

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 75.690**, CNM n.º 028357.2.0075690-69, 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 908, situado no 9º andar ou 11º 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

R1-75.690 - Caldas Novas, 02 de agosto de 2012. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 766, fls. 195/197, em 17/07/2012; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **CRISTIANE DOS SANTOS SETTIMI CYSNEIROS**, brasileira, solteira, administradora, CI n.º 3.239.710 DGPC/GO, CPF n.º 761.211.511-53, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 98.839,36. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. 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 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 591,00 + T.J. R\$ 9,64

Av2-75.690 - Protocolo: 264.874, Data Entrada: 17/03/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 15/03/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **836229**. Selo: 00102303133116625430200. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 04 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-75.690 - Protocolo: 264.874, Data Entrada: 17/03/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 15/03/2023, e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do

Pedido n.º 86.837 - n.º controle: **40454.14270.7A764.65E4E**

Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **275**. Selo: 00102303133116625430200. 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, 04 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R4-75.690 - Protocolo: 264.876, Data Entrada: 17/03/2023. **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 10181296709 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, com força de Escritura Pública, datados de 06/02/2023 e 22/03/2023, respectivamente, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **LAURIANNY ALVES DE LIMA**, brasileira, solteira, analista de controle de qualidade, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05383012650/DETRAN-GO, CPF n.º 036.619.171-37, residente e domiciliada na Avenida Ferroviária, nº 300, Apartamento 308, Bloco 12, Condomínio Tropical Parque, Vila Formosa, Anápolis/GO; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) recursos próprios, e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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: 00102303133354728920018. Emolumentos: R\$886,90; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$44,35; Fundos Estaduais: R\$188,47; Total: R\$1.138,59. Caldas Novas-GO, 04 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R5-75.690 - Protocolo: 264.876, Data Entrada: 17/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), a serem resgatados em 420 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06/03/2023 e a última em 06/02/2058, as taxas de juros: anual efetiva de 11,7%, nominal de 11,1158% e anual efetiva com benefícios de 10,4900% e nominal com benefícios de 10,0170%; mensal: efetiva de 0,9263%, nominal de 0,9263%, e mensal efetiva com benefícios de 0,8347% e nominal de 0,8347%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 12,4900% e mensal de 0,9900%, CET com benefícios anual de 11,2900% e mensal de 0,9000%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102303133354728920018. 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, 04 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-75.690 - Protocolo: 300.648, Data Entrada: 01/04/2025. **FILIAÇÃO** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3906, fls. 389/394, em 02/12/2024; procedo a esta averbação para constar que **LAURIANNY ALVES DE LIMA**, é filha de **Laercio Lourenço de Lima** e **Rosana Alves Damasceno Lima**. Selo: 00102504223367126660004. Emolumentos: R\$42,63; Taxa

Pedido n.º 86.837 - n.º controle: **40454.14270.7A764.65E4E**

Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 22 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R7-75.690 - Protocolo: 300.648, Data Entrada: 01/04/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3906, fls. 389/394, em 02/12/2024; a proprietária acima qualificada, deu os direitos sobre o imóvel constante da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, em dação em pagamento da dívida contraída através do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, nos termos da Lei 9.514/97 da Alienação Fiduciária e Re-Ratificação, firmados em 06/02/2023 e 22/03/2023 respectivamente, no valor de R\$ 65.820,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos e vinte reais), ficando solvido o total do débito. Foi apresentado o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Estadual de Débito em Dívida Ativa - Negativa, nos termos do Artigo 798 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102504223677525550002. Emolumentos: R\$1.267,76; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$63,39; FUNDESP/GO: R\$126,78; FUNEMP/GO: R\$38,03; OAB/DATIVOS: R\$25,36; FUNPROGE/GO: R\$25,36; FUNDEPEG/GO: R\$15,84; FUNCOMP: R\$76,07; Total: R\$1.658,37. Caldas Novas-GO, 22 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av8-75.690 - Protocolo: 300.648, Data Entrada: 01/04/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3906, fls. 389/394, em 02/12/2024; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R5 supra, em virtude da dação em pagamento. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102504223279225640004. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 22 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 22 Abril 2025.

Pedido n.º 86.837 - n.º controle: 40454.14270.7A764.65E4E

Selo digital n.º 00102504222963534420062

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

Certificado digitalmente por
Rafaela Alves Cabral Almeida



Emol...: R\$ 88,84
Tx. Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00

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 86.837 - n.º controle: **40454.14270.7A764.65E4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102504222963534420062	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	