

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 128.418**, CNM n.º 028357.2.0128418-92, 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 14R-3, da Quadra n.º 32, situado na Rua 11, no loteamento denominado "**BAIRRO DO TURISTA IIª ETAPA**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 14-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 11; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 16; pelo fundo, 8,70m confrontando com os lotes n.ºs 02 e 03; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 14R-2; perfazendo a área total de 280,54m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.556/2021 de 20/07/2021. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCIO ALUISIO DE LORENZO**, brasileiro, aposentado, CI n.º MG-2.430.211-PCE/MG, CPF n.º 013.109.096-87, e s/m **MARIZETE DE FÁTIMA GONÇALVES DE LORENZO**, brasileira, aposentada, CI n.º M-2.111.340-PCE/MG, CPF n.º 351.137.076-00, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Francisco Rosa, 231, Condomínio Paradiso Ecológico, Alameda das Jaboticabeiras, 40, Uberlândia -MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R7-102.851, da matrícula aberta em 13/01/2016, desta Serventia. Protocolo n.º 244.453, de 11/08/2021. Selo: 00102108112897609640040. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 25 de agosto de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.418 - Protocolo: 257.492, Data Entrada: 18/08/2022. **RETIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 30/08/2022, revestido das formalidades legais, instruído de documentos hábeis e Certidão expedida pela municipalidade local datada de 06/01/2022; procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem sua área retificada para 245,45m², e seus limites e confrontações sendo o correto: 07,81m de frente para a Rua 11; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 16; pelo fundo, 08,56m confrontando com os lotes n.ºs 02 e 03; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 14R-2. Selo: 00102208113096325430264. Emolumentos: R\$184,03; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$9,20; Fundos Estaduais: R\$39,11; Total: R\$250,31. Caldas Novas -GO, 30 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-128.418 - Protocolo: 259.349, Data Entrada: 10/10/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 10/10/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **902863**. Selo: 00102210033565625430261. 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, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 81.428 - n.º controle: **4A464.14074.7D794.C5E4E**

Av3-128.418 - Protocolo: 259.349, Data Entrada: 10/10/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 10/10/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000677 de 05/10/2022, onde consta o Termo de Aceite nº 2022000952/2022 de 27/09/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102210033565625430261. 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, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-128.418 - Protocolo: 259.349, Data Entrada: 10/10/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/10/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.012.49410/67-001, pelo período de 07/07/2022 à 27/09/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/10/2022. Selo: 00102210033565625430261. 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, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-128.418 - Protocolo: 259.349, Data Entrada: 10/10/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 10/10/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 154,43m², no valor de R\$246.443,00. Selo: 00102210033565625430261. Emolumentos: R\$874,25; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,71; Fundos Estaduais: R\$185,80; Total: R\$1.103,76. Caldas Novas -GO, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-128.418 - Protocolo: 259.349, Data Entrada: 10/10/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 10/10/2022 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 **249**. Selo: 00102210033565625430261. 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, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-128.418 - Protocolo: 261.997, Data Entrada: 26/12/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010344813 e da Re-Ratificação, com força de escritura pública, datados de 02/12/2022 e 05/01/2023, 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 **GILCILENE MEIRELES LOPES FERREIRA**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 2883410/SESP-DF, CPF n.º 020.192.391-24, e s/m **JARIO DA SILVA LOPES FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 2474667/SESP-DF, CPF n.º 733.403.081-87, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 210, lote 02, Apt. 1104, Sul (Águas Claras), Brasília/DF; no valor de R\$800.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 160.000,00 recursos

Pedido n.º 81.428 - n.º controle: **4A464.14074.7D794.C5E4E**

próprios e R\$ 640.000,00 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: 00102212213985228920015. Emolumentos: R\$2.481,97; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$124,10; Fundos Estaduais: R\$527,43; Total: R\$3.151,47. Caldas Novas-GO, 11 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R8-128.418 - Protocolo: 261.997, Data Entrada: 26/12/2022. **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\$640.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 02/01/2023, cujo à taxa anual de juros sem bonificação é de 11,4900% efetiva e 10,9259% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 9,4905% efetiva e 9,1011% nominal, CET(anual): 9,99%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102212213985228920015. Emolumentos: R\$2.060,76; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$103,04; Fundos Estaduais: R\$437,92; Total: R\$2.601,72. Caldas Novas -GO, 11 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av9-128.418 - Protocolo: 298.123, Data Entrada: 07/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 29/01/2025, passado em Nova Lima/MG, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, ficando o 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 comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$807.000,00 (oitocentos e sete mil reais). Selo: 00102502215393425810000. Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$85,16; FUNDESP/GO: R\$170,33; FUNEMP/GO: R\$51,09; OAB/DATIVOS: R\$34,07; FUNPROGE/GO: R\$34,07; FUNCOMP/GO: R\$51,09; FUNDEPEG/GO: R\$21,29; Total: R\$2.170,12. Caldas Novas-GO, 21 de fevereiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 21 Fevereiro 2025.

Selo digital n.º 00102502212707334420179

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

Certificado digitalmente por

Pedido n.º 81.428 - n.º controle: **4A464.14074.7D794.C5E4E**

Ana Livia Santos Lopes



Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 131,34

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 81.428 - n.º controle: 4A464.14074.7D794.C5E4E



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANA LIVIA SANTOS LOPES:04702024167

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00102502212707334420179

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