

1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **29.855**, CNM nº: **027987.2.0029855-19**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original - **UM LOTE DE TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, a Avenida Marechal Castelo Branco, Quadra 02, Lote 12, Bairro Joaquim Quirino, com as seguintes divisas: Frente para a Avenida Marechal Castelo Branco, em 10,06 metros; pela face direita dividindo com o lote 13, em 38,79 metros; pela face esquerda, dividindo com o lote 11, em 37,65 metros; fundo dividindo com o lote 04, em 10,00 metros com a área total de 382,00 m². **Registro anterior: M-23.527 L.02. Proprietário: MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro à Praça dos Três Poderes, nº 88, Setor Central, Quirinópolis - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.056.737/0001-51, por meio do seu representante legal, o Sr. Prefeito Municipal Gilmar Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, maior e capaz, natural de Quirinópolis - GO, nascido em 02/03/1968 filho de Antonio Alves da Silva e Anesia Naves da Silva, identificado pela CI/RG nº M-1.025.049-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.310.276-91, com endereço eletrônico: administracao@quirinopolis.go.gov.br, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 126, apartamento 1.002, Edifício Gran Porto, Parque Primavera, Quirinópolis-GO. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 23 de setembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

AV-01-29.855- A presente averbação é feita para constar que, a matrícula foi aberta conforme Escritura Pública de Doação, datada de 06/08/2020, livro 0306, Fls. 128/130 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, datada de 17/09/2020, livro 0309, Fls. 31/33, lavrada no 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ desta cidade,, protocolada nesta serventia sob nº 164.656. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 23 de setembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-02-29.855- Nos termos da Escritura Pública de Doação, livro 0306, Fls. 128/130, lavrada no 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ desta cidade, em 06/08/2020, protocolada nesta Serventia sob o nº 164.656, o imóvel objeto da presente matrícula, foi doado para **RODRIGO GONDIM OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), autônomo, maior e capaz, nascido no dia 29/03/1993, natural de Quirinópolis - GO, filho de José Reinaldo Alves Oliveira e Sílvia Gondim de Oliveira, identificado pela CI/RG nº 5505667 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.951.181-22, com endereço eletrônico: rodrigogondimagro@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 155, Casa I, Centro, Quirinópolis - GO; por doação do **MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro à Praça dos Três Poderes, nº 88, Setor Central, Quirinópolis - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.056.737/0001-51, por meio do seu representante legal, o Sr. Prefeito Municipal Gilmar Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, maior e capaz, natural de Quirinópolis - GO, nascido em 02/03/1968 filho de Antonio Alves da Silva e Anesia Naves da Silva, identificado pela CI/RG nº M-1.025.049-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.310.276-91, com endereço eletrônico: administracao@quirinopolis.go.gov.br, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 126, apartamento 1.002, Edifício Gran Porto, Parque Primavera, Quirinópolis-GO; **DA LEGALIDADE DA DOAÇÃO**: que a presente doação, ora efetivada, é realizada em conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 2.688, de 13 novembro de 2007; Lei Municipal nº 2.911 de 20 de Outubro de 2011; inciso II, item "4", letra "F", do artigo 1º, do Decreto nº 10.066, de 02 de maio de 2007 e, ainda, autorização para Escrituração assinada em 09 de Junho de 2020; avaliado pelas partes em R\$ 1.500,00(um mil e quinhentos reais), avaliado pelo



