Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **63.279**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0063279-07**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL** , denominado de **APARTAMENTO 1.001** , localizado na Torre A, 10º pavimento, do Condomínio Residencial New Life Habitat, com área total de 145,59m², sendo 117,96m² de área privativa e 27,63m² de área de uso comum, com fração ideal de 0,566044% ou 20,13m² da área do terreno, com as seguintes divisões internas: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada, 01 suíte casal, 01 BWC casal, 01 closet, quarto 01, quarto 02, 01 BWC social, 01 lavabo, 01 escaninho com numeração final 01-A, localizado no décimo pavimento, área técnica (split), e 02 vagas de garagens, identificadas como 69/69A, localizadas no subsolo, revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso em porcelanato, estrutura de concreto, esquadrias de alumínio, forro de gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, situado nesta cidade, no Centro, formado pelos lotes 01-A e 01-D, designada de **Lote 1-A** , com a área total de 3.557,125m², com as seguintes medidas e confrontações: 49,75 metros de frente, para a Rua Duque de Caxias; 49,75 metros de fundo, confrontando com os lotes 1-B e 1-E; 71,50 metros do lado direito, confrontando com a Rua Bento Paniago; e, 71,50 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 1-C. Proprietária: **SPE NEW LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** , situada na Rua Bento Paniago, número 241, lote 01-A, Setor Antena, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.062.813/0001-86. Matrícula anterior: 58.305, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-01-63.279 Procede a presente averbação para constar que a matrícula foi aberta conforme Requerimento de 16 de outubro de 2018, da praça de Goiânia - GO, assinado com firma reconhecida por Murilo Silvério Martins Brito, inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37 representante da empresa SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 21.062.813/0001-86, protocolado nesta Serventia sob o nº 252.925. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-02-63.279 Ex offício Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da LRP para constar que na matrícula anterior 58.305 consta a averbação feita em 11/06/2015, cujo teor é trasladado na íntegra: **Av.07-58.305** - Procede-se a presente averbação, mediante Requerimento /Declaração datado de 10/06/2015, devidamente assinado pelo Sr. Murilo Silvério Martins Brito - sócio administrador da SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, para constar que, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob o R.04, submete por intermédio do instrumento particular, objeto da presente averbação, a ***incorporação do empreendimento ao***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

regime de afetação , conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12 /1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2044; constituindo-se em *patrimônio de afetação* , o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a eles vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-03-63.279 Ex offício Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da LRP para constar que na matrícula anterior 58.305 consta o registro feito em 02/02/2017, cujo teor é trasladado na íntegra: **R-11-58.305** - Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças, Contrato nº 9000425, no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela lei nº 10.931, de 02/08/2004, datado de 08/12/2016, em três vias, ficando uma via arquivada nesta Serventia, protocolado sob o nº de ordem 235.340, consta de um lado como credor Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s /nº, Vila Yara, Osasco SP, como devedor SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Bento Paniago, nº 241, Lote 01-A, Setor Antena, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 21.062.813/0001-86, neste ato representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.366.414-SSP/DF, e inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na Rua 1.124, Q. 225, L 05/08, s/nº, Apartamento 1.701, Setor Marista, Goiânia GO, o qual foi nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Quinta, do Contrato de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, datado de 04/09/2014, o qual encontra-se devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52203389533 em 17/09/2014, como interveniente (s) fiador(es) Habitat Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355 /0001-98, com sede à rua T62, quadra S13, lote 28, Sala 03, Bairro Setor Bela Vista, Goiânia GO, neste ato representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, o qual foi nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Oitava, da 8ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 10/04/2015, a qual encontra-se devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52150671202 em 08/05/2015, Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, Maria Goretti Pereira de Brito, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01678631689-Detran/DF e inscrita no CPF sob o nº 244.945.691-00 e seu cônjuge Bordon Silvério e Silva Martins, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03188139182-Detran/DF e inscrito no CPF sob o nº 453.333.356-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliados a QSHIN QL 7 Conjunto 2, S/N, casa 17, Bairro Setor Habitações, Brasília DF,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

