

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 128.562**, CNM n.º 028357.2.0128562-48, 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 01-I, da Quadra n.º 03, situado na Rua 5, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITAGUAÍ**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 01-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 5; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 01-H; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 04; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 10; perfazendo a área total de 300,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.716/2021 de 16/08/2021. **PROPRIETÁRIO:** **RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 5390956 SPTC/GO, CNH n.º 04704812747 DENATRAN/GO, CPF n.º 031.664.751-92, residente e domiciliado à Avenida C, Quadra 41, Lote 01, Sala 04, Estância Itaguaí II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M-128.211, aberta em 04/08/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 244.954, de 25/08/2021. Selo: 00102108232989909640124. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 22 de setembro de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.562 - Protocolo: 282.997, Data Entrada: 25/04/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **903586**. Selo: 00102404222592325640336. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av2-128.562 - Protocolo: 282.997, Data Entrada: 25/04/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000594 de 24/04/2024, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021001099/2021 de 26/11/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102404222592325640334. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av3-128.562 - Protocolo: 282.997, Data Entrada: 25/04/2024. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2024; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.008.38758/61-001, pelo período de 14/10/2021 à 24/04/2024, emitida pela Secretaria da

Pedido n.º 102.407 - n.º controle: **41464.64174.79784.8524942**

Receita Federal do Brasil, em 25/04/2024. Selo: 00102404222592325640333. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av4-128.562 - Protocolo: 282.997, Data Entrada: 25/04/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 190,44m², no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais). Selo: 00102404264380425820000. Emolumentos: R\$1.853,15; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$92,65; FUNDESP/GO: R\$185,32; FUNEMP/GO: R\$55,59; OAB/DATIVOS: R\$37,06; FUNPROGE/GO: R\$37,06; FUNCOMP/GO: R\$55,59; FUNDEPEG/GO: R\$23,17; Total: R\$2.358,46. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av5-128.562 - Protocolo: 282.997, Data Entrada: 25/04/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2024 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 **110**. Selo: 00102404222592325640335. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 26 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

R6-128.562 - Protocolo: 285.027, Data Entrada: 06/06/2024. **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, datado de 03/06/2024, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei nº 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **HAROLDO MARÇAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade n.º 3986320 DGPC/GO, CPF n.º 859.916.431-72, residente e domiciliado na Rua C200, nº318, Quadra 482, Lote 10, Jardim América, Goiânia/GO; no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 312.500,00 (trezentos e doze mil e quinhentos reais) recursos próprios e R\$ 937.500,00 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos 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: 00102406054217425620004. Emolumentos: R\$6.114,93; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$305,74; FUNDESP/GO: R\$611,50; FUNEMP/GO: R\$183,45; OAB/DATIVOS: R\$122,30; FUNPROGE/GO: R\$122,30; FUNCOMP/GO: R\$183,45; FUNDEPEG/GO: R\$76,44; Total: R\$7.738,98. Caldas Novas -GO, 10 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R7-128.562 - Protocolo: 285.027, Data Entrada: 06/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação

Pedido n.º 102.407 - n.º controle: **41464.64174.79784.8524942**

fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), sendo: R\$ 937.500,00 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) do preço da venda, e R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais) de custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, A SER RESGATADOS EM 420 MESES, vencendo-se a primeira prestação em 03/07/2024, 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 10,4900% efetiva, e 10,0171% nominal, e 0,8348% efetiva e nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,20%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102406054015625610002. Emolumentos: R\$5.236,08; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$261,80; FUNDESP/GO: R\$523,61; FUNEMP/GO: R\$157,08; OAB/DATIVOS: R\$104,72; FUNPROGE/GO: R\$104,72; FUNCOMP/GO: R\$157,08; FUNDEPEG/GO: R\$65,45; Total: R \$6.610,54. Caldas Novas-GO, 10 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av8-128.562 - Protocolo: 309.586, Data Entrada: 18/09/2025. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 12/09/2025; procedo a esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.682-008**. Selo: 00102509222781629700196. 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. Caldas Novas-GO, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av9-128.562 - Protocolo: 309.586, Data Entrada: 18/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 12/09/2025, passado em Ribeirão Preto/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 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 n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais). Selo: 00102509255455725820000. Emolumentos: R\$1.975,82; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$98,79; FUNDESP/GO: R\$197,59; FUNEMP/GO: R\$59,27; OAB/DATIVOS: R\$39,52; FUNPROGE/GO: R\$39,52; FUNDEPEG/GO: R\$24,69; FUNCOMP: R\$118,55; Total: R \$2.573,53. Caldas Novas-GO, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Pedido n.º 102.407 - n.º controle: **41464.64174.79784.8524942**

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 25 Setembro 2025.

Selo digital n.º 00102509222802334420638

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

Certificado digitalmente por
Natalia Mendes Rosa



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 102.407 - n.º controle: **41464.64174.79784.8524942**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATALIA MENDES ROSA:70088059189

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
00102509222802334420638	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	