - OAB/MG 44.698, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra AILSON VERAS CARVALHO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 8486338, no valor de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), devidamente quitado em 09/04/2024. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782404113023925430046. Emolumentos: R$953,55; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$47,67; Fundos: R$202,65; Total: R$1.222,74. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de abril de 2024. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 23 de abril de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece 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.

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
00782404223102834420174
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

23/04/2024 17:18
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acessse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782404223102834420174

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

23/04/2024 17:18
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163