como interveniente construtora a empresa Habitat Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98, com sede à Rua T62, quadra S13, lote 28, sala 03, Bairro Setor Bela Vista, Goiânia GO, neste ato representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Oitava, da 8ª Alteração de Consolidação na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52150671202 em 08 /05/2015. Pelo presente Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças com força de Escritura Pública nos termos do disposto no parágrafo quinto acrescido ao Art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o Art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, e no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, as partes declaram que a presente operação de financiamento foi feita dentro das normas do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos, cláusulas e condições a seguir expostas: A presente operação subordinadas as normas vigentes, editadas pelo Conselho Monetário Nacional e Banco Central do Brasil, quanto ao direcionamento dos recursos e para financiar a construção, o credor abre ao devedor um crédito no valor de R$ 29.800.000,00, importância esta que será entregue aos devedores mediante desembolso das liberações mensais, da seguinte forma: em 08/12/2016 valor de liberação prevista R$ 2.980,00, taxa CET 28,29, % obra 0,00, em 03/02/2017 valor de liberação prevista R$ 12.817.933,60, taxa CET 13,64, % obra 43,02, em 03/03/2017 valor de liberação prevista R$ 1.172.630,00, taxa CET 13,69, % obra 46,96, em 03/04/2017 valor de liberação prevista R$ 1.178.977,40, taxa CET 13,75, % obra 50,91, em 03/05/2017 valor de liberação prevista R$ 1.018.951,40, taxa CET 13,81, % obra 54,33, em 03/06/2017 valor de liberação prevista R$ 1.103.821,80, taxa CET 13,88, % obra 58,04, em 03/07/2017 valor de liberação prevista R$ 1.103.821,80, taxa CET 13,94, % obra 61,74, em 03/08/2017 valor de liberação prevista R$ 1.093.183,20, taxa CET 14,02, % obra 65,41, em 03/09/2017 valor de liberação prevista R$ 1.510.502,40, taxa CET 14,09, % obra 70,48, em 03/10/2017 valor de liberação prevista R$ 1.609.527,80, taxa CET 14,16, % obra 75,88, em 08/11/2017 valor de liberação prevista R$ 1.404.742,20, taxa CET 14,26, % obra 80,59, em 03/12/2017 valor de liberação prevista R$ 1.404.742,20, taxa CET 14,34, % obra 85,31, em 03/01/2018 valor de liberação prevista R$ 1.282.621,80, taxa CET 14,45, % obra 89,61, em 03/02/2018 valor de liberação prevista R$ 947.908,20, taxa CET 14,58, % obra 92,79, em 03/03/2018 valor de liberação prevista R$ 657.656,20, taxa CET 14,67, % obra 95,86, em 03/05/2018 valor de liberação prevista R$ 1.490.000,00, taxa CET 14,88, % obra 100. Data da liberação da primeira parcela em 08/12 /2016. Data prevista para conclusão da obra em 03/05/2018. Valor da Tarifa de administração de contratos Cobrança Mensal R$ 25,00. Valor de tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia R$ 2.500,00. Taxa de antecipação de parcela 0% a.a. Taxa de juros do saldo devedor na fase de construção: Nominal (11,39% a.a), efetiva (12% a.a). Taxa de prorrogação 2% a.a. Carência Taxa de Juros do saldo devedor na fase de carência nominal (11,39% a.a), efetiva (12% a.a). Prazo de carência: 06 meses. Valor da tarifa de administração de contrato Cobrança Mensal R$ 25,00. Taxa de Prorrogação 2% a.a. Amortização: Taxa de juros do saldo devedor na fase de amortização nominal (14,93% a.a.), efetiva (16% a.a). Taxa de juros da dívida individual a ser paga com recebíveis: nominal (não se aplica), efetiva (não se aplica). Prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica. Prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses. Data de vencimento da dívida

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

