



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: *Thyago Rodrigues Gama*

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.114 - Selo Digital: 01862511113381934420076

Página 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 4.114, CNM n.º 028811.2.0004114-06**, 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

Um lote de terras urbano de nº 04, da quadra nº 18, da Avenida Cidade de Goiás, nesta cidade, com a área de 600,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial, com 06 cômodos, construção de tijolos e adobes, piso de tijolos, coberta com telhas tipos francês, e demais benfeitorias adjacentes, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 20,00 metros e divide com a própria Avenida Cidade de Goiás; Pela face direita, mede 30,00 metros e divide com o lote nº 05; Pela face esquerda, mede 30,00 metros e divide com o lote nº 03; Pela linha de fundo, mede 20,00 metros e divide com o lote nº 11, todos da mesma quadra". **PROPRIETÁRIOS: JOÃO AUGUSTO RIBEIRO** e sua mulher, Da. **NAIR BORBA RIBEIRO**, ambos brasileiros, casados em primeiras núpcias e pela comunhão de bens, ele comerciante, ela doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade. REG. ANT. nº 890, às fls. 229, do livro "3", do CRI desta Comarca. Dou fé - _____ Registrador Imobiliário.

R-1-4.114 - PROT. 9.381 - 17/06/83: Nos termos do Formal de Partilha de 27-05-83, extraído dos autos de inventário judicial dos bens deixados, por falecimento de Nair Borba Ribeiro, pelo Cartório de Família, Órfãos e sucessões, desta Comarca, devidamente assinado pela M.M.a. Juíza de Direito Substituta, Drª. Ilma Vitório Rocha, coube ao Cessionário **APARECIDO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, casado, professor, portador da CI. nº 91.503-SSP-GO e CPF. 035.951.371-91, residente e domiciliado nesta cidade, em pagamento de sua Adjudicação, todo o imóvel constante da presente Matrícula, avaliado em CR\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Cruzeiros), tudo conforme faz certo da Sentença de 05-04-83, prolatada pela M.M.a. Juíza de Direito Substituta, Drª. Ilma Vitório Rocha, a qual transitou livremente em julgado. Dou fé - _____ Registrador Imobiliário.

R-2-4.114 - PROT. 39.755 - 21/01/2014: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 1.4444.0490322-6, de 26/12/2013, com caráter de escritura pública, devidamente assinado pelas partes contratantes e acompanhado do documento comprobatório do pagamento do ITBI nºs 247055714 e 247055684, e, Certidões Fiscais, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, R-1-4.114, foi adquirido por: **WAGNER MARIANO E SILVA** - RG nº 1.887.509-SSP/GO e CPF nº 387.575.241-49, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, TATIANE SAMARA GONÇALVES MARIANO - RG nº 3.386.020-DGPC/GO e CPF nº 873.339.291-91, brasileira, residentes e domiciliados na Av. Cidade de Goiás, 835, Centro, nesta cidade; por compra feita a, Aparecido José dos Santos - RG nº 91.503-SSP/GO e CPF nº 035.951.371-91, brasileiro, servidor público estadual, casado no regime da Comunhão Universal de Bens com Sebastiana de Oliveira Santos - RG nº 1.829.723-SSP/GO e CPF nº 315.186.721-91, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, residentes e domiciliados em Av. Cidade de Goiás, 466, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 310.000,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa; R\$ 90.000,00 Valor dos recursos próprios, se houver; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé, _____

Pedido n.º 3.700 - n.º controle: **41434.A4277.77724.E5D4D**

19/11/2025 08:42

Documento Certificado Digitalmente

Thyago Rodrigues Gama:99625466134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: *Thyago Rodrigues Gama*

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.114 - Selo Digital: 01862511113381934420076

Página 2 de 4

Registrador Imobiliário.

R-3-4.114 - PROT. 39.755 - 21/01/2014: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 1.4444.0490322-6, de 26/12/2013, com caráter de escritura pública, devidamente assinado pelas partes contratantes, o imóvel constante do R-2-4.114 acima, objeto da presente matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelos devedores, Wagner Mariano e Silva e sua esposa, Tatiane Samara Gonçalves Mariano, anteriormente qualificados; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 400.0000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.030 - 11/11/2013 - GEMPF; Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 310.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 310.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 400.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo (em meses): 390; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 2.993,31, Prêmios de Seguros: R\$ 170,08, Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00, Total: R\$ 3.188,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/01/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

AV-4-4.114 - PROT. 39.755 - 21/01/2014: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0490322-6, série: 1213, de 26/12/2013, com fulcro no art. 18, da Lei nº 10.931/04, de 02/08/2004, a Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-3 acima, emitiu sob a forma escritural a presente Cédula, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade Fiduciária registrada no R-3-4.114 acima, ficando a referida cédula sob a custódia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

AV-5-4.114 - Protocolo: 55.861 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à esta averbação nos termos da **autorização** constante da Cédula de Crédito Bancário, n. 0010338638, de 17/10/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes e ainda, pelo Sr. Robson Vieira de Almeida, Gerente de Relac. Empresas, em representação a credora fiduciária Caixa Econômica Federal; prenotados neste Serviço Registral em 21/10/2022, para constar que a propriedade fiduciária instituída pelo R-3 bem como a C.C.I do AV-4 acima, fiquem canceladas, pela quitação da dívida, REVERTENDO-SE a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da proprietária WAGNER MARIANO E SILVA e s/m TATIANE SAMARA GONÇALVES MARIANO, acima qualificados, Concluído aos 26/10/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$ 37,71; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Fundos: R\$ 8,00; ISS: R\$ 1,89. Selo Eletrônico: 01862210212164125430004. Oficial _____.

