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 136.390**, CNM n.º 028357.2.0136390-38, 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° 12-B, da Quadra n° 08, situado na Rua RA-4, no loteamento denominado **"RECANTO DAS ÁGUAS"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 12, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RA-4; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n° 13; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n° 23; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n° 12-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n° 1.987/2022 de 13/12/2022. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO MARIA MADEIRA NETO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º 100045334-0/CREA-GO, onde consta a Cédula de Identidade n° 4560335/DGPC-GO, CPF n.º 818.965.061-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **SIRLEY MARILIA DA ROCHA BAZILIO MADEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 1659720 2ª VIA/SSP-GO, CPF n.º 392.197.201-91, residentes e domiciliados na Avenida Milão, Quadra 13, Apartamento 901, Torre 4, Condominio Residencial Ametista, Residencial Eldorado, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-58.847, da matrícula aberta em 08/08/2006, desta Serventia. Protocolo n.º 261.629, de 16/12/2022. Selo: 00102212122902125430268. Emolumentos: R$48,72; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,44; Fundos Estaduais: R$10,34; Total: R$61,50. Caldas Novas-GO, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-136.390 - Protocolo: 271.714, Data Entrada: 21/08/2023. **CCI -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 21/08/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n° **906892**. Selo: 00102308210040925430067. 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, 22 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-136.390 - Protocolo: 271.714, Data Entrada: 21/08/2023. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/08/2023; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n° 2023001544 de 08/08/2023, onde consta o Alvará de Licença n° 2023000117/2023 de 03/02/2023, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102308210040925430067. 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, 22 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-136.390 - Protocolo: 271.714, Data Entrada: 21/08/2023. **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/08/2023; procedo a esta averbação, para constar a Certidão

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 248 - Centro - Cep: 75690-645 - Caldas Novas - GO
Fone: (64) 3453-1821 - Whatsapp (64) 98320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br - e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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

16/05/2025 16:32
Documento Certificado Digitalmente
ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos, com a Aferição nº 90.016.01698/61-001, pelo período de 03/02/2023 à 08/08/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/08/2023. Selo: 00102308210040925430067. 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, 22 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-136.390 - Protocolo: 271.714, Data Entrada: 21/08/2023. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/08/2023; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 80,00m², no valor de R$ 163.986,42 (cento e sessenta e três mil novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos). Selo: 00102308210040925430067. Emolumentos: R$705,99; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R $35,30; Fundos Estaduais: R$150,02; Total: R$891,31. Caldas Novas -GO, 22 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-136.390 - Protocolo: 271.714, Data Entrada: 21/08/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 21/08/2023 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 **583**. Selo: 00102308210040925430067. 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, 22 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-136.390 - Protocolo: 282.966, Data Entrada: 25/04/2024. **CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL -** Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 11/04/2024; instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar que a Carteira de Identidade Profissional do proprietário **ANTONIO MARIA MADEIRA NETO**, é **13453/D-GO**. Selo: 00102404223796926660051. Emolumentos: R $66,65; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$3,33; FUNDESP/GO: R$6,67; FUNEMP/GO: R$2,00; OAB/DATIVOS: R$1,33; FUNPROGE/GO: R$1,33; FUNCOMP/GO: R$2,00; FUNDEPEG/GO: R$0,84; Total: R$103,02. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

R7-136.390 - Protocolo: 282.072, Data Entrada: 08/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10186786902, e, Aditivo, emitidos em 03/04/2024 e 09/04/2024, respectivamente, por **ANTONIO MARIA MADEIRA NETO**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º 13453/D-CREA/GO, CPF n.º 818.965.061-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 09/06/2003, e s/m **SIRLEY MARILIA DA ROCHA BAZILIO MADEIRA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 1.659-720 SSP/GO, CPF n.º 392.197.201-91, residentes e domiciliados na Rua Coronel Luiz José Pereira, Quadra 36, Lote 01, Turista I, Caldas Novas/GO; o imóvel da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; para garantir o valor de R$ 164.539,13 (cento e sessenta e quatro mil quinhentos e trinta e nove reais e treze centavos), sendo: R$

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 240 - Centro - Cep: 75690-045 - Caldas Novas - GO
Fone: (64) 3453-1521 - Whatsapp (64) 98320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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

16/05/2025 16:32
Documento Certificado Digitalmente
ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais) valor do empréstimo e R$ 5.539,13 (cinco mil quinhentos e trinta e nove reais e treze centavos) IOF, a ser pago em 240 meses, vencendo a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data de encerramento da operação em 03/07/2044, incidindo juros à taxa efetiva de 1,5766% ao mês, 20,6500% ao ano, taxa nominal de 1,5766% ao mês, 18,9199% ao ano, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, CET: 21,1400% ao ano, 1,6100% ao mês. As demais condições constam da presente cédula, cuja via fica arquivada nesta serventia. Selo: 00102404223260625570019. Emolumentos: R$2.379,96; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$118,99; FUNDESP/GO: R$238,00; FUNEMP/GO: R$71,40; OAB/DATIVOS: R$47,60; FUNPROGE/GO: R$47,60; FUNCOMP/GO: R$71,40; FUNDEPEG/GO: R$29,76; Total: R$3.023,58. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av8-136.390 - Protocolo: 301.956, Data Entrada: 28/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento, datado de 14/04/2025, passado em Curitiba-PR, em face ao que dispõe o § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e alterado pela Lei nº 14.711/2023, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matricula, em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Selo: 00102505125748325780004. Emolumentos: R$1.016,67; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS: R$50,83; FUNDESP/GO: R$101,67; FUNEMP/GO: R$30,50; OAB/DATIVOS: R$20,33; FUNPROGE/GO: R$20,33; FUNDEPEG/GO: R$12,70; FUNCOMP: R$61,00; Total: R$1.333,81. Caldas Novas-GO, 16 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 16 Maio 2025.

Selo digital n.º 00102505122711034420795
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes

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

Pedido n.º 89.290 - n.º controle: **41444.5427D.79794.6534842**

16/05/2025 16:32
Documento Certificado Digitalmente
ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

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 89.290 - n.º controle: **41444.5427D.79794.6534842**

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

16/05/2025 16:32
Documento Certificado Digitalmente
ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

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

00102505122711034420795

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

16/05/2025 16:32
Documento Certificado Digitalmente
ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162