

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 62.283**, CNM n.º 028357.2.0062283-35, 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: Uma fração ideal de 35,5032m² ou 6,7241% que corresponderá ao **APARTAMENTO DE COBERTURA DUPLEX n.º 701**, que localizar-se-á no 7º andar ou 9º pavimento, do "**RESIDENCIAL MONTE SINAI**", que conterà, no Pavimento Inferior: sala com sacada, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte com sacada, banho social e escada de acesso ao pavimento superior; no Pavimento Superior: sala, 02 quartos sendo 01 suíte com sacada e closet, 02 banho social, área de serviço conjugada com área para churrasqueira e 01 solarium com piscina redonda de Raio=1,5m; com a área total construída de 305,3271m², sendo 267,8400m² de área privativa do apartamento, 25,5000m² de área privativa dos **boxes de garagens de n.ºs 31 - térreo e 06 - subsolo**, 24,9871m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio no terreno constituído do Lote 27, da Quadra 07, sito à Rua Joaquim Nabuco, no Bairro Termal, nesta cidade, com a área de 528,00m².
PROPRIETÁRIA: QUADRA ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.902.460/0001-66, com sede nesta cidade,. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 6-1.669, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-62.283 - Caldas Novas, 20 de agosto de 2007. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 574, fls. 034/036, em 09/07/2007; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **REGINALDO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, comerciante, CI n.º 2.249.054 SSP/GO, CPF n.º 590.549.301-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **BIBIANE NAVES CARNEIRO MARTINS**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 40.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 99.763,15, devidamente recolhido no Banco Itaú. 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. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 509,85 + T.J. R\$ 7,01

Av2-62.283 - Caldas Novas, 13 de maio de 2011. CONSTRUÇÃO - Certifico que, a requerimento da parte interessada, procedo a esta averbação tendo em vista a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 114722010-08001050, CEI n.º 40.440.00361/72, de 27/12/2010, bem como o Alvará de Habite-se n.º 337/2010, de 23/03/2011, para constar a construção do **APARTAMENTO n.º 701**, do "**RESIDENCIAL MONTE SINAI**". Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 15,30

Av3-62.283 - Protocolo: 251.745, Data Entrada:

Pedido n.º 83.644 - n.º controle: **474E4.24673.7B774.A5E4E**

22/03/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Permuta com Torna, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Livro 01104-N, fls. 050/063, em 23/02/2021 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 nº **826355**. Selo: 00102203213518025430054. Emolumentos: R\$53,43; ISS: R\$2,68; Fundos Estaduais: R\$21,35; Total: R\$77,46. Caldas Novas-GO, 24 de março de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-62.283 - Protocolo: 251.745, Data Entrada: 22/03/2022. **PERMUTA** - Por Escritura Pública de Permuta com Torna, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Livro 01104-N, fls. 050/063, em 23/02/2021; o proprietário acima qualificado e s/m Bibiane Naves Carneiro Martins, brasileira, empresária, CI n.º 3169033-SSP/GO, CNH n.º 02582992440-DETRAN/GO,, CPF n.º 634.647.131-72, permutaram o imóvel objeto desta matrícula que passou a pertencer a **JUNIO MARQUES GUIMARÃES**, brasileiro, médico, CI n.º 1351702-8919283-SSP/GO, CNH n.º 01844945677-DETRAN/GO, CPF n.º 414.772.511-20, casado sob o regime de Separação Absoluta de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAKEL CARLOS DE ANDRADE GUIMARÃES**, brasileira, educadora física, CI n.º 4466125-2ª Via-DGPC/GO, CPF n.º 002.631.571-80, residentes e domiciliados na Rua Calipso, quadra Z-1, lote 8, Alphavile Cruzeiro, Goiânia/GO; no valor de R\$ 650.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 1.650.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102203213518025430054. Emolumentos: R \$6.273,15; ISS: R\$313,66; Fundos Estaduais: R\$2.509,24; Total: R\$9.096,05. Caldas Novas-GO, 24 de março de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-62.283 - Protocolo: 251.745, Data Entrada: 22/03/2022. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Permuta com Torna, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Livro 01104-N, fls. 050/063, em 23/02/2021; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de Junio Marques Guimarães e Rakel Carlos de Andrade Guimarães, foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Silvânia/GO, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 17.871, em 05/09/2016, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102203213518025430054. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas - GO, 24 de março de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av6-62.283 - Protocolo: 262.215, Data Entrada: 30/12/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1278-N, fls. 012F/016V, em 25/03/2022 e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente

