



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **20.592**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade, no Jardim Maximiano, designado por LOTE DOIS (02), DA QUADRA TREZE (13), à rua José Pereira da Silva, medindo treze metros e sessenta e cinco centímetros (13,65) de frente e fundo ppor vinte e oito metros e setenta centímetros (28,70) do lado direito e vinte e oito metros e sessenta centímetros (28,60) do lado esquerdo; limita à direita com o lote três (03), à esquerda com o lote um (01) e ao fundo com a quadra vinte e um (21) da Vila Progresso. PROPRIETÁRIO: **ALBANIR PERES e ANADIR PERES DE ASSIS**. Registro aquisitivo: R.02 matrícula 10.423, folhas 259, livro 2-AA1. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de novembro de 1.990.

R.01 matrícula 20.592 Nos termos da escritura de compra e venda de 31/08/1.990, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, livro 352, folhas 107/108, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JERÔNIMO LINO DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Caiapônia, 495, CPF 016.249.701-68; por compra de Albanir Peres e sua mulher Delice Assis Peres, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, fazendeiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Minas Gerais, 126, CPF 012.690.621-15; e de Anadir Peres de Assis e sua mulher Mariana Teixeira Peres, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, fazendeiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua D. Pedro II, s/nº, CPF 016.363.671-00; pelo preço de Cr\$ 62.500,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de novembro de 1.990.

R.02 matrícula 20.592 Nos termos da escritura de compra e venda de 12/09/2.003, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, livro 217-A, folhas 137/138vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ITAMAR FRANCO DE MORAES**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens com Luzia Silva Moraes, mecânico, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Caiapônia, 718, Vila Santa Maria, CPF 020.828.371-49 e CI/RG nº 543.451 SSP /GO; por compra de Jerônimo Lino de Assis, já qualificado no R.01; pelo preço de R\$ 3.000,00, sem condições. Dou fé. Jataí-GO, 06 de outubro de 2.003.

Av.03-20.592- A presente averbação é feita, mediante apresentação de documentos comprobatórios, em uma via, arquivado nesta Serventia, para constar que o número da CI/RG e CPF/MF do Srª Luzia da Silva Moraes é: CI/RG:5252548-SPTC/GO e CPF/MF nº 034.101.711-69. O referido é verdade e dou fé, Jataí-GO 04 de outubro de 2014. a)Neila Ronise Costa Duarte-Escrevente Substituta.

R-04-20.592 -Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 313.654.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 1 de 9



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALZFC-U8EGT-M8YPK-XM67A>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação- SHF de 25/09/2014, nº 1.4444.0684232-1, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DAVI DE JESUS SILVA**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº 33280144459377-SSP-GO, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **LEONICE FARIA SILVA**, brasileira, do lar, portadora d CI /RG nº 61272895 SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 715.580.391-04, residentes e domiciliados, à Rua Dep. Costa Lima, nº 1.457, Setor Santa Maria, Jataí-GO, por compra de **ITAMAR FRANCO DE MORAES**, brasileiro, portador da CI/RG nº 543451-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.828.371-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens com, **LUZIA DA SILVA MORAES**, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 5252548 SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.101.711-69, residentes e domiciliados à Rua Caiapônia, nº 718, casa 02, Vila Santa Maria, Jataí-GO, pelo preço de R\$ 204.329,97, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 90.000,00, e o valor da construção de R\$ 114.329,27, realizado da seguinte forma: R\$ 20.829,27 de recursos próprios, R\$ 183.500,00 financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal, totalizando R\$ 204.329,27. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1390/2014, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 12043/2014 e 12044/2014, Certidão Negativa de Débitos inscrito em dívida ativa nº 11692187 e 11692189, Certidão Negativa do Cartório Distribuidor, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06 de outubro de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte, Escrevente Substituta.

