

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 120.992**, CNM n.º 028357.2.0120992-60, 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 Comercial/Residencial n.º 18-B, da Quadra n.º 52, situado na Avenida Tancredo Neves, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 18, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Avenida Tancredo Neves; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 19; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 21; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 18-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 984/2021 de 26/04/2021.
PROPRIETÁRIO: **JOÃO MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI n.º 2161436-SSP/GO, CNH n.º 06154935065 DENATRAN/GO, CPF n.º 510.882.661-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUELY JOSÉ DA ROSA MUNIZ**, brasileira, do lar, CI n.º 3917048 2ª via-SSP/GO, CPF n.º 844.480.751-68, residentes e domiciliados na Rua RA-21, Quadra 05, Lote 13, Recanto das Águas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-119.445, da matrícula aberta em 30/11/2020, desta Serventia. Protocolo n.º 240.756, de 10/05/2021. Selo: 00102105032911009640266. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 18 de maio de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-120.992 - Protocolo: 243.389, Data Entrada: 13/07/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/07/2021, 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, no CCI sob o n.º **900738**. Selo: 00102107122955909640079. 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, 21 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-120.992 - Protocolo: 243.389, Data Entrada: 13/07/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/07/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2021000515 de 05/07/2021, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021000407/2021 de 17/06/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102107122955909640079. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-120.992 - Protocolo: 243.389, Data Entrada: 13/07/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/07/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 87,14m², no valor de R\$149.970,84. Foi apresentado a CNO Aferição n.º 90.007.01004/64. Selo: 001021071229559096400

Pedido n.º 41.400 - n.º controle: **41424.B4670.7F744.75B4E**

79. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R \$871,93. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-120.992 - Protocolo: 243.389, Data Entrada: 13/07/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 13/07/2021 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 **428**. Selo: 00102107122955909640079. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R5-120.992 - Protocolo: 248.822, Data Entrada: 16/12/2021. **VENDA** - Nos termos dos Instrumentos Particulares de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10170312202 e Retificação e Ratificação, com força de Escritura Pública, datados de 08/12/2021 e 20/12/2021, respectivamente, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **FRANCISCO VIANA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, piscineiro, CI n.º 8189425-SSP/GO, CPF n.º 807.461.363-15, residente e domiciliado na Rua RC-11, Quadra 08, Lote 35, Recanto de Caldas, Caldas Novas/GO; no valor de R\$180.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 38.600,00 recursos próprios, R\$ 6.400,00 recursos do FGTS, e R\$ 135.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102112133572509650017. Emolumentos: R \$1.013,56; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos Estaduais: R\$405,45; Total: R\$1.486,02. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R6-120.992 - Protocolo: 248.822, Data Entrada: 16/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$ 135.000,00, a ser resgatado em 360 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 08/01/2022 e a última em 08/12/2051, as taxas de juros: anual efetiva de 8,8000% e nominal de 8,4638%; mensal efetiva de 0,7053% e nominal de 0,7053%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,3500% e mensal de 0,8200%, Sistema de Amortização SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102112133572509650017. Emolumentos: R\$1.002,20; ISS: R\$50,11; Fundos Estaduais: R\$400,90; Total: R\$1.453,21. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av7-120.992 - Protocolo: 279.664, Data Entrada: 20/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 26/12/2023, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da

Pedido n.º 41.400 - n.º controle: **41424.B4670.7F744.75B4E**

Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, ficando a mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Selo: 00102403013992725770006. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas -GO, 08 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 8 Março 2024.

Selo digital n.º 00102403075540734420094

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por

Ryanne 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.

Pedido n.º 41.400 - n.º controle: **41424.B4670.7F744.75B4E**



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.it.gov.br/>