

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 **77.794**, CNM nº **028357.2.0077794-62**, 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**: Um terreno denominado lote nº 09, da quadra nº 01, com a área de 300,00m², sito à Rua R.A-22, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 1-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua R.A-22; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 10; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote nº 40; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 08. - Conforme Decreto Municipal nº 1.768/2010 de 27/09/2010. **PROPRIETÁRIO: EDNILSON GOMES**, brasileiro, ortodontista, CI nº 16.438.679 SSP/SP, CPF nº 074.040.598-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **JULIENE PALMEIRA PAULINO SANTOS GOMES**, residente e domiciliado em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº 77.777, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-77.794 - Caldas Novas, 12 de abril de 2012. VENDA- Por Escrituras Públicas de Compra e Venda e de Aditamento e Outras Avenças, lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 177-N, fls. 153/159 e 199/200, em 19/08/2011 e 26/08/2011, respectivamente; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 815.577.791-04, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **NOVA GESTÃO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.989.365/0001-44, com sede nesta cidade; pelo preço de R\$ 380,22. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 256,65, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam das escrituras que são partes integrantes deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,26

Av2-77.794 - Protocolo: 224.207, Data Entrada: 04/12/2019. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1120, fls. 103/106, em 29/11/2019 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 nº **70510**. Selo: 00101912022931809640150. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,92; Total: R\$76,94. Caldas Novas-GO, 06 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-77.794 - Protocolo: 224.207, Data Entrada: 04/12/2019. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1120, fls. 103/106, em 29/11/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **UILIAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, CI n.º 3145600-DGPC/GO, CNH n.º 02737858825 DENATRAN/GO, CPF n.º 808.116.551-72, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, com **ESTER LÚCIA CARDOSO ALVES**, brasileira, professora, CI n.º 3926107-SPTC/GO, CNH n.º 04067006271 DETRAN/GO, CPF n.º 930.397.001-20, residentes e domiciliados na Rua 2, Quadra 1, Lote 14, s/nº, Jardim Metodista, nesta cidade; pelo preço de R\$ 43.650,23. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional -

nº controle: **44454.14475.7B744.65A4E**

Página: 1 de 4

Certidão - Pedido nº **256.930** - Selo Digital: 00102309220047834420071
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



Receita Federal do Brasil, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, e do Art. 84, inciso VI, alínea "d", título IV - capítulo 2, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, e, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal deste município, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que regulamentada a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, a qual o Outorgado comprador dispensa, respondendo nos termos da lei, pelos riscos provenientes de tais débitos fiscais existentes. Selo: 00101912022931809640150. Emolumentos: R\$539,24; ISS: R\$26,96; Fundos Estaduais: R\$210,30; Total: R\$776,50. Caldas Novas-GO, 06 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-77.794 - Protocolo: 224.207, Data Entrada: 04/12/2019. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1120, fls. 103/106, em 29/11/2019; procedo a esta averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de **UILIAN ALVES DA SILVA** e **ESTER LÚCIA CARDOSO ALVES**, foi registrada nesta serventia, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 8.924, em 06/12/2019, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00101912022931809640150. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 06 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R5-77.794 - Protocolo: 242.062, Data Entrada: 09/06/2021. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1220, fls. 097/100, em 09/06/2021; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **VALDIMAR RODRIGUES FELIX**, brasileiro, divorciado, pedreiro, CI n.º 2295400 2ª VIA-SSP/GO, CPF n.º 590.548.751-00, residente e domiciliado na Avenida C, Quadra 51, Lote 23, Estância Itaiçi II, nesta cidade; pelo preço de R\$40.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal deste município, que o outorgado comprador dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei, que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, bem como os Art. 372, inciso IX, e Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual. Selo: 00102106012930209640246. Emolumentos: R\$616,42; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$30,83; Fundos Estaduais: R\$246,58; Total: R\$910,16. Caldas Novas-GO, 30 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-77.794 - Protocolo: 245.831, Data Entrada: 21/09/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/09/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000715 de 13/09/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2021000500/2021 de 08/07/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102109213090309640020. 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, 24 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-77.794 - Protocolo: 245.831, Data Entrada: 21/09/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/09/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.008.07828/62-001, pelo período de 08/07/2021 à 13/09/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/09/2021. Selo: 00102109213090309640020. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 24 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-77.794 - Protocolo: 245.831, Data Entrada: 21/09/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/09/2021; foi construído no imóvel constante

da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 109,84m², no valor de R\$197.365,71. Selo: 00102109213090309640020. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R\$871,93. Caldas Novas-GO, 24 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-77.794 - Protocolo: 245.831, Data Entrada: 21/09/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/09/2021 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 **142**. Selo: 00102109213090309640020. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 24 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R10-77.794 - Protocolo: 246.675, Data Entrada: 15/10/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010274171, com força de escritura pública, datado de 05/10/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ELTON DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, CI n.º 5050951-SPTC/GO, CPF n.º 030.909.701-04, e s/m **GISLENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, corretora de imóveis, CI n.º 4751374-DGPC/GO, CPF n.º 008.311.951-50, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua RC 31, nº 39, Quadra 54, Lote 39, Residencial Recanto Caldas, nesta cidade; no valor de R\$650.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 130.000,00 recursos próprios e R\$ 520.000,00 recurso 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: 00102110113032009640169. Emolumentos: R\$4.482,49; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$224,13; Fundos Estaduais: R\$1.793,03; Total: R\$6.515,98. Caldas Novas-GO, 28 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R11-77.794 - Protocolo: 246.675, Data Entrada: 15/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$520.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 05/11/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 9,9900% efetiva e 9,5598% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 7,9900% efetiva e 7,7115% nominal, CET(anual): 8,55%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102110113032009640169. Emolumentos: R\$3.721,80; ISS: R\$186,09; Fundos Estaduais: R\$1.488,71; Total: R\$5.396,60. Caldas Novas-GO, 28 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

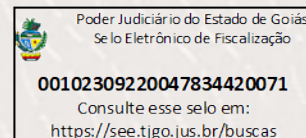
Av12-77.794 - Protocolo: 272.436, Data Entrada: 06/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 31/08/2023, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R11 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R11. Selo: 00102309060038225430004. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$66,87; Fundos Estaduais: R\$284,25; Total: R\$1.707,55. Caldas Novas-GO, 21 de setembro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 22 de setembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

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 19.191/2015, 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.



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
00102309220047834420071	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	