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 115.660**, CNM n.º 028357.2.0115660-51, 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: APARTAMENTO nº C-61, tipo Duplex ou **de Cobertura**, situado no 6º andar, do **BLOCO "C"**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL SERRA VERDE"**, contendo: na parte inferior: 03 quartos, banheiro, sala com varanda e circulação; e, na parte superior: sala para 02 ambientes, lavabo, cozinha e solarium, com a área privativa de 132,28m², área de uso comum 38,77m²; perfazendo a área total de 171,05m² e fração ideal de 2,4321% do terreno denominado lote 8/11, da Quadra A, com a área de 2.064,38m², situado na Rua 11, esquina com a Rua Dr. Ciro Palmerston, no "PARQUE DOS POMARES", nesta cidade; e o **Box de Garagem nº 65**, situado no pavimento térreo, que está vinculado ao apartamento acima descrito. **Imóvel cadastrado no CCI sob o nº 51477. PROPRIETÁRIA: CONSTRUSERV - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.668.809/0001-60, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº R2-23.347, da matricula aberta em 20/05/1993, desta Serventia. Protocolo n.º 222.774, de 18/10/2019. Emolumentos: R$76,95; Taxa Judiciária: R$14,50; ISS: R$3,85; Fundos Estaduais: R$30,01; Total: R$125,31. Caldas Novas -GO, 18 de novembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R1-115.660 - Protocolo: 222.774, Data Entrada: 18/10/2019. **ADJUDICAÇÃO -** Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 16/10/2019, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, Processo nº 0416201.31.2005.8.09.0024, da Ação de Cobrança, julgada por sentença pela MMa. Juíza de Direito, Karinne Thormin da Silva, em 16/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula foi **adjudicado** a **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA VERDE**, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.362.547/0001-37, com sede nesta cidade; avaliado em R$ 140.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. As demais condições constam da carta de adjudicação que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R$1.530,76; ISS: R$76,54; Fundos Estaduais: R$597,00; Total: R$2.204,30. Caldas Novas -GO, 18 de novembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av2-115.660 - Protocolo: 223.436, Data Entrada: 11/11/2019. **DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/11/2019, e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está localizado no "RESIDENCIAL SERRA VERDE", situado na na **Rua 11, Quadra A, Lote 08-R**, Parque dos Pomares, nesta cidade. Emolumentos: R$43,35; Taxa Judiciária: R$14,50; ISS: R$2,17; Fundos Estaduais: R$16,92; Total: R$76,94. Caldas Novas-GO, 18 de novembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av3-115.660 - Protocolo: 223.436, Data Entrada:

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

07/08/2024 11:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11/11/2019. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/11/2019, e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **783.** Emolumentos: R $26,01; ISS: R$1,30; Fundos Estaduais: R$10,14; Total: R$37,45. Caldas Novas - GO, 18 de novembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-115.660 - Protocolo: 247.310, Data Entrada: 05/11/2021. **RETIFICAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1° Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1258 -N, fls. 063/067, em 04/11/2021, fica retificado o nome da proprietária acima qualificada para: **"CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SERRA VERDE"**. Selo: 0010211101296510964010 7. 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, 30 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R5-115.660 - Protocolo: 247.310, Data Entrada: 05/11/2021. **VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1° Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1258 -N, fls. 063/067, em 04/11/2021; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROQUE RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, militar, CI n.° 234511 2ª via - PC/GO, CPF n.° 095.960.461-87, residente e domiciliado à Rua 11, Apartamento n° 61, Residencial Serra Verde, Parque dos Pomares, nesta cidade; pelo preço de R $132.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, que o outorgado comprador dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei por eventuais débitos existentes, nos termos do Parágrafo 2° do Art. 1° do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n° 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual. Selo: 0010211101296510964010 7. Emolumentos: R$2.004,40; ISS: R$100,22; Fundos Estaduais: R$801,77; Total: R $2.906,39. Caldas Novas-GO, 30 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R6-115.660 - Protocolo: 275.915, Data Entrada: 24/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pela Cédula de Crédito Bancário n° 0010406376, e, Instrumento de Retificação e Ratificação, emitidos em 22/11/2023 e 28/11/2023, respectivamente, como emitente **ROQUE RIBEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, sargento, portador da Cédula de Identidade n.° 234511 2ª via /PC -GO, CPF n.° 095.960.461-87, residente e domiciliado na Rua 11, n° 783, Apto 61, Bloco C, Condomínio Se, Parque Pomares, Caldas Novas/GO; como garantidor o emitente, acima qualificado; deu o imóvel da presente matrícula, em alienação fiduciária, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.° 2235 e 2041, São Paulo/SP;

Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - 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

07/08/2024 11:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

para garantir o valor de R$ 74.315,53 (setenta e quatro mil trezentos e quinze reais e cinquenta e três centavos), a ser pago em 102 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22/01/2024 e a última em 22/05/2032, incidindo a taxa de juros remuneratórios efetiva de 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano, encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa 2%, custo efetivo total - CET: 33,07% ao ano. As demais cláusulas e condições constam da presente cédula, cuja via fica arquivada nesta serventia. Selo: 00102311212874925430224. Emolumentos: R $1.189,05; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$59,45; Fundos Estaduais: R$252,68; Total: R$1.520,05. Caldas Novas-GO, 01 de dezembro de 2023. 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, 7 Agosto 2024.

Selo digital n.º 00102408012712834420757
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

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 60.445 - n.º controle: **45464.4427C.77764.E594E**

07/08/2024 11:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

0010240801271283442075 7

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

07/08/2024 11:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153