

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **89.580**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Uma fração ideal de 12,62m² ou 1,6818% no terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 701**, que localizar-se-á no 7º andar, do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATALAIA**", que conterà: 01 suite, 01 quarto, 01 sala estar/jantar/bar, banho social, copa cozinha, área de serviço e varanda; e terá área total construída de 118,89m², sendo 82,01m² de área privativa e 36,88m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio no Lote nº 02, da Quadra nº 24, sito a Rua José Borges, no Centro, nesta cidade, com a área de 750,48m². **PROPRIETÁRIA: ÁSIA ENTERPRISE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.114.837/0001-61. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 2-36.809, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-89.580 - Caldas Novas, 18 de setembro de 2013. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 126-N, fls. 184/186, em 26/07/2013; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **MARINA FALEIROS REZENDE**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, CI nº 3192215-2287048 SSP/GO, CPF nº 534.073.261-49, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 60.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 497,38 + T.J. R\$ 10,42

Av2-89.580 - Caldas Novas, 19 de agosto de 2015. CONSTRUÇÃO- Certifico que, a requerimento da parte interessada, procedo a esta averbação, tendo em vista o Alvará de Habite-se nº 2015000239/2015 emitido em 16/03/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 001472015-88888394, CEI nº 51.230.02394/76, expedida em 18/05/2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar a construção do **APARTAMENTO nº 701** - localizado no 7º andar, do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATALAIA**", contendo: 01 suite, 01 quarto, 01 sala estar/jantar/bar, banho social, copa cozinha, área de serviço e varanda, com a área total construída de 118,89m², sendo 82,01m² de área privativa e 36,88m² de área comum, e fração ideal de 12,62m² ou 1,6818% da área do terreno. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 28,88

Av3-89.580 - Caldas Novas, 19 de agosto de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 05/06/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 104590. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Av4-89.580 - Caldas Novas, 19 de agosto de 2015. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 05/06/2015, revestido das formalidades



legais, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 001-024-002-701, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **92**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

R5-89.580 - Protocolo: 253.158, Data Entrada: 03/05/2022. **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10173726002, com força de Escritura Pública, datado de 19/04/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **CRISTYAN REZENDE BEZERRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, comprador pleno, CNH n.º 05694582286-DETRAN/GO, CPF n.º 001.852.101-04, residente e domiciliado na Rua José Borges, quadra 24, lote 02, s/n, Centro, Caldas Novas/GO; R\$350.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 230.750,00 recursos próprios, e R\$ 119.250,00 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: 00102205023316625430042. Emolumentos: R\$3.458,92; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$172,95; Fundos Estaduais: R\$1.383,55; Total: R\$5.033,39. Caldas Novas-GO, 04 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R6-89.580 - Protocolo: 253.158, Data Entrada: 03/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$ 119.250,00, a serem resgatados em 360 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 19/05/2022 e a última em 19/04/2052, as taxas de juros: anual efetiva de 9,7000% e nominal de 9,2937%; mensal efetiva de 0,7744% e nominal de 0,7744%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,6100% e mensal de 0,8400%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205023316625430042. Emolumentos: R\$1.647,93; ISS: R\$82,40; Fundos Estaduais: R\$659,18; Total: R\$2.389,51. Caldas Novas-GO, 04 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-89.580 - Protocolo: 266.118, Data Entrada: 18/04/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 15/02/2023, de autoria do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R6 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), devidamente recolhido no Banco Itaú, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R6 supra. Selo: 00102304112930225430262. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; Fundos Estaduais: R\$202,65; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas-GO, 09 de maio de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 10 de maio de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

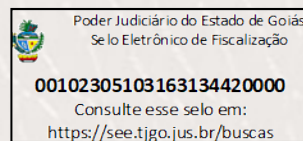
Rayanne Vieira Matos de Carvalho

Escrevente

LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
Caldas Novas - GO



Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 4,17
Valor Total.....: R\$ 123,49



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO



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/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102305103163134420000	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	