

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 134.090**, CNM n.º 028357.2.0134090-51, 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 n.º 01-E, da Quadra n.º 13, situado na Avenida Caxambu, no loteamento denominado "**CALDAS DO OESTE**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 01-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Avenida Caxambu; pelo lado direito, 32,94m confrontando com o lote n.º 01 -F; pelo fundo, 11,52m com traçado irregular confrontando com o lote n.º 17 -B; e, pelo lado esquerdo, 29,67m confrontando com o lote n.º 01 -D; perfazendo a área total de 300,62m². Conforme Decreto Municipal n.º 228/2022 de 28/01/2022. **PROPRIETÁRIOS:** **I) RICARDO FERREIRA DE MORAES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 4218782 DGPC/GO, CNH n.º 00554597587 DENATRAN/GO, CPF n.º 887.228.991-20, residente e domiciliado na Rua das Hortências, Quadra D, Lote 09, Jardim dos Buritis, nesta cidade; e, **II) ROBERTO CARLOS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 32391993019748 SSP/GO, CNH n.º 01392864208 DENATRAN/GO, CPF n.º 645.063.551-72, residente e domiciliado na AV D, Quadra 66, Lote 15, Estância Itaguaí, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M0-133.364, da matrícula aberta em 20/01/2022, desta Serventia. Protocolo n.º 250.457, de 10/02/2022. Selo: 00102202083975325430073. Emolumentos: R\$48,72; ISS: R\$2,44; Fundos Estaduais: R\$19,48; Total: R\$70,64. Caldas Novas-GO, 02 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av1-134.090 - Protocolo: 258.966, Data Entrada: 29/09/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 29/09/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **905498**. Selo: 00102209213263725430251. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31. Caldas Novas -GO, 03 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av2-134.090 - Protocolo: 258.966, Data Entrada: 29/09/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/09/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000652 de 27/09/2022, onde consta o Alvará de Licença n.º 2022000720/2022 de 26/07/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102209213263725430251. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 03 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av3-134.090 - Protocolo: 258.966, Data Entrada: 29/09/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 29/09/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.012.36609/63-001, pelo período de 02/06/2022 à

Pedido n.º 40.831 - n.º controle: **40424.64474.7D794.F584C**



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 134.090 - Selo Digital: 00102403044428634420112

Página 2 de 4

27/09/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/09/2022. Selo: 00102209213263725430251. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 03 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Sil va - Escrevente.

Av4-134.090 - Protocolo: 258.966, Data Entrada: 29/09/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/09/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 171,11m², no valor de R\$338.364,01. Selo: 00102209213263725430251. Emolumentos: R\$1.030,13; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$51,51; Fundos Estaduais: R\$218,89; Total: R\$1.300,53. Caldas Novas -GO, 03 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-134.090 - Protocolo: 258.966, Data Entrada: 29/09/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 29/09/2022 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 **236**. Selo: 00102209213263725430251. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 03 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R6-134.090 - Protocolo: 260.071, Data Entrada: 01/11/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010340489, com força de escritura pública, datado de 28/10/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **LUCILENE TOMÉ DE FRANÇA MALHEIROS**, brasileira, corretora de aluguel, portadora da Cédula de Identidade n.º 3628155/SSP -GO, CPF n.º 902.831.551-91, e s/m **SAMUEL CAMILO MALHEIROS**, brasileiro, corretor de aluguel, portador da Cédula de Identidade n.º 23969/CTPS -GO, CPF n.º 941.515.981-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida C, nº 01, Qd. 135, Lt. 09, Chalé 09, Mansões Águas Quentes, Caldas Novas/GO; no valor de R\$990.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 445.500,00 recursos próprios e R\$ 544.500,00 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: 00102211012847325430016. Emolumentos: R\$4.963,92; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$248,20; Fundos Estaduais: R\$1.054,82; Total: R \$6.284,91. Caldas Novas-GO, 03 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-134.090 - Protocolo: 260.071, Data Entrada: 01/11/2022. **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\$594.000,00 sendo: R\$ 544.500,00 recursos do financiamento, e R\$ 49.500,00 custos

Pedido n.º 40.831 - n.º controle: 40424.64474.7D794.F584C

cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, a serem resgatados em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 28/11/2022, 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): 10,28%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211012847325430016. Emolumentos: R\$4.121,52; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$206,08; Fundos Estaduais: R\$875,83; Total: R\$5.203,43. Caldas Novas -GO, 03 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av8-134.090 - Protocolo: 278.930, Data Entrada: 02/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 30/01/2024, em face ao que dispõe o §7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais). Selo: 00102403013950425810001. Emolumentos: R\$1.597,49; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$79,87; FUNDESP/GO: R \$159,75; FUNEMP/GO: R\$47,92; OAB/DATIVOS: R\$31,95; FUNPROGE/GO: R\$31,95; FUNCOMP/GO: R\$47,92; FUNDEPEG/GO: R\$19,98; Total: R\$2.035,70. Caldas Novas -GO, 05 de março de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 5 Março 2024.

Selo digital n.º 00102403044428634420112

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.

Pedido n.º 40.831 - n.º controle: **40424.64474.7D794.F584C**



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 134.090 - Selo Digital: 00102403044428634420112

Página 4 de 4

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 40.831 - n.º controle: **40424.64474.7D794.F584C**

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

05/03/2024 10:03
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE
CARVALHO:04528309157

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/>