

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 80.307, 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 **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de nº 04, da quadra nº 02, sito à Rua 2, no loteamento denominado "**JARDIM ESMERALDA**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 05; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 31; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 03. **PROPRIETÁRIAS**: I- **ARAÚJO CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.152.429/0001-55, com sede nesta cidade; e, II- **W.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.984.610/0001-65, com sede em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 4-39.932, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-80.307 - Caldas Novas, 18 de janeiro de 2012. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 182, fls. 192/194, em 03/01/2012; as proprietárias acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **HORÁCIO ALCANTARA DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro civil, CI nº 2.292.500 SSP/GO, CPF nº 490.699.185-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **LUZINETE PEDRO DE ARAUJO**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 8.915,86. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 1.915,20, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 70,12 + T.J. R\$ 9,18

R2-80.307 - Caldas Novas, 30 de julho de 2012. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 105-N, fls. 036/038, em 06/06/2012; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **GISLAINE MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, despachante, CI nº 526332 2ª Via SPTC/GO, CPF nº 136.657.581-49, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 1.915,20. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 47,86 + T.J. R\$ 9,64

Av3-80.307 - Caldas Novas, 25 de fevereiro de 2013: CONSTRUÇÃO- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 18/02/2013, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 03 quartos sendo 01 suíte, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 01 garagem e 01 varanda (lavanderia), com a área construída de 88,72m², no valor de R\$ 50.000,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença nº 754/2012 de 29/08/2012, e o Habite-se nº 066/2013 de 13/02/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 000512013-08001402, CEI nº 70.010.41402/60, expedida em 18/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 111,97 + T.J. R\$ 10,42

R4-80.307 - Caldas Novas, 14 de junho de 2013. COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 21/05/2013, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **DARLEY MARINHO DA COSTA**, almoxarife, CI nº 5250362 SPTC/GO, CPF nº 019.391.771-89, e **CAROLINE DE ASSIS TEIXEIRA**, vendedora, CI nº Mg18072387 PC/MG, CPF nº 116.608.896-00, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 115.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 12.558,03 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.720,97 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 5.721,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 92.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 352,35 + T.J. R\$ 10,42

R5-80.307 - Caldas Novas, 14 de junho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 92.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 21/06/2013, à taxa anual de juros de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 338,73

VIDE Av8-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Av6-80.307 - Protocolo: 237.497, Data Entrada: 25/01/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 25/01/2021, 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 nº **000092470**. Selo: 00102101212963209640060. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$97,94. Caldas Novas-GO, 25 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-80.307 - Protocolo: 237.497, Data Entrada: 25/01/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 25/01/2021 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 **504**. Selo: 00102101212963209640060. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 25 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-80.307 - Protocolo: 237.327, Data Entrada: 15/01/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Certifico que, nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010150513, com força de escritura pública, datado de 11/01/2021; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R5 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102101113045809640108. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$97,94. Caldas Novas-GO, 25 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R9-80.307 - Protocolo: 237.327, Data Entrada: 15/01/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com

Garantia de Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010150513, com força de escritura pública, datado de 11/01/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **SIMONE ROSA DA SILVA**, brasileira, administradora, CI n.º 5867546-SSP/GO, CPF n.º 031.263.431-55, e s/m **AMILTON BRITO DE AMORIM**, brasileiro, gerente de entrega, CI n.º 373585263 SSP/SP, CPF n.º 956.415.481-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua C, s/nº, Quadra C, Lote 10, Estância Itaici, nesta cidade; no valor de R\$370.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 90.000,00 recursos próprios e R\$ 280.000,00 recurso do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102101113045809640108. Emolumentos: R\$3.100,75; ISS: R\$155,04; Fundos Estaduais: R\$1.240,31; Total: R\$4.496,10. Caldas Novas-GO, 25 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R10-80.307 - Protocolo: 237.327, Data Entrada: 15/01/2021. **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\$280.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 11/02/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 10,0000% efetiva e 9,5690% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 6,9900% efetiva e 6,7756% nominal. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102101113045809640108. Emolumentos: R\$2.631,53; ISS: R\$131,58; Fundos Estaduais: R\$1.052,61; Total: R\$3.815,72. Caldas Novas-GO, 25 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

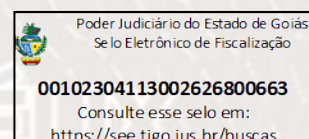
Av11-80.307 - Protocolo: 265.091, Data Entrada: 22/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 11/04/2023, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R10 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), devidamente recolhido no Banco do Brasil, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R10. Selo: 00102303213033825430074. 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, 18 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 19 de abril de 2023.

Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

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





Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **44454.A4273.7C764.F5E4541**

Página: 4 de 4

Certidão - Pedido nº **246.511** - Selo Digital: 00102304113002626800663
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



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/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102304113002626800663	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	