CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 134.324**, CNM n.º 028357.2.0134324-28, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n° 16-B, da Quadra n° 22, situado na Rua 29, no loteamento denominado **"CALDAS DO OESTE"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 16, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 29; pelo lado direito, 37,50m confrontando com o lote n° 01; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n° 02; e, pelo lado esquerdo, 37,50m confrontando com o lote n° 16 - A; perfazendo a área total de 375,00m². Conforme Decreto Municipal n° 528/2022 de 16/03/2022. **PROPRIETÁRIO: VALDECARLOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI n.º 2209512-DGPC/GO, CNH n.º 01457716562-DENATRAN/GO, CPF n.º 590.532.241-49, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **ALAICE PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, empresária, CI n.º 3.631.159 2ªvia-SSP/GO, CPF n.º 909.352.251-53, residentes e domiciliados na Avenida Poços de Caldas, Quadra 03, Lote 06, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R7-18.560, da matrícula aberta em 15/06/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 251.937, de 28/03/2022. Selo: 00102203213518025430204. Emolumentos: R$48,72; ISS: R$2,44; Fundos Estaduais: R $19,48; Total: R$70,64. Caldas Novas-GO, 26 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-134.324 - Protocolo: 256.578, Data Entrada: 27/07/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Valdecarlos Santos da Silva, CPF n° 590.532.241-49, nos autos do Processo n° 00280057620194013500, pela 10ª Vara de Goiânia-GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 26/07/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo n° 202207.2614.02266286-IA-440. Selo: 00102207275383629840003. Caldas Novas-GO, 03 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-134.324 - Protocolo: 263.888, Data Entrada: 16/02/2023. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento n° 202302.1611.02563967-TA-550, da 10ª Vara de Goiânia-GO, fica cancelado o Av1, supra. Selo: 00102302165359229900000. Emolumentos: R$113,30; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$5,66; Fundos Estaduais: R$24,08; Total: R$143,04. Caldas Novas-GO, 16 de fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-134.324 - Protocolo: 275.469, Data Entrada: 14/11/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 13/11/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n° **905720**. Selo: 00102311132833225430077. Emolumentos: R$66,65; Taxa

Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - 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

15/10/2024 15:24
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

Judiciária: R$18,87; ISS: R$3,33; Fundos Estaduais: R$14,17; Total: R$103,02. Caldas Novas-GO, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av4-134.324 - Protocolo: 275.469, Data Entrada: 14/11/2023. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/11/2023; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2023001877 de 13/11/2023, onde consta o Alvará de Licença nº 2022000570/2022 de 14/06/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102311132833225430077. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; Fundos Estaduais: R$8,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av5-134.324 - Protocolo: 275.469, Data Entrada: 14/11/2023. **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 13/11/2023; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.016.98331/67-001, pelo período de 14/06/2022 à 13/11/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/11/2023. Selo: 00102311132833225430077. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; Fundos Estaduais: R$8,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av6-134.324 - Protocolo: 275.469, Data Entrada: 14/11/2023. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/11/2023; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área construída de 155,44m², no valor de R$ 320.186,55 (trezentos e vinte mil cento e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Selo: 00102311132833225430077. Emolumentos: R$926,88; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$46,34; Fundos Estaduais: R$196,98; Total: R$1.170,20. Caldas Novas-GO, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av7-134.324 - Protocolo: 275.469, Data Entrada: 14/11/2023. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 13/11/2023 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 **388.** Selo: 00102311132833225430077. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; Fundos Estaduais: R$8,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R8-134.324 - Protocolo: 276.693, Data Entrada: 08/12/2023. **VENDA -** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato n.º 0010406242, e, Retificação e Ratificação, com força de escritura pública, datados de 28/11/2023 e 14/12/2023, respectivamente, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MARQUES JOSÉ MATEUS**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º

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

15/10/2024 15:24
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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

383.946-8/SSP-GO, CPF n.º 902.883.351-04 e s/m **FRANCIELLE ANDRADE COTIAN**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 436.902-6/SPTC-GO, CPF n.º 000.311.411-29, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 9, s/n, Qd. 06, Lt. 15, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO; no valor de R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) recursos próprios e R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) 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: 00102312084301125430037. Emolumentos: R$5.262,75; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$263,13; Fundos Estaduais: R$1.118,33; Total: R$6.663,08. Caldas Novas-GO, 15 de dezembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R9-134.324 - Protocolo: 276.693, Data Entrada: 08/12/2023. **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.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), a ser resgatada em 372 meses de amortização em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2023, cujo à taxa anual de juros sem bonificação é de 12,4900% efetiva e 11,8273% nominal, e mensal de 0,9856% efetiva e 0,9856% nominal, à taxa anual de juros bonificada de 11,5900% efetiva e 11,0164% nominal, e mensal de 0,9180% efetiva e 0,9180% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, CET(anual): 12,34%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102312084301125430037. Emolumentos: R$5.236,08; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$261,80; Fundos Estaduais: R$1.112,66; Total: R$6.610,54. Caldas Novas-GO, 15 de dezembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av10-134.324 - Protocolo: 290.856, Data Entrada: 17/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento, datado de 09/10/2024, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 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 leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 947.095,38 (novecentos e quarenta e sete mil noventa e cinco reais e trinta e oito centavos). Selo: 00102410155110925810000. 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, 15 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

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

15/10/2024 15:24
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 15 Outubro 2024.

Selo digital n.º 00102410113183434420488
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

```
Emol...: R$  83,32
Tx.Jud.: R$  18,29
Fundos.: R$  17,71
ISSQN..: R$  4,17
Total..: R$  123,49
```

OBSERVAÇÕES:
I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Pedido n.º 68.413 - n.º controle: **47454.64274.79764.85E4F42**

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

15/10/2024 15:24
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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

00102410113183434420488

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

15/10/2024 15:24
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153