em 03/11/2018. Data de vencimento da primeira prestação 03/12/2018. Valor da tarifa de administração de contrato nesta data cobrança mensal R$ 25,00. Seguro: Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): R$ 0,00. Danos Físicos Imóvel Seguro: R$ 0,00. Forma de Resgate do Saldo Residual ao final dos prazos máximos: Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente que será pago integralmente em uma única parcela juntamente com a última prestação prevista neste Contrato. Forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da prorrogação: A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na datada do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado pra atualização do saldo devedor deste Contrato. Carteira SFH. Fica convencionado que o financiamento objeto deste contrato tem a garantia adicional do penhor dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento equivalente a 115% (cento e quinze por cento) do saldo especificado e individualizado na forma prevista no item 4.1 da Cláusula Décima Segunda, acrescidos da taxa de juros estabelecida no compromisso de compra e venda revisto no Caput da Cláusula Décima Quinta, que serão entregues ao credor e individualizados em borderô específico, penhor esse que neste ato é constituído pelo devedor em favor do credor. Em garantia do integral pagamento do crédito aberto, o devedor dá ao credor em **hipoteca de primeiro grau** o imóvel objeto da presente matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras Avenças. As partes contratantes elegem o foro de Jataí-GO, para a solução de quaisquer litígios por ventura oriundos deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de fevereiro de 2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 124018727/2017, em nome da SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-04-63.279 - Nos termos Instrumento Particular de Quitação de 12/11/2018, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Sr. Leone Machado Gomides e pela Sra. Laysse de Paula Oliveira, representantes da Credora Banco Bradesco, protocolado nesta serventia sob o nº 254.171 em uma via e ficando esta arquivada nesta Serventia, **fica cancelada a hipoteca objeto do R-11 da matrícula anterior nº 58.305 descrita na AV-03** . O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de novembro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.5-63.279 - Compra e Venda. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/08/2023, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas de Jataí-GO, livro 0695, fls.8/9, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MAURICIO RODRIGUES CABRAL**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, que declarou não conviver em união estável, empresário, natural de Itarumã/GO, nascido aos 09/06/1972, portador do RG n.º 3.886.342 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF n. 600.281.651-87, residente e domiciliado na Rua 04, quadra 9, lote 13, n° 19, Loteamento Recanto da Mata, Jatal/GO, representado por seu bastante procurador Uelton Línder de Sousa, inscrito no CPF/MF n.° 929.643.701-68, conforme Procuração Pública lavrada em 27/06/2023, ng 7° Tabelionato de Notas de Manaus/AM, llivro 0580-P, Fls.016, por compra da *SPE NEW LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Bento Paniago, nº 241, lote 01-A, Setor Antena, Jataí-GO,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.062.813/0001-86; representada por seu proprietário Murilo Silvério Martins Brito, inscrito no CPF/MF n° 026.339.281-37, e, este, por sua bastante procuradora Layd Alves de Oliveira Macias, inscrita no CPF/MF nº 010.972.871-81, nos termos da procuração pública, lavrada no Cartório Silva 10 Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro 00932-P, fls. 093/094, em 22/08/2022; pelo preço de R$ 411.984,78 (quatrocentos e onze mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), sendo avaliado para fins fiscais em R$ 650.000,00. Consta na escritura a consulta a central nacional de indisponibilidade de bens, resultado negativo, código hash: b60d. a4d1. a5aa. 516d. 8bc8. b590. 5498. 8f11. 1695. 5da3. Foi apresentada guia de recolhimento do ITBI nº 1768/2023, valor venal R$ 650.000,00, na importância de R$ 19.500,00, arquivada nesta Serventia. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de setembro de 2023. Protocolo: 306.541, 31 de agosto de 2023. Emolumentos: R$ 4.369,64. Valor total: R$ 5.472,97. Selo de fiscalização: 01292309054057025600001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R$ 131,09, FUNCOMP: R$ 131,09, FUNDESP: R$ 436,96, FEPADSAJ: R$ 87,39, FUNDEPEG: R$ 54,62, FUNPROGE: R$ 87,39. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.6-63.279 - Compra e Venda. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010402115, da praça de São Paulo/SP, datado de 31 /10/2023, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **RAFAEL PANIAGO VILELA**, CPF nº 010.289.451-59, CNH 03397317209 DETRAN/GO, brasileiro, autônomo e **RAFAELA PIMENTEL REZENDE PANIAGO**, CPF nº 028.016.541-24, RG 5275114 SPTC/GO, brasileiro, autônoma, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/10/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jataí/GO, no bairro Residencial Portal Sol - 1ª Etapa, na Rua PS 8 nº 353, Lote 15, Quadra 42. Por compra de **MAURICIO RODRIGUES CABRAL**, CPF nº 600.281.651-87, RG 3.886.342 DGPC/GO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado na cidade de Jataí /GO, no bairro Residencial Recanto da Mata, na Rua 4 nº 19, neste ato representado por seu bastante procurador *Uelton Linder de Sousa*, inscrito no CPF sob o nº 929.643.701-68, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada em 27/06/2023, no livro nº 0580-P, às fls. 16, no 7º Tabelião de Notas da Comarca de Manaus/AM. Foi adquirido pelo valor de R$ 800.000,00, realizado da seguinte forma: R$ 180.000,00 de recursos próprios, R$ 0,00 de recursos do FGTS e R$ 620.000,00 de financiamento concedido pelo Credor – Banco Santander (Brasil) S.A. Foram apresentadas as seguintes quitações e certidões: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2363/2023, no valor venal de R$ 800.000,00, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel: BMY6D9NC, Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa, nº 40812434, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 62394513/2023; Certidão Negativa de Ações Cíveis (Todas as Comarcas) nº 104971289806; Foi apresentada declaração de dispensa de quaisquer certidões em nome do vendedor. Foi realizada a pesquisa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme Código hash: 473f. d59e. 2bea. b916. 95eb. 0775. a14b. f499. 2ab6. 8cca. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de novembro de 2023. Protocolo: 308.795, 08 de novembro de 2023. Emolumentos: R$ 5.236,08. Valor total: R$ 6.610,54. Selo de fiscalização: 01292311223812425610000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R$ 157,08, FUNCOMP: R$ 157,08, FUNDESP: R$ 523,61, FEPADSAJ: R$ 104,72, FUNDEPEG: R$ 65,45, FUNPROGE: R$ 104,72. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.7-63.279 - Alienação fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010402115, da praça de São Paulo/SP, datado de 31/10/2023, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **RAFAEL PANIAGO VILELA**, CPF nº 010.289.451-59, CNH 03397317209 DETRAN/GO, brasileiro, autônomo e **RAFAELA PIMENTEL REZENDE PANIAGO**, CPF nº 028.016.541-24, RG 5275114 SPTC/GO, brasileiro, autônoma, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/10/2014, residentes e domiciliados na cidade de Jataí/GO, no bairro Residencial Portal Sol - 1ª Etapa, na Rua PS 8 nº 353, Lote 15, Quadra 42.; e como Credor Fiduciário: ***Banco Santander (Brasil) S.A*** , com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por Amanda Barbosa Freitas, inscrita no CPF sob o nº 041.279.741-09 e Laila Cristina Ishii Borges, inscrita no CPF sob o nº 012.849.291-08. Por solicitação do(s) Comprador(es), o Santander concede o financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR do Instrumento Particular, no valor de R$ 620.000,00, sendo R$ 620.000,00 do preço da venda, R$ 0,00 de Despesas acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia e R$ 0,00 dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, Valor total do Financiamento: R$ 620.000,00, com as seguintes condições: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva anual de juros: 12,4900%, Taxa nominal anual de juros: 11,8273%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9856%, Taxa nominal mensal de juros: 0,9856%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva anual de juros: 11,9900%, Taxa nominal anual de juros: 11,3775%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9481%, Taxa nominal mensal de juros: 0,9481%, Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/11/2023; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,54%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 31/10/2058; Imposto de operações financeiras - IOF: R$ 0,00; Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 800.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R$ 1.234,00; Valor dos componentes do encargo mensal: Valor da cota de amortização: R$ 1.476,19, Juros: R$ 5.878,39, Valor total: R$ 7.354,58; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 151,54, Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 40,00; Tarifa de serviços administrativos - TSA: R$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R$ 7.571,12; Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R$ 620.000,00; Enquadramento do financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o(s) Comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s) **alienam fiduciariamente ao**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A o imóvel objeto da presente matricula, bem como suas benfeitorias. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de novembro de 2023. Protocolo: 308.795, 08 de novembro de 2023. Emolumentos: R$ 4.369,64. Valor total: R$ 5.516,66. Selo de fiscalização: 01292311213116025600002. