

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 128.556**, CNM n.º 028357.2.0128556-66, 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-C, da Quadra n.º 03, situado na Avenida A, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITAGUAÍ**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 01-R, da mesma quadra, medindo: 13,10m de frente para a Avenida A; 12,47m em curva de concordância com a Rua 3; pelo lado direito, 8,52m confrontando com a Rua 3; pelo fundo, 20,30m confrontando com o lote n.º 01-B; e, pelo lado esquerdo, 19,65m confrontando com o lote n.º 01-D; perfazendo a área total de 354,80m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.716/2021 de 16/08/2021. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 5390956 SPTC/GO, CNH n.º 04704812747 DENATRAN/GO, CPF n.º 031.664.751-92, residente e domiciliado à Avenida C, Quadra 41, Lote 01, Sala 04, Estância Itaguai II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-128.211**, aberta em 04/08/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 244.954, de 25/08/2021. Selo: 00102108232989909640124. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 22 de setembro de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.556 - Protocolo: 258.638, Data Entrada: 20/09/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 20/09/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **903580**. Selo: 00102209123013525430242. 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, 27 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-128.556 - Protocolo: 258.638, Data Entrada: 20/09/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/09/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000589 de 05/09/2022, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021001143/2021 de 10/12/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102209123013525430242. 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, 27 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-128.556 - Protocolo: 258.638, Data Entrada: 20/09/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/09/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.008.38704/68-001, pelo período de 14/10/2021 à 05/09/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/09/2022. Selo: 00102209123013525430242. 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, 27

Pedido n.º 35.672 - n.º controle: **47444.14673.78744.B5B4E**

de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av4-128.556 - Protocolo: 258.638, Data Entrada: 20/09/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/09/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 166,25m², no valor de R\$844.616,00. Selo: 00102209123013525430242. Emolumentos: R\$1.481,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$74,08; Fundos Estaduais: R\$314,84; Total: R\$1.870,55. Caldas Novas -GO, 27 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-128.556 - Protocolo: 258.638, Data Entrada: 20/09/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/09/2022 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 **91**. Selo: 00102209123013525430242. 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, 27 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R6-128.556 - Protocolo: 261.609, Data Entrada: 16/12/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010351194, com força de escritura pública, datado de 30/11/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **GABRIELLA AMORIM DE BRITO**, brasileira, solteira, diretor financeiro, portadora da Cédula de Identidade n.º 5815269/SSP -GO, CPF n.º 047.624.091-38, residente e domiciliada na Avenida A, nº 91, Quadra 03, Lote 01-C, Estancia Itaguai, Caldas Novas/GO; no valor de R\$857.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 178.598,80 recursos próprios e R\$ 678.401,20 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: 00102212122902125430251. 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, 16 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R7-128.556 - Protocolo: 261.609, Data Entrada: 16/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu 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\$678.401,20, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 30/12/2022, 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 9,7902% efetiva e 9,3766% nominal, CET(anual): 10,23%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102212122902125430251. Emolumentos: R\$4.938,77; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$246,94; Fundos Estaduais: R\$1.049,49; Total: R\$6.235,20. Caldas Novas -GO, 16

Pedido n.º 35.672 - n.º controle: **47444.14673.78744.B5B4E**

de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av8-128.556 - Protocolo: 277.915, Data Entrada: 12/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 07/11/2023, passado em São Paulo/SP, 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 9.514/77 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$856.999,20 (oitocentos e cinquenta e seis mil novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos). Selo: 00102401233226625810000. 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, 23 de janeiro 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, 23 Janeiro 2024.

Selo digital n.º 00102401222743434420172

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 35.672 - n.º controle: **47444.14673.78744.B5B4E**



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/>