1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41



SEFAZ em R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais). Consta na presente escritura: Que as Partes sob responsabilidade civil e criminal estão cientes sobre as disposições constantes na Resolução nº 23.291/2010, do Tribunal Superior Eleitoral, bem como do artigo 73, § 10, da Lei nº 9.509/1997, as quais apresentam esclarecimento sobre a vedação de distribuição gratuita de bens, por parte da administração pública, em ano eleitoral, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa; Pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do doador com resultado negativo, código hash nº 1d48.176f.bdbc.8ba4.095a.6661.a395.b614.da80.148a. Foi apresentado nesta serventia: Demonstrativo de Cálculo do ITCD Doação nº 0384-2020 RVD, valor tributável de R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais), Total a recolher: 0,00 DO ITCD Doação, em virtude de isenção conforme o Artigo 79, Inciso III do CTE/GO; Autorização para Escrituração, datado de 09/06/2020, assinado pelo Prefeito Municipal Gilmar Alves da Silva. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 23 de setembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-03-29.855- Nos Termos do Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1375748-2 de 15/10/2020, desta praça, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, em 3 (três) vias, ficando 1(uma) via arquivada nesta Serventia, protocolado sob o nº 165.534 em que figura como Devedor: **RODRIGO GONDIM OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, nascido em 29/03/1993, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CNH sob o nº 05763666844, expedida por Detran/GO em 19/02/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.951.181-22, solteiro, residente e domiciliado a Rua 08, nº 21, Conjunto Rio Preto em Quirinópolis- Goiás; e como Credora: *Caixa Econômica Federal*, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por *Lorena Valadares Cabral Barcelos*, brasileira, casada, nascida em 24/09/1987, bancária, portadora da CI/RG 4955493 SSP/GO, expedida em 11/09/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.146.241-94, conforme procuração lavrada às folhas 129/130, livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 049/50, do livro 3380-P, em 30/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília- DF e ainda substabelecimento lavrado as folhas 139 à 144, do livro 1938-P, em 11/09/2019, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada Caixa. O devedor necessitando de um financiamento para a construção de um imóvel, recorreu a CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 108.000,00; Pagável em 365 meses; Amortização: 360meses; Construção: 5 meses; Taxa de Juros (a.a): Taxa de Juros Balcão: 8.1858% (Nominal) e 8.5000% (Efetiva); Taxa Juros Reduzida: 7.9536% (Nominal) e 8.25% (Efetiva); Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação(a+j) R\$ 806,49; Prêmios de Seguros: 23,66; Tarifa de Administração – TA R\$ 25,00; Total R\$ 855,15; Taxa de Juros Reduzida: Prestação(a+j) R\$ 788,97; Prêmios de Seguros: 23,66; Tarifa de Administração – TA R\$ 25,00; Total R\$ 837,63; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 15/11/2020; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 136.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CEF, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos,



1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41



construções e instalações, com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 23 de outubro de 2020 a) ~~Adriana~~ Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-04-29.855 - Procede a presente averbação, mediante requerimento, datado de 27/05/2021, devidamente assinado com firma reconhecida, pelo Sr. Rodrigo Gondim Oliveira Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.951.181-22, protocolada e arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas sob o nº 168.576, instruído com Certidão de área construída emitida pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, em 26/05/2021, assinada pelo Apoio Administrativo Tudo Aqui - Sr.ª Vanessa Lopes de Menezes, em uma via, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado à **Rua Marechal Castelo Branco, Quadra 02, Lote 12, Joaquim Quirino, Quirinópolis - GO**, com uma edificação residencial com um pavimento, com área total existente de **93,13 m²**, inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 01.02.00164.00020.00, com os seguintes cômodos: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 suite, 01 garagem, revestimento interno com pintura latex e, externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura alvenaria, esquadrias de vidro, forro laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibro cimento, lançada nesta municipalidade em 27/05/2021, conforme Alvará de Habite-se nº 042/2021, edificação no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 15 de junho de 2021. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-05-29.855- Procede a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, datado de 22/09/2021, nº 0010259976, protocolado em 28/09/2021, sob o nº 170.613, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, devidamente assinado por Lorena Valadares Cabral Barcelos, representante legal da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para constar que **fica cancelada alienação fiduciária objeto do R-03**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 01 de outubro de 2021. a) Ana Paula Borges, Suboficiala