Pedido n.º 83.644 - n.º controle: **474E4.24673.7B774.A5E4E**

matrícula é **047**. Selo: 00102212296223725430042. Emolumentos: R\$53,43; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,68; Fundos Estaduais: R\$11,33; Total: R\$67,44. Caldas Novas-GO, 10 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-62.283 - Protocolo: 262.215, Data Entrada: 30/12/2022. **PERMUTA-** Por Escritura Pública de Permuta, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1278-N, fls. 012F/016V, em 25/03/2022; o proprietário acima qualificado, permutou o imóvel objeto desta matrícula que passou a pertencer a **CLARIMUNDO GONZAGA DE MENEZES**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00347506793/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 645079/SSP-GO, CPF n.º 135.302.911-53, e s/m **ALBERTINA GONCALVES DE OLIVEIRA GONZAGA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 3168163 2ª via/PC-GO, CPF n.º 521.421.241-00, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 11, Quadra B, lote 19, Parque dos Pomares, Caldas Novas/GO; pelo preço de R \$1.650.000,00. Foi apresentado o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102212296223725430042. Emolumentos: R\$6.273,15; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$313,66; Fundos Estaduais: R\$1.333,03; Total: R\$7.919,84. Caldas Novas-GO, 10 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R8-62.283 - Protocolo: 283.676, Data Entrada: 09/05/2024. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Caldas Novas/GO, Livro 1394-N, fls. 21F/23F, em 08/05/2024; os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **SANDRA RODRIGUES DE REZENDE**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 07753639582 SENATRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 3758338 SSP/GO, CPF n.º 000.175.391-61, residente e domiciliada na Rua Augusto Monteiro de Godoy, n.º 139, Casa, JK, Pires do Rio/GO; pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão de Débitos Inscritos em Dívida Ativa - Negativa, expedida pela Secretaria da Fazenda - Gerência Executiva de Recuperação de Créditos - Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal do Estado de Goiás, que a outorgada compradora dispensa, expressamente, respondendo nos termos da Lei, por eventuais débitos existentes, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual - referente ao CPF/MF n.º 135.302.911-53. Selo: 00102405044055125590002. Emolumentos: R\$3.667,15; Taxa Judiciária: R \$18,87; ISS: R\$183,35; FUNDESP/GO: R\$366,72; FUNEMP/GO: R\$110,01; OAB/DATIVOS: R\$73,34; FUNPROGE/GO: R\$73,34; FUNCOMP/GO: R\$110,01; FUNDEPEG/GO: R\$45,85; Total: R\$4.648,64. Caldas Novas-GO, 10 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Pedido n.º 83.644 - n.º controle: **474E4.24673.7B774.A5E4E**

R9-62.283 - Protocolo: 285.100, Data Entrada: 07/06/2024. **VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010438772, datado de 29/05/2024, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei nº 14.711 de 30/10/2023, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **WELDER LOPES SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, assistente de marketing, portador da Cédula de Identidade n.º 52748607 SSP/SP, CPF n.º 407.454.478 -48, residente e domiciliado na Rua Francisco Alvares, nº 90, Casa, Tucuruvi, São Paulo/SP; no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais) pagos da seguinte forma: R\$ 354.255,02 (trezentos e cinquenta e quatro mil duzentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos) recursos próprios e R\$ 645.744,98 (seiscentos e quarenta e cinco mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos) 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: 00102406114190025610005. Emolumentos: R \$5.262,75; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$263,13; FUNDESP/GO: R\$526,28; FUNEMP/GO: R\$157,88; OAB/DATIVOS: R\$105,25; FUNPROGE/GO: R\$105,25; FUNCOMP/GO: R\$157,88; FUNDEPEG/GO: R\$65,79; Total: R\$6.663,08. Caldas Novas -GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R10-62.283 - Protocolo: 285.100, Data Entrada: 07/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, pela importância de R\$ 695.744,98 (seiscentos e noventa e cinco mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos), sendo: R\$ 645.744,98 (seiscentos e quarenta e cinco mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos) do preço da venda e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) de custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, A SER RESGATADOS EM 420 MESES, vencendo-se a primeira prestação em 29/06/2024, 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 11,5900% efetiva, e 11,0164% nominal, e 0,9180% efetiva e nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,04%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102406114190625600003. Emolumentos: R\$4.369,64; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$218,48; FUNDESP/GO: R\$436,96; FUNEMP/GO: R\$131,09; OAB/DATIVOS: R\$87,39; FUNPROGE/GO: R\$87,39; FUNCOMP/GO: R\$131,09; FUNDEPEG/GO: R\$54,62; Total: R\$5.516,66. Caldas Novas -GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av11-62.283 - Protocolo: 298.763, Data Entrada: 20/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 12/02/2025, passado em Belo Horizonte/MG, 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,

Pedido n.º 83.644 - n.º controle: 474E4.24673.7B774.A5E4E

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 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 comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$807.000,00 (oitocentos e sete mil reais). Selo: 00102503195393125810000. Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$85,16; FUNDESP/GO: R\$170,33; FUNEMP/GO: R\$51,09; OAB/DATIVOS: R\$34,07; FUNPROGE/GO: R\$34,07; FUNCOMP/GO: R\$51,09; FUNDEPEG/GO: R\$21,29; Total: R\$2.170,12. Caldas Novas-GO, 19 de março de 2025. 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, 19 Março 2025.

Selo digital n.º 00102503112677234421209

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

Certificado digitalmente por
Ana Livia Santos Lopes



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.

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

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

Pedido n.º 83.644 - n.º controle: **474E4.24673.7B774.A5E4E**



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.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00102503112677234421209](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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