R-05.20.592 -Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação- SHF de 25/09/2014, nº 1.4444.0684232-1, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia em que figuram como **Devedores Fiduciantes**: por **DAVI DE JESUS SILVA**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº 33280144459377-SSP-GO, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **LEONICE FARIA SILVA**, brasileira, do lar, portadora d CI/RG nº 61272895 SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 715.580.391-04, residentes e domiciliados, à Rua Dep. Costa Lima, nº 1.457, Setor Santa Maria, Jataí-GO, e como **Credora Fiduciária**: **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305 /0001-04, doravante designada CEF. Os devedores necessitando de um financiamento para compra do imóvel objeto da presente matrícula onde será construída uma casa residencial, com a área total de 120,10 m², recorreram a CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 183.500,00, pagável em 420 meses, sendo 6 meses de construção, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 8.7873 e Efetiva: 9.1500; os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida conforme item D7. 1, Taxa de Juros Nominal reduzida 8.4175%, a.a, Taxa de Juros efetiva reduzida 8.7500% a.a valor do Encargo Inicial: R\$ 1.867,66; vencimento do

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 313.654.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 2 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALZFC-U8EGT-M8YPK-XM67A>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

primeiro Encargo Mensal: 25/10/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 245.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedores/Fiduciantes **alienam à CEF em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, 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 Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06 de outubro de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte-Escrevente Substituta.

Av.06-20.592 - "Ex Officio" Procede-se a presente averbação, para constar que, o nº do CPF do Srº **Davi de Jesus Silva é nº 768.624.021-53**, que por omissão do registrador deixou de constar no ato do registro, ficando portanto retificado o **R-04 e R-05** nos termos do artigo 213, I, a, da LRP. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de outubro de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte-Escrevente Substituta.

Av.07-20.592- Procede a presente averbação, nos termos do requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida pelo proprietário, Sr. Davi de Jesus Silva, datado de 19/06/2015, acompanhado da Certidão da Prefeitura Municipal datada de 21/05/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001832015-88888056, com CEI nº 51.230.67056/69, emitida em 19/06/2015 e válida até 16/12/2015, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma **Casa Residencial** de um pavimento, com área total de **120,10 m²**, de **nº 686**, inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 1.045.002.0013.0002.000, com os seguintes cômodos: 01 sala, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 quartos, 02 banheiros, 01 circulação; revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias de vidro, forro de lage, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de amianto/fibrocimento. Edificação esta, lançada nesta municipalidade em 21/05/2015, conforme alvará de habite-se nº 284/2015, no valor de R\$ 114.329,27 (cento e quatorze mil trezentos e vinte e nove reais e vinte e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de junho de 2015. a) Leandro Akira Matsuoka Oficial Registrador.

Av-08-20.592 - Procede a presente averbação, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento no Crédito Imobiliário, de 02/06/2021, da praça de Jataí-GO, devidamente assinado com firma reconhecida, pelo(a) representante da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Cecília da Silva Franco, Gerente de Varejo P. F, mat. 103576-2, protocolado nesta Serventia em 11/06/2021 sob o nº 278.866, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-05 da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de junho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av-09-20.592 - Procede a presente averbação mediante Requerimento, de 23/07/2021, protocolado nesta Serventia em 23/07/2021 sob o nº 280.623, assinado com firma reconhecida pelo Sr. Davi de Jesus Silva, inscrito(a) no CPF sob o nº 768.624.021-53, proprietário(a) do





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

imóvel objeto da presente matrícula; instruído(a) com Certidão de 20/07/2021, assinada pelo Diretor de Tributos da Prefeitura Municipal de Jataí, Sr. Lázaro Paulo de Carvalho, em uma via, arquivada nesta Serventia; para constar que no imóvel objeto da presente matrícula possui **uma edificação residencial**, com um pavimento, com área total de **246,53m²**, sendo **120,10m²** averbados, e **126,43m²** referente a uma ampliação, inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 104.5002.0013.000.2000, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 escritório, 01 lavabo, 03 suítes, 03 banheiros das suítes, 01 closet, 01 circulação, 01 varanda gourmet, 01 lavanderia, 01 depósito, 01 banheiro social; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura látex, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias de vidro e alumínio, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento e concreto. Ampliação esta lançada nesta municipalidade em 16/07/2021, conforme alvará de habite-se **00347/2021**, edificação esta no valor de R\$ 295.600,00 (duzentos e noventa e cinco mil e seiscentos reais). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de julho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.10-20.592 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 02/08/2021, lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas de Jataí-GO, livro 0646, fls. 11/15, protocolado nesta Serventia sob o nº 281.152 em 09/08/2021; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e AV-09 foram adquiridos por **THALITA BARBOSA DOS SANTOS** - brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 2726115-8-SESP-MT, e inscrita no CPF/MF nº 061.072.991-81, nascida em 09/05/2000, residente e domiciliada na Rua C, nº 788, São Sebastião, Rondonópolis-MT, ato representada pela sua bastante procuradora, Fernanda Macêdo Leão - inscrita no CPF/MF nº 993.023.651-15; nos termos da procuração pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro 0188, fls. 200, em 08/07/2021; por compra de **DAVI DE JESUS SILVA** - brasileiro, maior e capaz, vendedor, portador da CNH nº 00641972220 - Detran Goiás, onde consta o RG nº 3.328.014-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF nº 768.624.021-53, nascido em 06/04/1975, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, realizado em 24/06/1995, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas do 10 Tabelionato de Jataí-GO, no livro 03, fls. 167/v0, em 14/06/1995 e registrado no livro 03 de registro auxiliar, em 05/07/1995, pelo Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protesto desta Comarca, com **LEONICE FARIA SILVA** - brasileira, maior e capaz, do lar, portadora do RG nº 6.127.289-5-SESP-PR, e inscrita no CPF/MF nº 715.580.391-04, nascida em 30/11/1974, residentes e domiciliados na Rua Deputado Manoel da Costa Lima, nº, 1.457, Setor Santa Maria, Jataí-GO. Foi adquirido pelo preço certo e ajustado de R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais). Consta na escritura que a adquirente dispensou a apresentação da Certidão do Cartório do Distribuidor - Certidão Cível de feitos ajuizados e a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do vendedor, o Sr. Davi de Jesus Silva. Consta na Escritura que foi realizada a pesquisa junto a Central Nacional de indisponibilidade de Bens, Código Hash: 6138. f2c8. 730b. 673f. 3F0b. 543d. F5fe. A7d6. 1C7e. 02F0/ 7302. 1c30. Ac41. C941. 24B2. 6Bb1. 7 0cd. 0F9e. Fcb5. f5c3, em que nada consta, em nome do vendedor e cônjuge anuente, até a data de 02/08/2021. Foi apresentado nesta Serventia, guia de Recolhimento de ITBI nº 1302/2021 sobre o valor tributável de R\$ 480.000,00. O referido é

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 313.654.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 4 de 9



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALZFC-U8EGT-M8YPK-XM67A>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de agosto de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.11-20.592 - Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465 /2017, nº 0010257768, da praça de São Paulo, de 17/09/2021, protocolado sob o nº 282.997 em 28/09/2021, em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e Av.09, foram adquiridos por **FABIO MACEDO LEÃO**, brasileiro, agrônomo, solteiro, portador do RG nº 4235009-PC/GO, inscrito no CPF sob nº 005.423.231-76, residente e domiciliado na Rua Sto. Antônio, nº 27, Jataí/GO; por compra de **THALITA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, estudante, solteira, portadora do RG nº 2726115-8-SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 061.072.991-81, residente e domiciliada na Rua 88, nº 02, esquina 115, Qd. 39A, Setor Sul, Goiânia/GO. Neste ato representada por sua procuradora, Sra. Fernanda Macedo Leão, inscrita no CPF sob o nº 993.023.651-15. Foi adquirido pelo valor de R\$ 1.360.000,00, realizado da seguinte forma: R\$ 360.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de Recursos do FGTS e R\$ 1.000.000,00 de financiamento concedido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A. Foram apresentadas as seguintes quitações e certidões: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2103/2021, no valor venal de R\$ 1.360.000,00; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, Certidão de Débito inscrito em Dívida Ativa Negativa nº 29276939, Certidão Negativa de Ações Cíveis (Todas as Comarcas - GO) nº 109341117863; Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nº 29783668/2021; **Declaração de 1a aquisição financiada pelo SFH**. Foi feita a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo, conforme código hash: 6727. 10b0. 7F83. 4950. 9d98. 37E0. D1c4. B3cf. 7823. 222a. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de outubro de 2021. a) Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.12-20.592 - Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465 /2017, nº 0010257768, da praça de São Paulo, de 17/09/2021, protocolado sob o nº 282.997 em 28/09/2021, em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como **Comprador(es)**: **FABIO MACEDO LEÃO**, brasileiro, agrônomo, solteiro, portador do RG nº 4235009-PC/GO, inscrito no CPF sob nº 005.423.231-76, residente e domiciliado na Rua Sto. Antônio, nº 27, Jataí/GO; e como **Credor**: **Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Sra. **Alcilange Maria Filgueiras Freitas**, inscrita no CPF nº 574.071.931-34 e **Fábio Júnior A. de Freitas**, inscrito no CPF nº 722.144.811-68. Por solicitação do(s) Comprador(es), o Santander concede ao comprador financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR do Instrumento Particular, no valor de R\$ 1.000.000,00, com as seguintes condições: Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva anual de juros: 9,9900%, Taxa nominal anual de juros: 9,5598%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,7967%; Taxa nominal mensal de juros: 0,7967%; Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva anual de juros: 7,9900%, Taxa nominal anual de juros:





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

7,7115%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,6426%; Taxa nominal mensal de juros: 0,6426%, Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Sistema de amortização: SAC Sistema de Amortização Constante; Data vencimento da primeira prestação: 17/10/2021; Custo Efetivo Total (CET) anual Taxa de juros: 8,54%; Data vencimento do financiamento: 17/09/2056; IOF: R\$ 0,00; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 1.350.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00; Valor da prestação Mensal na data do Instrumento Particular- Amortização R\$ 2.380,95, valor dos juros: R\$ 6.426,26, Valor total: R\$ 8.807,21; valor mensal do prêmio de seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 259,38, valor do prêmio de seguro Danos Físicos no Imóvel: R\$ 67,50, Tarifa de Serviços Administrativos-TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 9.159,09; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 1.000.000,00; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o(s) Comprador(es) **alienam fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S.A** o imóvel objeto da presente matrícula e Av. 09, bem como suas benfeitorias. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de outubro de 2021. a) Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.13-20.592 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, de São Paulo/SP nº 0010338421, de 28/10/2022, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia; Comparece como Interveniente Quitante:

Banco Santander (Brasil) S.A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, pelo(a) Sr(a). **Laila Cristina Ishii Borges**, inscrito(a) no CPF nº 012.849.291-08 e Sra. **Amanda Barbosa Freitas**, inscrito(a) no CPF nº 041.279.741-09 na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 30/08/2022, às fls. 331/336 do livro nº 11.376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, substabelecimento lavrado no 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2850, fls. 185/189, Prot. 595942, **ficando portanto cancelada a Alienação Fiduciária sobre o imóvel, objeto do R.12**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de novembro de 2022. Protocolo: 297.217, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 37,71. Valor total: R\$ 47,22. Selo de fiscalização: 01292211214771829370007. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.14-20.592 - Compra e Venda. Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, de São Paulo/SP nº 0010338421, de 28/10/2022, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia; o imóvel objeto da presente matrícula, Av.07 e Av. 09, foram adquiridos por **RAUL CARVALHO PEREIRA**, brasileiro(a), autônomo(a), solteiro(a), maior, que declara não conviver em união estável, portador(a) do documento de identificação RG nº 709797 SSP/MT, inscrito(a) no CPF sob o nº 573.036.061-49, residente e domiciliado (a) na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 976, Divino Espírito Santo em Jataí/GO; por compra de

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 313.654.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 6 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALZFC-U8EGT-M8YPK-XM67A>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

FÁBIO MACEDO LEÃO, brasileiro(a), administrador(a), solteiro(a), que declara não conviver em união estável, portador(a) do documento de identificação RG nº 4235009 SSP/GO, e inscrito (a) no CPF sob o nº 005.423.231-76, residente e domiciliado(a) na Rua P4, nº 332, Popular, em Jataí-GO. Foi adquirido pelo valor de R\$ 1.700.000,00, realizado da seguinte forma: R\$ 836.116,67 de recursos próprios, R\$ 0,00 de Recursos do FGTS e R\$ 863.883,33 de financiamento concedido pelo Credor – Banco Santander (Brasil) S.A. Foram apresentadas as seguintes quitações e certidões: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2265/2022, no valor venal de R\$ 1.700.000,00; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, autenticação NZJDVJFU; e