R-06-29.855- Procede o presente registro nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, datado de 22/09/2021, nº 0010259976, protocolado em 28/09/2021, sob o nº 170.613, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **SILVIA GONDIM DE OLIVEIRA**, filha de Elza Eurípia de Oliveira Gondim e Rubens Gondim, brasileira, vendedora, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora da CI/RG nº 2261514 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 782.627.551-20, com endereço eletrônico: multibancos@primeassessoria.net residente e domiciliada na Rua 08, nº 21, Conjunto Rio Preto, Quirinópolis-GO, por compra de **RODRIGO GONDIM OLIVEIRA ALVES**, filho de Silvia Gondim de Oliveira e de José Reinaldo Alves Oliveira, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº 5505667 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 031.951.181-22, com endereço eletrônico: rodrigogondimagro@hotmail.com residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 155, Centro, Quirinópolis/GO; O valor da venda e compra é de R\$ 400.000,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 100.000,00 de recursos próprios; Recurso do FGTS: 0,00; R\$ 320.000,00 (financiamento + despesas) de recursos do financiamento concedido pelo Credor – Banco Santander (Brasil) S.A. Consta no contrato objeto do presente registro que os devedores e vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foi apresentado nesta



1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41



serventia: **Declaração de 1º Aquisição em nome da compradora;** Guia de Informação ITBI nº 921/2021, sobre o valor tributável de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), alíquota de 1,5% e Identificação de Débito/DUAM nº 1246321358 no valor R\$ 6.009,35 (seis mil e nove reais e trinta e cinco centavos) recolhida em 24/09/2021. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome dos vendedores na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: 6afd.a392.4006.3b77.8d35.bc48.8fb2.b025.f82b.80d4, arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 01 de outubro de 2021. a) Ana Paula Borges, Suboficiala

R-07-29.855- Procede o presente registro nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, datado de 22/09/2021, nº 0010259976, protocolado em 28/09/2021, sob o nº 170.613, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, o imóvel objeto da presente matrícula, em que figuram como Compradora: **SILVIA GONDIM DE OLIVEIRA**, já qualificada no R-06; e como Credor: **Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337, do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Kivya Gabrielle F. De Oliveira e José Roberto Corrêa. A Credora concede a Compradora um financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor de R\$ 400.000,00 com as seguintes condições: Taxa de Juro sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa de efetiva juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada : Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 340 meses; Atualização: Mensal; data de vencimento da primeira prestação: 22/10/2021; Custo Efetivo Total – CET (anual): 9,62%; Sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 22/01/2050; Imposto de Operações Financeiras: IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo mensal na data deste contrato - Amortização R\$ 941,18; valor dos juros: R\$ 1.806,82; Valor total: R\$ 2.748,00; valor mensal do prêmio obrigatório de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 542,40; valor do prêmio obrigatório de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 20,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.335,40; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 400.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00. Para garantir todas as obrigações do Instrumento Particular objeto do presente registro, o Comprador **aliena fiduciariamente ao Santander** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 01 de outubro de 2021. a) Ana Paula Borges, Suboficiala.

Av-8/M-29.855 Protocolo: 185.411 de 05/08/2024. Nos termos do Requerimento datado de 27 de julho de 2024, firmado pela credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (qualificada abaixo), por meio de seu representante legal SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob nº 79.757 e CPF nº 075.435.078-97, conforme Procuração lavrada em 02/07/2024, às fls. 385, Livro 11648, pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/07/2024, às fls. 027, Livro 11658, pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41



DESTA MATRÍCULA em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia. Documentos: Foram apresentadas a Guia de Informação com alíquota de 3% e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de nº IU=519/2024, constando avaliação do imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); e Identificação de Débito nº 1246890582, valor R\$ 12.011,40 (doze mil e onze reais e quarenta centavos) quitada em 20/06/2024. (JHNS). Selo: 01102408234793225790000 . Emolumentos: R\$1.118,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS:R\$55,94 Fundos Estaduais:R\$ 237,73; Total:R\$ 1.431,35. Quirinópolis-GO, 23 de agosto de 2024. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis/GO, 23 de agosto de 2024 .

Daniela Cabral Martins
SubOficiala

Emolumentos.....: R\$ 88,30
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 18,77
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 129,80

SELO DIGITAL:01102408213050526800033

Consulte esse selo em: <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>



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 - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

