

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Estado de Goiás

Comarca de Hidrolândia

REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Dirceu Mendonça, nº 627, Vila Grimpas, (ao lado do Bradesco), Hidrolândia - Go
Fone: (62) 3553-1816 - Email: certidao@cartoriohidrolandia.com.br

Lilian Camilo Domingues
Oficial e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, Ficha, de Registro Geral, na **Matrícula número 16.245**, feito em 20 de dezembro de 2012, referente ao **IMÓVEL: DESMEMBRAMENTO**. Lote de terras sob nº **03 - REMANESCENTE** (três -remanescente) da Quadra **06** (seis), com a área de **205,28 m²** (duzentos e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados), situado na Rua do Café, do loteamento denominado **JARDIM FREI LEOPOLDO**; com as seguintes metragens e confrontações: Frente medindo 14,35 metros para a Rua do Café; Fundo medindo 14,35 metros confrontando com lote 02; Lado Direito medindo 13,75 metros confrontando com lote nº 04 e Lado Esquerdo medindo 14,90 metros confrontando com lote 03-A (área desmembrada). **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº 4535 fls. 8 do livro 2J, área maior, deste Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEDRO VIEIRA**, brasileiro, comerciante, C.I.RG nº84.993-SSP/GO e CPF/MF nº 032.237.601-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **LENY ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, C.I.RG nº 174.132-SSP/GO e CPF/MF nº 276.446.851-20, residentes e domiciliados à Rua Dirceu de Mendonça nº 349 Vila Grimpas, nesta cidade. **REFERÊNCIA**: Matrícula esta feita conforme requerimento dos proprietários para **DESMEMBRAMENTO**, datado de 13 de Dezembro de 2012 e de acordo com o Decreto Municipal nº 320/2012 de 13.12.2012, conforme §1º do artigo 235 da Lei 6.015, vigente, ficando arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.
Oficial

=====
Av.01-16.245 - Por requerimento, datado de 12.07.2013, averba-se a construção de uma **CASA RESIDENCIAL** com a área construída de **119,53m²** (cento e dezenove metros e cinquenta e três centímetros quadrados), contendo a mesma 01 Garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 02 quartos, 01 suíte, 02 banheiros e 01 circulação; edificada no imóvel constante da presente matrícula, juntando a Certidão de Habite-se nº19/2013 datada de 02-07-2013, com avaliação atual de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e Alvará de Licença para Construção nº 058/2013 de 26.06.2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND de Contribuições Previdenciária da Secretaria da Receita Federal sob nº 001782013-08001014, de 11.07.2013, válida até 07.01.2014, ficando arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Hidrolândia, 12 de Julho de 2013. Oficial

=====
R.02-16.245 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - contrato nº 1.4444.0681932-0, passado em Hidrolândia, no dia 26.08.2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seu parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da presente matrícula foi **VENDIDO** para **LILIANE ALVES VIEIRA**, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, nascido em 30.09.1971, C.I. RG nº 2181014/SSP/GO, expedida em 01.12.2008, e CPF/MF sob nº 785.792.361-34, residente e domiciliada na Rua Dirceu Mendonça, Qd. 24, Lt. 05, Centro, Hidrolândia, GO; pelo preço de R\$ 191.200,00 (cento e noventa e um mil e duzentos reais) pagáveis da seguinte forma: R\$ 113.200,00 (cento e treze mil e duzentos reais), com financiamento concedido pela credora, sob R.03; R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), com recursos próprios em moeda corrente. Por se tratar de uma alienação de ascendente para descendente consta junto com o contrato o Instrumento de Retificação e Ratificação

aditando o contrato para fazer constar a anuência dos demais descendentes e sua respectivas esposas concordando expressamente com a presente venda, de acordo com o Artigo 496 do Código Civil Brasileiro. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Pago o I.T.B.I - Inter-Vivos - DUAM nº 2014031809-8, em 28.08.2014. O referido é verdade e dou fé. Hidrolândia-GO, 05 de Setembro de 2.014. Oficial

=====
R.03-16.245 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - SISTEMA FINANCEIRO HABITAÇÃO - SFH - Pelo contrato por instrumento particular referido no R.04 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Garantia Fiduciária** no valor de R\$ 191.200,00 (cento e noventa e um mil e duzentos reais), a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lts 3/4, Brasília-DF, cujo valor da dívida é de R\$ 113.200,00 (cento e treze mil e duzentos reais), pagáveis em 300 meses, amortização em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo – SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor total de R\$ 1.282,16 (um mil duzentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos), sendo a primeira prestação com vencimento para 26.09.2014, taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. A devedora optou pela taxa de juros reduzida de nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500% com a aquisição até a data da assinatura deste contrato dos produtos/serviços, passando assim o valor total da prestação mensal R\$ 1.247,28 (um mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos). As demais condições constam no respectivo contrato que é parte integrante do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Hidrolândia-GO, 05 de Setembro de 2.014. Oficial