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R$ 131,09, FUNCOMP: R$ 131,09, FUNDESP: R$ 436,96, FEPADSAJ: R$ 87,39, FUNDEPEG: R$ 54,62, FUNPROGE: R$ 87,39. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.8-63.279 - Averbação de Saneamento. Procede-se a presente averbação, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel da Prefeitura de Jataí/GO, para constar que nos termos do Art. 440-AR do Provimento 195/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula foi saneado, sendo descrito novamente com suas atuais características: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL**, denominado de **APARTAMENTO 1.001**, localizado na Torre A, 10º pavimento, do Condomínio Residencial New Life Habitat, com área total de 145,59m², sendo 117,96m² de área privativa e 27,63m² de área de uso comum, com fração ideal de 0,566044% ou 20,13m² da área do terreno, com as seguintes divisões internas: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada, 01 suíte casal, 01 BWC casal, 01 closet, quarto 01, quarto 02, 01 BWC social, 01 lavabo, 01 escaninho com numeração final 01-A, localizado no décimo pavimento, área técnica (split), e 02 vagas de garagens, identificadas como 69/69A, localizadas no subsolo, revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso em porcelanato, estrutura de concreto, esquadrias de alumínio, forro de gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, situado em Jataí, Estado de Goiás, à Rua Duque de Caxias, CEP nº 75800-062, no Centro, formado pelos lotes 01-A e 01-D, designada de **Lote 1-A**, com a área total de 3.557,125m², com as seguintes medidas e confrontações: 49,75 metros de frente, para a Rua Duque de Caxias; 49,75 metros de fundo, confrontando com os lotes 1-B e 1-E; 71,50 metros do lado direito, confrontando com a Rua Bento Paniago; e, 71,50 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 1-C, inscrito no Cadastro Imobiliário nº 1001.040.AREA. 1001.000 e Cadastro Fiscal nº 2813A1001, objeto do matrícula anterior 58.305, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de setembro de 2026. Protocolo: 342.768, 27 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 44,53. Valor total: R$ 57,56. Selo de fiscalização: 01292609012746525640020. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R$ 1,34, FUNCOMP: R$ 2,67, FUNDESP: R$ 4,45, FEPADSAJ: R$ 0,89, FUNDEPEG: R$ 0,56, FUNPROGE: R$ 0,89. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.9-63.279 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, assinado digitalmente em 18/08/2026 por Sérvio Túlio de Barcelos, OAB/GO n.º 30.261 e OAB/MG 44.698, representante do Banco Santander Brasil S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes RAFAEL PANIAGO VILELA, CPF nº 010.289.451-59, CNH 03397317209 DETRAN/GO, brasileiro, autônomo e RAFAELA PIMENTEL REZENDE PANIAGO, CPF nº 028.016.541-24, RG 5275114 SPTC/GO, brasileiro, autônoma, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/10/2014, residentes e domiciliados na cidade de Jataí/GO, no bairro Residencial Portal Sol - 1ª Etapa, na Rua PS 8 nº 353, Lote 15, Quadra 42, **fica consolidada a propriedade**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010402115, da praça de São Paulo/SP, datado de 31/10 /2023, devidamente registrado sob o R.7 em 22/11/2023. Foi apresentada a seguinte documentação: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1177/2026, no valor venal de R$ 900.000,00 e Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: ANUNL8IK, arquivadas nesta Serventia. Foi feita a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: yixwcsrxe1 e a3uuv3f21p. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de setembro de 2026. Protocolo: 342.443, 19 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 1.749,51. Valor total: R$ 2.261,25. Selo de fiscalização: 01292609023336925810000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R$ 52,49, FUNCOMP: R$ 104,97, FUNDESP: R$ 174,95, FEPADSAJ: R$ 34,99, FUNDEPEG: R$ 21,87, FUNPROGE: R$ 34,99. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-63.279 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de setembro de 2026. Averbação de Ofício n° 5.697 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 09 de setembro de 2026

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 01292609045324734420075
Consulte este selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

Nº do pedido: 363539
Emolumentos: R$ 92,79; Taxa Judiciária: R$ 19,99; FUNDESP/PJ (10%): R$ 9,28; FUNEMP /GO (3%): R$ 2,78; FUNCOMP (6%): R$ 5,57; FEPADSAJ (2%): R$ 1,86; FUNPROGE (2%): R$ 1,86; FUNDEPEG (1,25%): R$ 1,16; ISSQN: R$ 4,64
Total: R$139,93

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRZT-REYQD-6D86U-4PRH7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar