

## 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 129.328**, CNM n.º 028357.2.0129328-78, 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 38, da Quadra n.º 45**, situado na Rua 21, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ELDORADO PARK II**", nesta cidade, medindo: 10,00m de frente para a Rua 21; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 39; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 03; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 37; perfazendo a área total de 300,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 864110. PROPRIETÁRIA: NG30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 19.389.454/0001-24, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R3-92.536**, da matrícula aberta em 16/07/2014, desta Serventia. Protocolo n.º 248.064, de 26/11/2021. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas - GO, 14 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R1-129.328** - Protocolo: 248.064, Data Entrada: 26/11/2021. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1260-N, fls. 067F/068V, em 17/11/2021; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE BARCELOS MARQUES**, brasileiro, divorciado, empresário, CI n.º MG10956705 - SSP/MG, CNH n.º 00438195509 - DENATRAN/MG, CPF n.º 013.073.186-22, residente e domiciliado na Rua Alexandrino Santos Lima, n.º 67, Apartamento 202, Santa Mônica, Uberlândia-MG; pelo preço de R\$30.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$40.000,00, 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 - Receita Federal do Brasil, que o outorgado comprador dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei, por eventuais débitos existentes, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual. Selo: 00102111222932209640200. Emolumentos: R\$593,72; ISS: R\$29,69; Fundos Estaduais: R\$237,47; Total: R\$860,88. Caldas Novas - GO, 14 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-129.328** - Protocolo: 250.337, Data Entrada: 07/02/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 07/02/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000060 de 04/02/2022, onde consta o Termo de Aceite n.º 2022000115/2022 de 04/02/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102202013359825430162. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas - GO, 10 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara

Pedido n.º 24.790 - n.º controle: **42454.04272.76704.9534C42**

Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av3-129.328** - Protocolo: 250.337, Data Entrada: 07/02/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 07/02/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.009.56771/61-001, pelo período de 01/12/2021 à 02/02/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/02/2022. Selo: 00102202013359825430162. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 10 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av4-129.328** - Protocolo: 250.337, Data Entrada: 07/02/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 07/02/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 closet, 02 quartos e 01 banheiro social, com a área construída de 162,00m<sup>2</sup>, no valor de R\$294.000,00. Selo: 00102202013359825430162. Emolumentos: R\$874,25; ISS: R\$43,71; Fundos Estaduais: R\$349,73; Total: R\$1.267,69. Caldas Novas -GO, 10 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av5-129.328** - Protocolo: 250.337, Data Entrada: 07/02/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/02/2022 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 **186**. Selo: 00102202013359825430162. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 10 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**R6-129.328** - Protocolo: 251.053, Data Entrada: 02/03/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010299970, com força de escritura pública, datado de 23/02/2022, 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 4.751.374-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 de Caldas, Caldas Novas/GO; e, **JOSILENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, CI n.º 4.806.370-DGPC/GO, CPF n.º 008.424.321-08, residente e domiciliada na Avenida B, s/n, Quadra 39, Lote 11, Estância Itanhangá, Caldas Novas/GO; no valor de R\$580.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 145.000,00 recursos próprios e R\$ 435.000,00 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: 00102203024319225430016. Emolumentos: R\$4.146,67; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$207,34; Fundos Estaduais: R\$1.658,67; Total: R\$6.030,65. Caldas Novas -GO, 03 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny

Pedido n.º 24.790 - n.º controle: 42454.04272.76704.9534C42

Sousa Silva - Escrevente.

**R7-129.328** - Protocolo: 251.053, Data Entrada: 02/03/2022. **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\$464.000,00 sendo: R\$ 435.000,00 recursos do financiamento e R\$ 29.000,00 custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, a serem resgatados em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 23/03/2022, e a última em 23/02/2057, 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): 10,61%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102203024319225430016. Emolumentos: R\$4.121,52; ISS: R\$206,08; Fundos Estaduais: R\$1.648,62; Total: R\$5.976,22. Caldas Novas-GO, 03 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av8-129.328** - Protocolo: 272.438, Data Entrada: 06/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado em 14/09/2023, 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 R7 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R7. Selo: 00102309060038225430006. 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, 28 de setembro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 13 Outubro 2023.

**Selo digital n.º 00102310130049034420095**

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



Pedido n.º 24.790 - n.º controle: 42454.04272.76704.9534C42



CARTÓRIO  
**LEANDRO FÉLIX**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E  
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 129.328 - Selo Digital: 00102310130049034420095

Página 4 de 4

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 24.790 - n.º controle: 42454.04272.76704.9534C42

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO  
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469  
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



# 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/>