

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 127.444**, CNM n.º 028357.2.0127444-07, 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.º 31-B, da Quadra n.º 14, situado na Rua A-13, no loteamento denominado "**SETOR AEROPORTO**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 31, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua A-13; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 32; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 11; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 31 - A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.094/2021 de 13/05/2021. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ ANDRÉ JUNQUEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro químico, CI n.º 4938958 DGPC/GO, CNH n.º 03817865935 -DETRAN/GO, CPF n.º 015.657.951-05, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **MARIANA EVANGELISTA PIMENTA JUNQUEIRA**, brasileira, advogada, CI n.º 4761229 DGPC/GO, CI Profissional n.º 47507 -OAB/GO, CPF n.º 030.135.951-24, residentes e domiciliados na Rua 10, Quadra 10, Lote 27 -R, Jardim Metodista, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R4-60.952, da matrícula aberta em 22/02/2007, desta Serventia. Protocolo n.º 242.138, de 11/06/2021. Selo: 00102106113327609640017. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas -GO, 21 de junho de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-127.444 - Protocolo: 254.872, Data Entrada: 14/06/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 14/06/2022, 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 n.º **900936**. Selo: 00102206133363025430059. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 15 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-127.444 - Protocolo: 254.872, Data Entrada: 14/06/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 14/06/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000308 de 26/05/2022, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021000695/2021 de 13/08/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102206133363025430059. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 15 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-127.444 - Protocolo: 254.872, Data Entrada: 14/06/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/06/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.011.00063/68-001, pelo período de 13/08/2021 à 26/05/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em

Pedido n.º 82.446 - n.º controle: **45424.44B77.7B744.D5E4E**

14/06/2022. Selo: 00102206133363025430059. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 15 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av4-127.444 - Protocolo: 254.872, Data Entrada: 14/06/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 14/06/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 suíte, com a área construída de 80,00m², no valor de R\$150.011,99. Selo: 00102206133363025430059. Emolumentos: R\$665,90; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$266,36; Total: R\$965,56. Caldas Novas-GO, 15 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av5-127.444 - Protocolo: 254.872, Data Entrada: 14/06/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 14/06/2022 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 **138**. Selo: 00102206133363025430059. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 15 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R6-127.444 - Protocolo: 260.909, Data Entrada: 28/11/2022. **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10179038709, com força de Escritura Pública, datado de 11/11/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **THIAGO DA SILVEIRA MACHADO**, brasileiro, diretor de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03408010296/DETRAN-MG, CPF n.º 058.946.846-41, e s/m **RAFAELA PATRÍCIA DE MORAIS MACHADO**, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade n.º MG-9.218.799 3ª Via/PC-MG, CPF n.º 060.721.596-80, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frei Gonzaga, N.º. 113, Casa 2, Vista Alegre, Belo Horizonte/MG; pelo valor de R\$312.500,00 pagos da seguinte forma: R\$ 78.125,00 recursos próprios, e R\$ 234.375,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211213579828920020. Emolumentos: R\$1.469,66; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$73,48; Fundos Estaduais: R\$312,30; Total: R\$1.873,41. Caldas Novas-GO, 29 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R7-127.444 - Protocolo: 260.909, Data Entrada: 28/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$234.375,00, a serem resgatados em 360 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11/12/2022 e a última em 11/11/2052, as taxas de juros: anual

Pedido n.º 82.446 - n.º controle: **45424.44B77.7B744.D5E4E**

efetiva de 9,9900% e nominal de 9,5598%; mensal efetiva de 0,7966% e nominal de 0,7966%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,9100% e mensal de 0,8700%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211213579828920020. Emolumentos: R\$1.457,08; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$72,85; Fundos Estaduais: R\$309,62; Total: R\$1.839,55. Caldas Novas -GO, 29 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-127.444 - Protocolo: 287.431, Data Entrada: 17/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 22/07/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R \$312.000,00 (trezentos e doze mil reais). Selo: 00102408024470225780002. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; FUNDESP/GO: R \$95,36; FUNEMP/GO: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE/GO: R\$19,07; FUNCOMP/GO: R\$28,61; FUNDEPEG/GO: R\$11,93; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas -GO, 09 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

'Protocolo nº 299.157, de 27/02/2025, título: Leilão Negativo.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 7 Março 2025.

Selo digital n.º 00102503054173134420410
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br>; e digite o hash:
AEC11CE0-8FDD-4A66-
B1EC-61FEF3BF47CE; ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM:
028357.2.0127444-07



Emol.... R\$ 88,84
Tx.Jud.. R\$ 19,17
Fundos.. R\$ 18,89
ISSQN... R\$ 4,44
Total... R\$ 131,34



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.

Pedido nº 87.446 - nº controle: 45424.44877/7B744D5E4E

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



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 acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102503054173134420410	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	