

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 117.392**, CNM n.º 028357.2.0117392-93, 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.º 09-C, da Quadra n.º 68, situado na Avenida Lindoia, no loteamento denominado "**CALDAS DO OESTE**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 09, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Avenida Lindoia; pelo lado direito, 25,77m confrontando com o lote n.º 09 -D; pelo fundo, 10,35m confrontando com o lote n.º 09 -A; e, pelo lado esquerdo, 23,18m confrontando com o lote n.º 09 -B; perfazendo a área total de 249,03m². Conforme Decreto Municipal n.º 310/2020 de 28/02/2020. **PROPRIETÁRIA:** **CLEONICE PIRETT CARDOSO ARAUJO**, brasileira, agente de saúde, CI n.º 3191090 -DGPC/GO, CNH n.º 03608764948 DETRAN/GO, CPF n.º 010.254.281-37, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MANOEL VAZ DE ARAUJO**, brasileiro, feirante, CI n.º 2099057 -SSP/GO, CNH n.º 00925985719 DETRAN/GO, CPF n.º 375.633.271-34, residentes e domiciliados na Rua 12, Quadra 41, Lote 10, s/n, Caldas do Oeste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R5-18.703, da matrícula aberta em 15/06/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 226.616, de 21/02/2020. Selo: 00102002212967309640011. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$51,34. Caldas Novas -GO, 08 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av1-117.392 - Protocolo: 261.024, Data Entrada: 30/11/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 30/11/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **886973**. Selo: 00102211213307225430286. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31. Caldas Novas -GO, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-117.392 - Protocolo: 261.024, Data Entrada: 30/11/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 30/11/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000851 de 28/11/2022, onde consta o Termo de Aceite n.º 2022000650/2022 de 07/07/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102211213307225430286. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-117.392 - Protocolo: 261.024, Data Entrada: 30/11/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/11/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.013.06309/64-001, pelo período de 07/05/2021 à 28/11/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em

Pedido n.º 100.898 - n.º controle: **404E4.24B74.7F784.B584C**

30/11/2022. Selo: 00102211213307225430286. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av4-117.392 - Protocolo: 261.024, Data Entrada: 30/11/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 30/11/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área construída de 150,83m², no valor de R\$301.278,86. Selo: 00102211213307225430286. Emolumentos: R\$874,25; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,71; Fundos Estaduais: R\$185,80; Total: R\$1.103,76. Caldas Novas -GO, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-117.392 - Protocolo: 261.024, Data Entrada: 30/11/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 30/11/2022 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: 00102211213307225430286. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R6-117.392 - Protocolo: 261.779, Data Entrada: 21/12/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010351020, com força de escritura pública, datado de 20/12/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **WILSON WANDERLEY**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Cédula de Identidade n.º 341.205-8/SSP-GO, CPF n.º 890.785.191-34, residente e domiciliado na Rua 2, nº s/n, Qd 02, Lt 38, Res Sta Clara, Caldas Novas/GO; no valor de R\$550.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 176.015,20 recursos próprios e R\$ 373.984,80 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: 00102212213087725430025. Emolumentos: R\$4.146,67; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$207,34; Fundos Estaduais: R\$881,16; Total: R\$5.253,14. Caldas Novas -GO, 22 de dezembro de 2022. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R7-117.392 - Protocolo: 261.779, Data Entrada: 21/12/2022. **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 sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$373.984,80, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 20/01/2023, 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): 10,73%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo:

Pedido n.º 100.898 - n.º controle: **404E4.24B74.7F784.B584C**

00102212213087725430025. Emolumentos: R\$3.433,77; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$171,69; Fundos Estaduais: R\$729,68; Total: R\$4.335,14. Caldas Novas -GO, 22 de dezembro de 2022. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av8-117.392 - Protocolo: 307.946, Data Entrada: 18/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 30/07/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, São Paulo -SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 564.480,07 (quinhentos e sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta reais e sete centavos). Selo: 00102509095044225800000. Emolumentos: R\$1.426,10; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$71,30; FUNDESP/GO: R\$142,62; FUNEMP/GO: R\$42,78; OAB/DATIVOS: R\$28,52; FUNPROGE/GO: R\$28,52; FUNDEPEG/GO: R\$17,82; FUNCOMP: R\$85,57; Total: R\$1.863,01. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocência.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 9 Setembro 2025.

Selo digital n.º 00102509093806634420050

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocência



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 100.898 - n.º controle: **404E4.24B74.7F784.B584C**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ESTEFANE MARTINS INOCENCIO:07134197174

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

[00102509093806634420050](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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