

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 77.902**, CNM n.º 028357.2.0077902-29, 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: Um terreno denominado lote n.º 21, da quadra n.º 05, com a área de 300,00m², sito à Rua 6, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 1-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 6; pelo lado direito 30,00m confrontando com o lote n.º 22; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 14; e, pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com os lotes n.ºs 18, 19 e 20. - Conforme Decreto Municipal n.º 1.768/2010 de 27/09/2010. **PROPRIETÁRIO: EDNILSON GOMES**, brasileiro, ortodontista, CI n.º 16.438.679 SSP/SP, CPF n.º 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 n.º 77.781, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-77.902 - 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 n.º 815.577.791-04, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **NOVA GESTÃO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 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

Av2-77.902 - Protocolo: 205.110, Data Entrada: 18/05/2018. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1028, fls. 162/164, em 02/05/2018 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 n.º **70614**. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 28 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

R3-77.902 - Protocolo: 205.110, Data Entrada: 18/05/2018. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1028, fls. 162/164, em 02/05/2018; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **NORMA SILVA DOS SANTOS FERNANDES**,

Pedido n.º 25.493 - n.º controle: **44464.A4272.7B764.E5A4D42**

brasileira, auxiliar administrativa, CI n° 12388012 SSP/MG, CNH n° 03126683393 DETRAN/MG, CPF n° 050.612.266-23, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MAURICIO JOSE FERNANDES**, brasileiro, empresário, CI n° 2.299.080 SSP/MG, CNH n° 00747649747 DETRAN/GO, CPF n° 442.087.906-87, residentes e domiciliados na Rua CL-05, Qd. 05, Lt. 22, Residencial Caminho do Lago, nesta cidade; pelo preço de R\$ 31.845,69. Consta da escritura o 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 a outorgada compradora dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei, pelos riscos provenientes de tais débitos fiscais existentes, 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. Emolumentos: R\$ 418,37; ISS: R\$ 20,92; Fundos Estaduais: R\$ 163,17; Total: R\$ 602,46. Caldas Novas, 28 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-77.902 - Protocolo: 220.510, Data Entrada: 08/08/2019. **RETIFICAÇÃO DA CI/RG-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1101, fls. 149/152, em 06/08/2019; procedo esta averbação para constar que fica retificado a Carteira de identidade da proprietária Norma Silva dos Santos Fernandes, sendo **MG-12.388.012 PC/MG** o número correto, e não como acima enunciado. Emolumentos: R\$36,85; ISS: R\$1,84; Fundos Estaduais: R\$14,39; Total: R\$53,08. Caldas Novas - GO, 27 de agosto de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-77.902 - Protocolo: 220.510, Data Entrada: 08/08/2019. **CI/RG** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1101, fls. 149/152, em 06/08/2019; procedo a esta averbação para constar que o número da CI -RG do proprietário Maurício José Fernandes, é **CI-RG n° 7371124 1ª via PC/GO**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 27 de agosto de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R6-77.902 - Protocolo: 220.510, Data Entrada: 08/08/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1101, fls. 149/152, em 06/08/2019; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ELTO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro civil, CI n.º MG-13.452.840-SSP/MG, CPF n.º 061.309.856-06, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TANIA FIDELIS DO PRADO SANTOS**, brasileira, empresária, CI n.º MG-12.371.119-PC/MG, CPF n.º 050.439.966-76, residentes e domiciliados na Rua CL-7, Quadra 08, Lote 25-A, esquina c/ Rua CL - 5, Residencial Caminho do Lago, nesta cidade; pelo preço de R\$ 19.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT), referente ao

Pedido n.º 25.493 - n.º controle: **44464.A4272.7B764.E5A4D42**

CPF nº 442.087.906-87, que o outorgado comprador dispensa, nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011, atendendo ao disposto da Recomendação nº 03, datada de 15 de março e 2012, do Conselho Nacional de Justiça. Emolumentos: R\$270,20; ISS: R\$13,51; Fundos Estaduais: R\$105,38; Total: R\$389,09. Caldas Novas-GO, 27 de agosto de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av7-77.902 - Protocolo: 242.612, Data Entrada: 23/06/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/06/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000346 de 24/05/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2020001362/2020 de 16/09/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102106213253809640122. 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, 07 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av8-77.902 - Protocolo: 242.612, Data Entrada: 23/06/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 23/06/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.006.77890/66-001, pelo período de 16/09/2020 à 24/05/2021, emitida em 23/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102106213253809640122. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 07 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av9-77.902 - Protocolo: 242.612, Data Entrada: 23/06/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/06/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial com a área construída de 104,11m², no valor de R\$176.057,71. Selo: 00102106213253809640122. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R\$871,93. Caldas Novas-GO, 07 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av10-77.902 - Protocolo: 242.612, Data Entrada: 23/06/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 23/06/2021 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 **105**. Selo: 00102106213253809640122. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 07 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R11-77.902 - Protocolo: 255.006, Data Entrada: 20/06/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010317379, com força de escritura pública, datado de 10/06/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **I) GISLENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade n.º 4751374/DGPC-GO, CPF n.º

Pedido n.º 25.493 - n.º controle: **44464.A4272.7B764.E5A4D42**

008.311.951-50, e s/m **ELTON DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, portadora da Cédula de Identidade n.º 5050951/SPTC -GO, CPF n.º 030.909.701-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua RC 31, Quadra 54, Lote 39, Residencial Recanto de Caldas, Caldas Novas/GO; e, **II) JOSILENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade n.º 4806370/DGPC-GO, CPF n.º 008.424.321-08, residente e domiciliada na Avenida B, s/n. Qd 39, Lt 11, Itanhanga I, Caldas Novas/GO no valor de R\$390.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 121.500,00 recursos próprios e R\$ 268.500,00 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: 00102206133363025430158. 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, 20 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R12-77.902 - Protocolo: 255.006, Data Entrada: 20/06/2022. **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 n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$288.000,00 sendo: R\$ 268.500,00 do preço da compra e venda, e R\$ 19.500,00 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 10/07/2022, 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 9,4900% efetiva e 9,1006% nominal, CET (anual): 10,24%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102206133363025430158. Emolumentos: R\$2.914,16; ISS: R\$145,71; Fundos Estaduais: R\$1.165,65; Total: R \$4.225,52. Caldas Novas-GO, 20 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av13-77.902 - Protocolo: 272.742, Data Entrada: 13/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos Requerimento, datado em 05/09/2023, passado em São Paulo -SP, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R12 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R12. Selo: 00102309120038525430121. Emolumentos: R\$1.118,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$55,94; Fundos Estaduais: R\$237,73; Total: R\$1.431,35. Caldas Novas-GO, 19 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Pedido n.º 25.493 - n.º controle: 44464.A4272.7B764.E5A4D42

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 19 Outubro 2023.

Selo digital n.º 00102310190048234420108

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
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 25.493 - n.º controle: **44464.A4272.7B764.E5A4D42**



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/>