=====
Av.04-16.245 - CCI - Procedese a esta averbação para fazer constar, com fulcro no que determina o artigo 18º, §5º, da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004; que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0681932-0, Série 0814, datada de 26.08.2014, na cidade de Hidrolândia-GO, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 retro, e devedor emitente **LILIANE ALVES VIEIRA**, já qualificada no R.02 retro, no valor do credito de R\$ 113.200,00 (cento e treze mil e duzentos reais), conforme contrato já registrado no R.02 e R.03 desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Hidrolândia, 05 de Setembro de 2.014. Oficial

=====
Av.05-16.245 - Hidrolândia, GO, 08 de Fevereiro de 2022. Fica **Cancelada** a garantia fiduciária, nos termos do Instrumento descrito no R.06-infra, devidamente assinado pela Interveniente Quitante, Caixa Econômica Federal, atestando o pagamento integral da dívida decorrente do contrato registrado sob R.02, **R.03** e **Av.04-supra**, retornando a devedora Liliane Alves Vieira a plena propriedade; tudo conforme documento digitalizado e arquivado, neste Serviço Registral. Selo Autenticidade 00582202012845029370000. Emol.: R\$ 18,85; Fundos: R\$ 7,54; ISS: R\$ 0,95. O referido é verdade e dou fé. Oficial

=====
R.06-16.245 - Hidrolândia, GO, 08 de Fevereiro de 2022 - Nos termos do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - contrato nº 0010284687 passado em São Paulo, no dia 27.01.2022, o imóvel constante da presente matrícula foi VENDIDO para **KAMILLA GARCIA NUNES**, brasileira, administradora, divorciada, declara não conviver em união estável, C.I. RG nº 5470927/SPTC/GO, e CPF/MF sob nº 035.041.861-60, endereço eletrônico: rotamadeiras@gmail.com, residente e domiciliada na Av. Rio Verde, Qd. 29, Lt. 17, Vila Rosa, Goiânia, GO; pelo preço de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) pagáveis da seguinte forma: R\$ 72.000,00 com recursos próprios, e R\$ 288.000,00 com financiamento concedido pela credora, sob R.07-infra. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Pago o I.T.B.I - Inter-Vivos - DUAM nº 6048872316, em 31.01.2022. Selo Autenticidade 00582202050753629080000. Emol.: R\$ 1.716,89; Fundos: R\$ 686,75; ISS: R\$ 85,85. O referido é verdade e dou fé. Oficial

=====
R.07-16.245 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - Hidrolândia, GO, 08 de Fevereiro de 2022 - Pelo contrato por instrumento particular referido no R.06-supra, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Garantia Fiduciária** a favor da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo, CEP - 04543-011; cujo valor do financiamento é de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), sendo: R\$ 360.000,00, do preço da compra e venda, e R\$ 72.000,00, de recursos próprios; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,9900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10,4724%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,8727%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,8727%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de Juros Anual: 8,99%; Taxa Nominal de Juros Anual: 8,6395%; Taxa

Efetiva de Juros Mensal: 0,7200%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7200%; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do Vencimento da Primeira Prestação: 27.02.2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,70%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 27.01.2057; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.863,29; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 375.000,00. As demais condições constam no respectivo contrato que é parte integrante do presente Registro. Selo Autenticidade 00582202050753629070000. Emol.: R\$ 1.457,08; Fundos: R\$ 582,83; ISS: R\$ 72,85. O referido é verdade e dou fé. Oficial

=====

=Av.08-16.245 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Hidrolândia, GO, 12 de Setembro de 2023. Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2023, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificada, em virtude da não purgação em prazo hábil pela devedora fiduciante nos termos do artigo 26 § 7º da Lei. 9.514/97. Pago o I.T.B.I. - DUAM nº 6048929699, em 29.08.2023, com avaliação fiscal de R\$ 377.807,25 (trezentos e setenta e sete mil oitocentos e sete reais e vinte e cinco centavos). Selo Autenticidade 00582309113321025790000. Emol.: 1.092,14; Fundos: R\$ 232,08; ISS: R\$ 54,61. O referido é verdade é verdade e dou fé. Oficial

=====

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15. § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na tabela XIII da Lei n. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei n. 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.

3 - O documento é confeccionado e assinado digitalmente sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da medida provisória n. 2200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O referido é verdade e dou fé.

Hidrolândia, 12 de setembro de 2023.

Oficial



Valor da Certidão R\$ 83,32

10 % Fundesp R\$ 8,33

3% Funemp/GO R\$ 2,5

3% Funcomp R\$ 2,5

2% Funepadsaj R\$ 1,67

2% Funproge R\$ 1,67

1,25% Fundepeg R\$ 1,04

5% ISS Municipal R\$ 4,17

Taxa Judiciária R\$ 18,29

TOTAL R\$ 123,49

Taxa Judiciária será recolhida pela GRS.:

Rúbrica da autoridade expedidora.:NMG