

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 128.363**, CNM n.º 028357.2.0128363-63, 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 Residencial n.º 16-A, da Quadra n.º 34, situado na Rua RC-24, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 16, da mesma quadra, medindo: 08,65m de frente para a Rua RC-24; pelo lado direito, 23,15m confrontando com o lote n.º 16-B; pelo fundo, 08,50m confrontando com os lotes n.ºs 18 e 14; e, pelo lado esquerdo, 21,58m confrontando com o lote n.º 15; perfazendo a área total de 190,11m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.586/2021 de 29/07/2021. **PROPRIETÁRIOS: AGNALDO ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI n.º 2657101-SSP/GO, CNH n.º 01729519451-DETRAN/GO, CPF n.º 486.257.601-04, e s/m **RAQUEL ROCHA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, servidora pública municipal, CI n.º 2891481-SSP/GO, CNH n.º 06405130482-DETRAN/GO, CPF n.º 433.679.331-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 12, Quadra 41, Lote 10, Caldas do Oeste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-120.009**, da matrícula aberta em 18/01/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 243.841, de 27/07/2021. Selo: 00102107213048009640181. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas -GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.363 - Protocolo: 248.984, Data Entrada: 21/12/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/12/2021, 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 n.º **901519**. Selo: 00102112213074609640023. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 06 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-128.363 - Protocolo: 248.984, Data Entrada: 21/12/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/12/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2021001051 de 21/12/2021, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021000859/2021 de 24/09/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102112213074609640023. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 06 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-128.363 - Protocolo: 248.984, Data Entrada: 21/12/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/12/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.009.16610/64-001, pelo período de 24/09/2021 à 20/12/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/12/2021. Selo:

Pedido n.º 35.770 - n.º controle: **42424.04175.7F714.B5F4D42**

00102112213074609640023. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 06 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av4-128.363 - Protocolo: 248.984, Data Entrada: 21/12/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/12/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 73,77m², no valor de R\$136.346,93. Selo: 00102112213074609640023. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R\$871,93. Caldas Novas-GO, 06 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-128.363 - Protocolo: 248.984, Data Entrada: 21/12/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 21/12/2021 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, sob o número oficial **43**. Selo: 00102112213074609640023. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 06 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R6-128.363 - Protocolo: 251.230, Data Entrada: 08/03/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010299358, com força de escritura pública, datado de 25/02/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MARIELE DA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, autônoma, CI n.º 033857982007-8-SSP/MA, CPF n.º 044.019.473-39, residente e domiciliada na Rua Rc 24, nº 43, Qd 34, Lt 16-a, Recanto de Caldas, Caldas Novas-GO; no valor de R\$220.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 44.000,00 recursos próprios e R\$ 176.000,00 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: 00102203025107428920009. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$449,02; Total: R\$1.645,53. Caldas Novas-GO, 09 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R7-128.363 - Protocolo: 251.230, Data Entrada: 08/03/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, 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\$176.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2022, 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 9,9900% efetiva e 9,5598% nominal, CET(anual): 10,92%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102203025107428920009. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos

Pedido n.º 35.770 - n.º controle: 42424.04175.7F714.B5F4D42

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 128.363 - Selo Digital: 00102401222743434420234

Página 3 de 3

Estaduais: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. Caldas Novas-GO, 09 de março de 2022.
Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av8-128.363 - Protocolo: 277.799, Data Entrada: 10/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 10/11/2023, passado em São Paulo-SP, 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.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514/77 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Selo: 00102401225135325770004. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 23 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 23 Janeiro 2024.

Selo digital n.º 00102401222743434420234

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

Certificado digitalmente por

Rayanne Vieira Matos de Carvalho



Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

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 35.770 - n.º controle: 42424.04175.7F714.B5F4D42



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>