Declaração de 1ª aquisição financiada pelo SFH. Consta no item 1.3 do respectivo contrato, que o(s) devedor(es) e vendedor(es) dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foi feita a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo, conforme código HASH: d48d. 93dc. 608d. 5c6a. 1037. d856.ffe4. a464. 80ee. 20fd. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de novembro de 2022. Protocolo: 297.217, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 6.273,15. Valor total: R\$ 7.857,11. Selo de fiscalização: 01292211255517829120000. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.15-20.592 - Alienação fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010338421, de 28/10/2022, da praça de São Paulo/SP, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia; em que figuram como **Comprador(es): Raul Carvalho Pereira**, brasileiro(a), autônomo(a), solteiro(a), maior, que declara não conviver em união estável, portador(a) do documento de identificação RG nº 709797 SSP/MT, inscrito(a) no CPF sob o nº 573.036.061-49, residente e domiciliado(a) na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 976, Divino Espírito Santo em Jataí/GO; e como **Credor: Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, substabelecimento por seus representantes legais, Sr(a). **Laila Cristina Ishii Borges**, inscrito(a) no CPF nº 012.849.291-08 e Sr(a). **Amanda Barbosa Freitas**, inscrito(a) no CPF nº 041.279.741-09. Por solicitação do(s) Comprador(es), o Santander concede ao comprador financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR do Instrumento Particular, no valor de R\$ 863.883,33, com as seguintes condições: Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva anual de juros: 11,4900%, Taxa nominal anual de juros: 10,9259%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9575%; Taxa nominal mensal de juros: 0,9105%; Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva anual de juros: 9,4900%, Taxa nominal anual de juros: 9,1006%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,7908%; Taxa nominal mensal de juros: 0,7584%, Prazo de amortização: 354 meses; Atualização: Mensal; Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Data vencimento da primeira prestação: 28/11/2022; Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 10,43%; Data vencimento do financiamento: 28/04/2052; IOF: R\$ 0,00; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 1.200.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.761,75; Valor da prestação Mensal na data do Instrumento Particular-

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 313.654.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 7 de 9



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALZFC-U8EGT-M8YPK-XM67A>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Amortização R\$ 2.440,35, valor dos juros: R\$ 6.551,58, Valor total: R\$ 8.991,93; valor mensal do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 473,79, valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 60,00, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 9.550,72; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 858.506,07; Valor Total do Financiamento: R\$ 863.883,33; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o(s) Comprador(es) **alienam fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S.A** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas benfeitorias. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de novembro de 2022. Protocolo: 297.217, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 2.469,39. Valor total: R\$ 3.092,92. Selo de fiscalização: 01292211255517829100000. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.16-20.592 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento, datado de 16/04/2024, assinado digitalmente por Fábio Frasato Caires, OAB/SP 124.809, representante do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante **RAUL CARVALHO PEREIRA**, brasileiro(a), autônomo(a), solteiro(a), maior, que declara não conviver em união estável, portador(a) do documento de identificação RG nº 709797 SSP/MT, inscrito(a) no CPF sob o nº 573.036.061-49, residente e domiciliado(a) na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 976, Divino Espírito Santo em Jataí/GO, nesta cidade, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010338421, de 28/10/2022, da praça de São Paulo/SP, devidamente registrado sob o R-15 em 25/11/2022. Foram apresentados instruído com recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI nº 630/2024 e Certidão Negativa de Débitos, autenticação: 4TWBUTEA. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: 93db. dd4c. 1000. a843. 3da2. 0a29. 5dca. 7b0c. c768. 9846. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de maio de 2024. Protocolo: 313.654, 17 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Valor total: R\$ 2.518,98. Selo de fiscalização: 01292405085813925830001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 59,86, FUNCOMP: R\$ 59,86, FUNDESP: R\$ 199,52, FEPADSAJ: R\$ 39,90, FUNDEPEG: R\$ 24,94, FUNPROGE: R\$ 39,90. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.17-20.592 - Averbação de ofício. Procede-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





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

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. Jataí-GO, 09 de maio de 2024. Averbação de Ofício nº 2.202 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 09 de maio de 2024**

Nos termos do artigo 15, § 4º 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292405085853534420031

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 313654

Emolumentos: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 17,71; ISSQN: R\$ 4,17

Total: R\$123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALZFC-U8EGT-M8YPK-XM67A>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 313.654.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 9 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado