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 **109.700**, 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 12-A, da quadra nº 42, situado na Rua 24, no loteamento denominado **"BAIRRO DO TURISTA IIª ETAPA"**, nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 12, da mesma quadra, medindo: 25,03m de frente para a Rua 24; pelo lado direito, 22,55m confrontando com o lote nº 12-B; pelo fundo, 18,00m confrontando com os lotes nºs 09 e 10; e, pelo lado esquerdo, 7,66m confrontando com o lote nº 11, perfazendo a área total de 255,89m². -Conforme Decreto Municipal nº 1.311/2017 de 24/11/2017. **PROPRIETÁRIO: JAMIRO CLAUDINO DA COSTA JUNIOR,** brasileiro, separado judicialmente, construtor, CI nº 3749667 DGPC/GO, CNH nº 00627846029 DETRAN/GO, CPF nº 869.025.801-97, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R12-13.875, da matricula aberta em 11/01/1988, desta Serventia. Emolumentos: R$ 31,00; ISS: R$ 1,55; Fundos Estaduais: R$ 12,09; Total: R$ 44,64. Caldas Novas, 03 de janeiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-109.700 - Protocolo: 203.341, Data Entrada: 27/03/2018. **CCI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/03/2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **865830**. Emolumentos: R$ 40,00; Taxa Judiciária: R$ 13,54; ISS: R$ 2,00; Fundos Estaduais: R$ 15,60; Total: R$ 71,14. Caldas Novas, 13 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av2-109.700 - Protocolo: 203.341, Data Entrada: 27/03/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/03/2018, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2018000534/2018 de 21/03/2018, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2018000034/2018 de 12/01/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R$ 24,00; ISS: R$ 1,20; Fundos Estaduais: R$ 9,36; Total: R$ 34,56. Caldas Novas, 13 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-109.700 - Protocolo: 203.341, Data Entrada: 27/03/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/03/2018, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000642018-88888317, CEI nº 51.242.69317/63, expedida em 27/03/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R$ 24,00; ISS: R$ 1,20; Fundos Estaduais: R$ 9,36; Total: R$ 34,56. Caldas Novas, 13 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-109.700 - Protocolo: 203.341, Data Entrada: 27/03/2018. **CONSTRUÇÃO-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/03/2018, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 02 quartos e 01 banho social, com a área construída de 104,30m², no valor de R$ 117.705,22. Emolumentos: R$ 314,58; ISS: R$ 15,73; Fundos Estaduais: R$ 122,69; Total: R$ 453,00. Caldas Novas, 13 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-109.700 - Protocolo: 203.341, Data Entrada: 27/03/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/03/2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **545.**

Certidão - Pedido nº **244.179** - Selo Digital: 00102303132979734420046
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

14/03/2023 14:08
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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

Emolumentos: R$ 24,00; ISS: R$ 1,20; Fundos Estaduais: R$ 9,36; Total: R$ 34,56. Caldas Novas, 13 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

R6-109.700 - Protocolo: 208.421, Data Entrada: 21/08/2018. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária - Contrato nº 071917230010051, com força de escritura pública, datado de 13/08/2018, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário, acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a **FABIO NORIO KIMURA**, brasileiro, solteiro, consultor, CI nº 5558526 SSP/GO, CPF nº 041.139.471-12, residente e domiciliado Rua 16, s/n, QHL 17, Casa-2, Estância Itaguai III, nesta cidade; pelo preço de R$ 250.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do 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, 29 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

R7-109.700 - Protocolo: 208.421, Data Entrada: 21/08/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **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$ 195.000,00, a ser resgatada em 360 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 13/09/2018, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 10,4815% nominal e 11,0000% efetiva, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificado de 8,6395% nominal e 8,9900% efetiva. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R$ 706,20; ISS: R$ 35,31; Fundos Estaduais: R$ 275,42; Total: R$ 1.016,93. Caldas Novas, 29 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av8-109.700 - Caldas Novas, 05 de setembro de 2018. **ERRO EVIDENTE**- Certifico que, procedo a esta averbação para constar a forma de pagamento sendo, valor da compra e venda de R$ 250.000,00 pagos da seguinte forma: R$ 31.979,68 recursos próprios, R$ 23.020,32 recursos do FGTS, e R$ 195.000,00 recursos do financiamento, e não como ficou constando no R6 supra, cuja a correção esta fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. O Oficial.

Av9-109.700 - Protocolo: 264.510, Data Entrada: 08/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado de 02/02/2023, de autoria do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º 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 R7 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), devidamente recolhido no Banco do Brasil, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R7 supra. Selo: 00102303013163325430279. Emolumentos: R$953,55; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$47,67; Fundos Estaduais: R$202,65; Total: R$1.222,74. Caldas Novas-GO, 14 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

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

Certidão - Pedido nº **244.179** - Selo Digital: 00102303132979734420046
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
14/03/2023 14:08
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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
00102303132979734420046
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 §4º do art. 15 da Lei nº 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 §1º 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 **244.179** - Selo Digital: 00102303132979734420046
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

14/03/2023 14:08
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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

00102303132979734420046

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

14/03/2023 14:08
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157