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 **77.948**, CNM nº **028357.2.0077948-85**, 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 31, da quadra nº 06, com a área de 300,00m², sito à Rua 7, 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 7; pelo lado direito 30,00m confrontando com o lote nº 32; pelo fundo 10,00m confrontando com o lote nº 12; e, pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote nº 30. -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

R1-77.948 - 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

Av2-77.948 - Protocolo: 236.889, Data Entrada: 29/12/2020. **CCI -** Certifico que, nos termos da Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1187, fls. 005/009, em 28/12/2020, 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 **70649.** Selo: 00102012213085409640275. 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, 21 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R3-77.948 - Protocolo: 236.889, Data Entrada: 29/12/2020. **VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1187, fls. 005/009, em 28/12/2020; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VALDIMAR RODRIGUES FELIX**, brasileiro, divorciado, pedreiro, CI n.º 2295400 2ªVia-SSP/GO, CPF n.º 590.548.751-00, residente e domiciliado na Avenida C, Quadra 51, Lote 23, Estância Itaici II, nesta cidade; pelo preço de R$38.570,01. 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, 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

Certidão - Pedido nº **41.335** - Selo Digital: 00102403075540734420041
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
08/03/2024 09:13
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

registro. Selo: 00102012213085409640275. Emolumentos: R$477,73; ISS: R$23,89; Fundos Estaduais: R$191,07; Total: R$692,69. Caldas Novas-GO, 21 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-77.948 - Protocolo: 240.583, Data Entrada: 05/05/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/05/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000117 de 15/04/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2021000073/2021 de 06/04/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102105032911009640123. 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, 11 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-77.948 - Protocolo: 240.583, Data Entrada: 05/05/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/05/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 96,62m², no valor de R$131.150,88. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador nº 90.006.34654/64. Selo: 00102105032911009640123. Emolumentos: R$601,32; ISS: R$30,07; Fundos Estaduais: R$240,54; Total: R$871,93. Caldas Novas-GO, 11 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-77.948 - Protocolo: 240.583, Data Entrada: 05/05/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 05/05/2021 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 **89**. Selo: 00102105032911009640123. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 11 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-77.948 - Protocolo: 241.496, Data Entrada: 27/05/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010233992, com força de escritura pública, datado de 26/05/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ELTON DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, CI n.º 5050951-SPTC/GO, CPF n.º 030.909.701-04, e s/m **GISLENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, corretora de imóveis, CI n.º 4751374-DGPC/GO, CPF n.º 008.311.951-50, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 31, nº 39, Quadra 54, Lote 39, Residencial Caldas, nesta cidade; no valor de R$420.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 84.000,00 recursos próprios e R$ 336.000,00 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: 00102105272954309640020. 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, 02 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R8-77.948 - Protocolo: 241.496, Data Entrada: 27/05/2021. **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, pela importância de R$336.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 26/06/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 10,0000% efetiva e 9,5690% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 6,9900% efetiva e 6,7756% nominal, CET(anual): 7,58%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102105272954309640020. Emolumentos: R$3.100,75; ISS: R$155,04; Fundos Estaduais: R$1.240,31; Total: R$4.496,10. Caldas Novas-GO, 02 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Certidão - Pedido nº **41.335** - Selo Digital: 00102403075540734420041
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
08/03/2024 09:13
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Av9-77.948 - Protocolo: 258.950, Data Entrada: 29/09/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010337180, com força de escritura pública, datado de 26/09/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R8 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102209213421328920020. Emolumentos: R$31,44; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$1,57; Fundos Estaduais: R$6,71; Total: R$57,69. Caldas Novas-GO, 30 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R10-77.948 - Protocolo: 258.950, Data Entrada: 29/09/2022. **VENDA -** Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010337180, com força de escritura pública, datado de 26/09/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **LUCILENE TOMÉ DE FRANÇA MALHEIROS**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade n.º 3628155 2ªVia/SSP-GO, CPF n.º 902.831.551-91, e s/m **SAMUEL CAMILO MALHEIROS**, brasileiro, empresário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03115812570/DETRAN-GO, CPF n.º 941.515.981-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida C, nº01, Qd.135, Lt.09, Chalé 09, Mansões Águas Quentes, Caldas Novas/GO; no valor de R$999.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 478.890,27 recursos próprios e R$ 520.109,73 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: 00102209213421328920020. Emolumentos: R$2.871,28; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$143,56; Fundos Estaduais: R$610,16; Total: R$3.625,00. Caldas Novas-GO, 30 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R11-77.948 - Protocolo: 258.950, Data Entrada: 29/09/2022. **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$570.059,73, sendo: R$ 520.109,73 recursos do financiamento, R$ 49.950,00 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 26/10/2022, cujo à taxa anual de juros sem bonificação é 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): 10,70%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102209213421328920020. Emolumentos: R$2.060,76; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$103,04; Fundos Estaduais: R$437,92; Total: R$2.601,72. Caldas Novas-GO, 30 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av12-77.948 - Protocolo: 280.469, Data Entrada: 07/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 30/01/2024, em face ao que dispõe o §7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 1.000.000,00 (um milhão reais). Selo: 00102403013950425810003. Emolumentos: R$1.597,49; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$79,87; FUNDESP/GO: R$159,75; FUNEMP/GO: R$47,92; OAB/DATIVOS: R$31,95; FUNPROGE/GO: R$31,95; FUNCOMP/GO: R$47,92; FUNDEPEG/GO: R$19,98; Total: R$2.035,70. Caldas Novas-GO, 08 de março de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa -

Certidão - Pedido nº **41.335** - Selo Digital: 00102403075540734420041
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
08/03/2024 09:13
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 08 de março de 2024.

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
00102403075540734420041
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° 19.191/2015, 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

00102403075540734420041

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

08/03/2024 09:13
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157