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 128.561**, CNM n.º 028357.2.0128561-51, 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° 01-H, da Quadra n° 03, situado na Rua 5, no loteamento denominado **"ESTÂNCIA ITAGUAÍ"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 01-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 5; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n° 01-G; pelo fundo, 10,00m confrontando com os lotes n°s 01-A e 04; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n° 01-I; perfazendo a área total de 300,00m². Conforme Decreto Municipal n° 1.716/2021 de 16/08/2021. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 5390956 SPTC/GO, CNH n.º 04704812747 DENATRAN/GO, CPF n.º 031.664.751-92, residente e domiciliado à Avenida C, Quadra 41, Lote 01, Sala 04, Estância Itaguai II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M-128.211, aberta em 04/08/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 244.954, de 25/08/2021. Selo: 00102108232989909640124. Emolumentos: R$44,00; ISS: R$2,20; Fundos Estaduais: R$17,60; Total: R$63,80. Caldas Novas - GO, 22 de setembro de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.561 - Protocolo: 282.998, Data Entrada: 25/04/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n° **903585**. Selo: 00102404222592325640340. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPRQGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av2-128.561 - Protocolo: 282.998, Data Entrada: 25/04/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Licença n° 2022000593 de 24/04/2024, onde consta o Alvará de Licença n° 2021001098/2021 de 26/11/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102404222592325640338. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av3-128.561 - Protocolo: 282.998, Data Entrada: 25/04/2024. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2024; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, com a Aferição n°

Pedido n.º 52.876 - n.º controle: **47434.44476.7F794.8584E**

07/06/2024 11:45
Documento Certificado Digitalmente
NATALIA MENDES ROSA:70088059189

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE

90.008.38752/67-001, pelo período de 14/10/2021 à 24/04/2024, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/04/2024. Selo: 00102404222592325640337. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R $2,00; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av4-128.561 - Protocolo: 282.998, Data Entrada: 25/04/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 190,44m², no valor de R$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais). Selo: 00102404264380425820001. Emolumentos: R$1.853,15; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$92,65; FUNDESP/GO: R$185,32; FUNEMP/GO: R $55,59; OAB/DATIVOS: R$37,06; FUNPROGE/GO: R$37,06; FUNCOMP/GO: R$55,59; FUNDEPEG/GO: R$23,17; Total: R$2.358,46. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av5-128.561 - Protocolo: 282.998, Data Entrada: 25/04/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024 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 **120**. Selo: 00102404222592325640339. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; FUNDESP/GO: R $4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

R6-128.561 - Protocolo: 284.855, Data Entrada: 03/06/2024. **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato n.° 0010436615, datado de 27/05/2024, de acordo com a Lei n.° 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.° 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **HAROLDO MARÇAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade n.° 3986320 DGPC/GO, CPF n.° 859.916.431-72, residente e domiciliado na Rua C200, n.° 318, Quadra 482, Lote 10, Jardim América, Goiânia/GO; no valor de R$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 312.500,00 (trezentos e doze mil e quinhentos reais) de recursos próprios e R$ 937.500,00 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) 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: 00102406074190029110000. Emolumentos: R$3.057,46; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$152,88; FUNDESP/GO: R$305,74; FUNEMP/GO: R$91,72; OAB/DATIVOS: R$61,15; FUNPROGE/GO: R$61,15; FUNCOMP/GO: R$91,72; FUNDEPEG/GO: R$38,21; Total: R$3.878,90. Caldas Novas -GO, 07 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Pedido n.º 52.876 - n.º controle: **47434.44476.7F794.8584E**

07/06/2024 11:45
Documento Certificado Digitalmente
NATALIA MENDES ROSA:70088059189

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE

R7-128.561 - Protocolo: 284.855, Data Entrada: 03/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de total de R$ 1.000.000,00 (um milhão reais), sendo: R$ 937.500,00 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) do preço da venda, e R$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais) de custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, A SER RESGATADOS EM 420 MESES, vencendo-se a primeira prestação em 27/06/2024, cuja taxa anual de juros sem bonificação é de 12,4900% efetiva e 11,8273% nominal, e mensal de 0,9856% efetiva e nominal, a taxa anual de juros bonificada de 10,4900% efetiva, e 10,0171% nominal, e 0,8348% efetiva e nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,20%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102406074190729100000. Emolumentos: R$2.618,05; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$130,90; FUNDESP/GO: R$261,81; FUNEMP/GO: R$78,54; OAB/DATIVOS: R$52,36; FUNPROGE/GO: R$52,36; FUNCOMP/GO: R$78,54; FUNDEPEG/GO: R$32,73; Total: R$3.305,29. Caldas Novas-GO, 07 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 7 Junho 2024.

Selo digital n.º 00102406032656534420836
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Natalia Mendes Rosa

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 52.876 - n.º controle: **47434.44476.7F794.8584E**

07/06/2024 11:45
Documento Certificado Digitalmente
NATALIA MENDES ROSA:70088059189

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATALIA MENDES ROSA:70088059189

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

00102406032656534420836

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

07/06/2024 11:45
Documento Certificado Digitalmente
NATALIA MENDES ROSA:70088059189