AV-6-4.114 - Protocolo: 55.861 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante da Cédula de Crédito Bancário n. 0010338638, de 17/10/2022 e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotadas neste Serviço Registral em 21/10/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte Inscrição Cadastral: 000017.0097.00018.00004; CCI: 103264, e, demais condições. Concluído aos 26/10/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$ 37,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00;

Pedido n.º 3.700 - n.º controle: 41434.A4277.77724.E5D4D

19/11/2025 08:42

Documento Certificado Digitalmente

Thyago Rodrigues Gama:99625466134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: **Thyago Rodrigues Gama**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.114 - Selo Digital: 01862511113381934420076

Página 3 de 4

Fundos: R\$ 15,07; ISS: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 01862210212164125430004. Oficial _____.

R-7-4.114 - Protocolo: 55.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 0010338638, de 17/10/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotada neste Serviço Registral em 21/10/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-2 acima, com a área de 600,00m², com benfeitorias; foi dado pelos proprietários, emitentes e devedores fiduciantes: **WAGNER MARIANO E SILVA e s/m TATIANE SAMARA GONÇALVES MARIANO**, acima qualificados, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor do credor **Banco Santander (Brasil) S.A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, São Paulo/SP; nas seguintes condições: **I) DO EMPRÉSTIMO: a)** Data de emissão: 17/10/2022; **b)** Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; **c) Valor do Empréstimo:** R\$ 983.887,80; **d)** Valor do IOF: 34.317,08; **e)** Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.625,12; **f)** Valor total do empréstimo: R\$ 1.019.830,00; **G)** Valor estimado da parcela: R\$ 16.610,77; **II) CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: a)** Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês; 17,4587% ao ano; **b)** Capitalização de juros: Mensal; **c)** Quantidade de parcelas: 240; **d)** Periodicidade das parcelas: Mensais; **e)** Vencimento da 1ª parcela: 17/12/2022; **f)** Vencimento da última parcela: 17/10/2042; **g)** Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês multa: 2%; **h) Custo Efetivo Total - CET:** 20,31% ao ano; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em Público Leilão:** R\$: 1.700.000,00; **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias após o vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Concluído aos 26/10/2022.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 5.742,56; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Fundos: R\$ 1.220,30; ISS: R\$ 287,13. Selo eletrônico: 01862210112164027540004. Oficial _____.

AV-8-4.114 - Protocolo: 62.778 de 04/11/2025 - AVERBAÇÃO SANEADORA - CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procedo a presente averbação saneadora, na forma do art. 440-AQ, §3º do Código Nacional de Normas, para, em atenção ao princípio da especialidade objetiva (art. 440-AQ, IV, CNM) consignar os seguintes cadastros imobiliários obrigatórios: **CNM:** 028811.2.0004114-06; **CEP:** 76.050-342. Selo: 01862511113370329700140. Emolumentos: R \$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R \$0,00; Total: R\$0,00. São Luís de Montes Belos/GO, 18 de novembro de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-9-4.114 - Protocolo: 62.778 de 04/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento da credora fiduciária, datado de 28/10/2025, acompanhado do processo de intimação dos devedores fiduciantes **WAGNER MARIANO E SILVA** e sua esposa **TATIANE SAMARA GONÇALVES MARIANO**, respectivamente, que foram devidamente intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, bem como, o transcurso, sem purgação da mora, dos prazos descritos nos arts. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel indicado no **R-7** desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL)**

Pedido n.º 3.700 - n.º controle: 41434.A4277.77724.E5D4D

19/11/2025 08:42

Documento Certificado Digitalmente

Thyago Rodrigues Gama:99625466134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.114 - Selo Digital: 01862511113381934420076

Página 4 de 4

S.A., já qualificada, imóvel com avaliação fiscal de R\$ 1.700.000,00 (um milhão setecentos mil reais) e comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme Identificação do Débito n. 885107. O fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do registro da consolidação (art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997). Selo: 01862511186010125830000. Emolumentos: R\$2.155,75; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$107,79; FUNDESP/GO: R\$215,58; FUNEMP/GO: R\$64,67; OAB/DATIVOS: R\$43,12; FUNPROGE/GO: R\$43,12; FUNDEPEG/GO: R\$26,94; FUNCOMP: R\$129,35; Total: R\$2.806,10. São Luís de Montes Belos/GO, 18 de novembro de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos/GO, 19 de novembro de 2025.

Certificado digitalmente por

Thyago Rodrigues Gama

Oficial Titular

Selo Digital n.º 01862511113381934420076

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



Emolumentos: R\$ 88,84, Tx.Jud.: R\$ 19,17, FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33, ISSQN...: R\$ 4,44

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 - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Pedido n.º 3.700 - n.º controle: 41434.A4277.77724.E5D4D

19/11/2025 08:42

Documento Certificado Digitalmente

Thyago Rodrigues Gama:99625466134



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

Thyago Rodrigues Gama:99625466134

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01862511113381934420076

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