

## 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 **117.971**, 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: O Lote nº 29-A, da Quadra nº 81**, situado na Rua F-2, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITANHANGÁ**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 29, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua F-2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 29-B; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote nº 6; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 28, perfazendo a área total de 180,00m<sup>2</sup>. Conforme Decreto Municipal nº 1.077/2020 de 30/06/2020. **PROPRIETÁRIO: MARCOS MARTINS OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CI n.º 1446737-SSP/GO, CNH n.º 01513696391 DETRAN/GO, CPF n.º 260.872.781-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **CELIA APARECIDA DE FREITAS MARTINS**, brasileira, empresária, CI n.º 1640003/2ªVIA-DGPC/GO, CPF n.º 306.210.701-49, residentes e domiciliados na Avenida C, Quadra 43, Lote 31, Estância Itanhanga I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R9-20.414**, da matrícula aberta em 13/06/1991, desta Serventia. Protocolo n.º 229.846, de 03/07/2020. Selo: 00102007013538709640067. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,16; Total: R\$51,33. Caldas Novas-GO, 14 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av1-117.971** - Protocolo: 229.846, Data Entrada: 03/07/2020. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 1.077/2020, de 30 de junho de 2020, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 3.077/2019 de 09 de dezembro de 2019, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas. Selo: 00102007013538709640067. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 14 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-117.971** - Protocolo: 235.724, Data Entrada: 25/11/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 25/11/2020, 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 **887332**. Selo: 00102011233054309640101. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas-GO, 01 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-117.971** - Protocolo: 235.724, Data Entrada: 25/11/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 25/11/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020001110 de 19/11/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020001177/2020 de 12/08/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102011233054309640101. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 01 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av4-117.971** - Protocolo: 235.724, Data Entrada: 25/11/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 25/11/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada, com a área construída de 99,17m<sup>2</sup>, no valor de R\$134.312,68. Foi apresentado a Guia da Previdência Social -



GPS, Identificador nº 90.005.13401/68 Selo: 00102011233054309640101. Emolumentos: R\$483,84; ISS: R\$24,19; Fundos Estaduais: R\$193,56; Total: R\$701,59. Caldas Novas-GO, 01 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av5-117.971** - Protocolo: 235.724, Data Entrada: 25/11/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 25/11/2020, 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 **150**. Selo: 00102011233054309640101. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 01 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R6-117.971** - Protocolo: 246.139, Data Entrada: 29/09/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010271164, com força de escritura pública, datado de 24/09/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **JACKSON ARAUJO SANTOS FERREIRA**, brasileiro, gerente, CI nº 4258025-SSDSIPC/PB, CPF nº 702.617.544-08, e s/m **JACILENE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, CI nº 4.258.014-SSDS/PB, CPF nº 702.606.544-00, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, s/n, Quadra 22, Lote 01, Bairro do Turista, nesta cidade; no valor de R\$320.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 64.000,00 recursos próprios e R\$ 256.000,00 recurso 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: 00102109224089209650010. Emolumentos: R\$1.561,73; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$78,09; Fundos Estaduais: R\$624,71; Total: R\$2.280,86. Caldas Novas-GO, 30 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R7-117.971** - Protocolo: 246.139, Data Entrada: 29/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **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\$256.000,00, a ser resgatada em 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/10/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 10,9900% efetiva e 10,4724% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 8,9900% efetiva e 8,6395% nominal, CET(anual): 9,68%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102109224089209650010. Emolumentos: R\$1.315,76; ISS: R\$65,79; Fundos Estaduais: R\$526,31; Total: R\$1.907,86. Caldas Novas-GO, 30 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

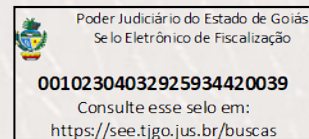
**Av8-117.971** - Protocolo: 264.882, Data Entrada: 17/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 24/03/2023, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R7 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), devidamente recolhido no Banco Itaú, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R7. Selo: 00102303133116625430206. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; Fundos Estaduais: R\$202,65; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas-GO, 31 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 04 de abril de 2023.

Rayanne Vieira Matos de Carvalho  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29  
Fundos.....: R\$ 17,71  
ISS.....: R\$ 4,17  
**Valor Total.....: R\$ 123,49**



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: **47444.74172.7A714.D534D**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **16.391** - Selo Digital: 00102304032925934420039  
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](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto: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
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102304032925934420039</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	