

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 75.509**, CNM n.º 028357.2.0075509-30, 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: UM APARTAMENTO n.º 328, situado no 3º andar ou 5º pavimento, do "**THERMAS BOULEVARD SUÍTE HOTEL**", contendo: 01 sala/cozinha americana, 01 quarto, 01 lavabo e 01 banheiro, com área total de 61,6290m², sendo 32,6300m² de área privativa e 28,9990m² de área comum, e fração ideal de 12,2892m² ou 0,2224% da área do terreno constituído do Lote 1-R, da Quadra 11, sito à Avenida Coronel Cirilo Lopes de Moraes, Rua do Balneário e Rua Nair Lopes de Moraes, no Bairro do Turista, nesta cidade, com a área de 5.525,00m². **PROPRIETÁRIA: THERMAS DAS CALDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.356.565/0001-16, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-55.191, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,00

Av1-75.509 - Caldas Novas, 20 de abril de 2016. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 251-N, fls. 090/093, em 14/04/2016; 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 836045. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

R2-75.509 - Caldas Novas, 20 de abril de 2016. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 251-N, fls. 090/093, em 14/04/2016; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **VINICIUS DE SOUSA CHAGAS**, brasileiro, contador, CI n.º 1943729 SSP/DF, CNH n.º 02716426475 DETRAN/DF, CPF n.º 715.707.131-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **ALINE BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, secretária executiva, CI n.º 2365179 SSP/DF, CNH n.º 03603763673 DETRAN/DF, CPF n.º 010.392.501-57, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 85.653,75. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 84.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal deste município, que o outorgado comprador dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei, pelos riscos provenientes de tais débitos fiscais existentes, nos termos do Parágrafo 2º do Art.1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo

Pedido n.º 58.321 - n.º controle: 46464.14176.77744.9534E42

17, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 02/10/2014. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 768,71

Av3-75.509 - Caldas Novas, 20 de abril de 2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 251-N, fls. 090/093, em 14/04/2016, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 033-011-001R, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **260**. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

R4-75.509 - Protocolo: 263.340, Data Entrada: 02/02/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010352209, com força de escritura pública, datado de 25/01/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **RÔMULO FERNANDES ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, proprietário, portador da Cédula de Identidade n.º 4557351/SSP-GO, CPF n.º 041.153.931-06, e s/m **RAÍSSA BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 2953252/SSP-DF, CPF n.º 039.201.821-70, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua J64, S/N, Quadra 51, Lote 23, Mansões Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO; no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais) recursos próprios e R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos 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: 00102302014551728920007. Emolumentos: R\$1.189,98; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$59,50; Fundos Estaduais: R\$252,87; Total: R \$1.521,22. Caldas Novas-GO, 14 de fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R5-75.509 - Protocolo: 263.340, Data Entrada: 02/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) sendo: R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais) recursos do financiamento e R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) 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 25/02/2023, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e 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): 10,71%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102302014551728920007. Emolumentos: R\$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R \$43,68; Fundos Estaduais: R\$185,64; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas -GO, 14 de

Pedido n.º 58.321 - n.º controle: 46464.14176.77744.9534E42

fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av6-75.509 - Protocolo: 287.628, Data Entrada: 19/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 12/06/2024, 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 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Selo: 00102407224199925770002. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 22 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 22 Julho 2024.

Selo digital n.º 00102407222710934420115

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por

Ana Livia Santos Lopes



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.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 58.321 - n.º controle: 46464.14176.77744.9534E42



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANA LIVIA SANTOS LOPES:04702024167

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

00102407222710934420115

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