



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **41.956**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO**, situado nesta cidade, no Residencial Bandeirantes, a Rua 03, designado por lote nº24, da quadra nº12; medindo doze (12,00) metros de frente e de fundo; por vinte e cinco (25,00) metros de cada lado; com a área de 300,00m²; limitando a direita, com o lote nº25; à esquerda, com o lote nº23; ao fundo, com o lote nº03. Proprietários: **CONFIANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** ; com sede na cidade de Anápolis-GO; a rua Barão do Rio Branco, nº522, Setor Central; inscrita no CNPJ sob o nº07.023.615/0001-82. **CATALÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** ; com sede na cidade de Catalão-GO; a rua José Matias da Silveira, nº483, centro; inscrita no CNPJ sob o nº05.306.319/0001-63; e **OSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** ; com sede na cidade de Anápolis-GO; a Avenida Miguel João, nº90, Pavimento Superior, sala 02, Vila Tocantins; inscrita no CNPJ sob o nº07.014.044/0001-10. Registro Aquisitivo: R.04-34.323, ficha 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 11 de dezembro de 2.007. a) Altamir Freitas Araujo.

R.01-41.956 - Nos termos do Instrumento Particular Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Financiamento Imobiliário, datado de 15/11/2008, firmado pelas partes e testemunhas, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, **JULIO BORGES RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF nº 307.945.521-53, CI/RG nº 2011041/ 2ª via, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Inácio José de Melo nº 1.059 - Centro, se compromete a comprar o imóvel objeto da presente matrícula de Confiança Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Anápolis-GO, à Rua Branco nº 522 - Setor Central, inscrita no CNPJ sob o nº 07.023.615/0001-82; Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Catalão-GO na Rua José Matias da Silveira nº 483 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 05.306.319/0001-63; e Osal Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Anápolis-GO, na Avenida Miguel João nº 90, Pavimento Superior, sala 02 - Vila Tocantins, inscrita no CNPJ nº 07.014.044/0001-10, no valor à vista de R\$ 24.139,20, que por opção do promitente comprador será pago em 96 parcelas no valor de R\$ 251,45, totalizando R\$ 24.139,20, acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, capitalizados, na forma do artigo 5º, inciso II e III e parágrafo 2º da Lei 9.514/97 e devidamente corrigidas monetariamente pelo INP-C, ou outro índice oficial que venha expressamente à substituí-lo, sendo a data de 15/01/2009, o vencimento da primeira parcela e as demais deverão

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 1 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

ser pagas sucessivamente a cada trinta dias; com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de julho de 2011. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial*.

R.02-41.956 - Nos termos da Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Imobiliária e Financiamento, datado de 07/07/2011, desta cidade, firmado pelas partes, bem como pelo representante legal do Grupo Confiança Empreendimentos Imobiliários Ltda, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, Julio Borges Rodrigues, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 307.945.521-53, e RG nº 2.011.041-2ª via-DGPC/GO, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Minas Gerais nº 1.014, Setor Santa Maria, transfere todos os direitos e deveres sobre o imóvel objeto da presente matrícula para **MAXWEL VILELA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 414.846.141-00 e RG nº 2.279.581-SSP/GO, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 04 nº 60 - Setor Samuel Graham, passando a se responsabilizar pelos pagamentos que ainda restam, ou seja, **66** prestações da 31 até a 96, no valor de R\$ 310,15 cada uma, totalizando o valor de R\$ 20.469,90, com vencimentos para todos os dias **15** de cada mês, a partir de **15/07/2011**. E ainda ao fiel cumprimento do Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 26.012.0024, com as demais cláusulas e condições constantes da Cessão de Direitos. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 01 de agosto de 2012. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial*.

Av.03-41.956 - Procede-se a presente averbação, mediante Alteração Contratual, datada de 05/04/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52130897396, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, para constar que, foi alterada a denominação da empresa Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda, para *Catalão Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda*, inscrita no C`PJ/MF sob o nº 05.306.319/0001-63. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de maio de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

R.04-41.956 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/05/2014, lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 307, folhas 10/11, fica consolidado o domínio do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do comprador Sr. **MAXWEL VILELA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 04 nº 60 - Setor Samuel Graham, inscrito no CPF/MF sob o nº 414.846.141-00 e CI/RG nº 2.279.581-SSP/GO; por compra de *Confiança Empreendimentos Imobiliários Ltda*, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida Presidente JK nº 801 - Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.023.615/0001-82; *Catalão Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda*, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua José Matias da Silveira nº 483 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.306.319/0001-63; *Osal Empreendimentos Imobiliários Ltda*, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 2 de 9



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Avenida Miguel João nº 90, sala 02 - Vila Tocantins, Jataí-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.014.044/0001-10, todos representados pela procuradora, Vivenda Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Anhanguera nº 710 - Setor Central, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.432.186/0001-09, representada pelo sócio, Sr. Cleidinaldo Carneiro de Almeida, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 646.369.846-68. O Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 15/11/2008, pelo valor de R\$ 24.139,20 que por opção do comprador, foi financiado e pago da seguinte forma: 96 parcelas de R\$ 251,45, corrigidas monetariamente pelo INPC, definido em Contrato, do qual a vendedora da plena e total quitação. Para efeitos de recolhimento do ITBI conforme guia nº 796/2014, o imóvel foi avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de maio de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

Av.05-41.956 - Procede-se a presente averbação, mediante requerimento datado de 22/05/2014, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 04/04/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 167002014-88888942, com data de validade até 15/11/201, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, para constar que, no lote objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial com a área de 134,86m², com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 varanda, 01 lavanderia, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 circulação, revestimento interno e externo com pintura látex, piso material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de vidro e ferro, forro de lage, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de concreto; lançada nesta municipalidade em 02/04/2014, conforme alvará de habite-se 223/2014, edificação esta no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), com cadastro imobiliário nº 1.077.007.0012.0024.000. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de maio de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

R-06.41.956 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Sistema Financeira de Habitação - SFH, datado de 29/07/2014, nº 1.4444.0632397-9, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como o Av. 05, foi adquirido por **REINALDO FERNANDES MORAES**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da CNH 02112955450 Detran-GO, portadora da identidade RG nº 32191-OAB-GO, e inscrita no CPF sob o nº 003.363.361-44, residente e domiciliada à Rua D, nº 676, Qd. 44 B, Ltº 4, Jardim rio Claro, nesta cidade, por compra de **MAXWEL VILELA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 04 nº 60 - Setor Samuel Graham, inscrito no CPF/MF sob o nº 414.846.141-00 e CI/RG nº 2.279.581-SSP/GO, pelo preço de R\$ 212.000,00, realizado da seguinte forma: R\$ 52.000,00 de recursos próprios, R\$ 160.000,00 que será pago através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal. Foram

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 3 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

apresentados as seguintes quitações: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, datada de 30/07/2014, Certidão Negativa de Débitos Inscrito em Dívida Ativa nº 11439936, Certidão Negativa de Débito Trabalhista, Certidão Positiva - Cível, do Cartório Distribuidor, Certidão Negativa de Débito de Contribuinte nº 800/2014, Guia de recolhimento do ITBI nº 1038/2014, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31 de julho de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-07-41.956 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Sistema Financeira de Habitação - SFH, datado de 29/07/2014, nº 1.4444.0632397-9, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figura como Devedora Fiduciante **Reinaldo Fernandes Moraes**, já qualificada no R-06, e como Credora Fiduciária : **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, representada por Suzana Moraes Pimenta, inscrito no CPF sob o nº 002.142.041-62. A compradora, denominada Devedora Fiduciante, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra do imóvel, recorreu a CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 160.000,00, pagável em 420 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 8,7873 e Efetiva: 7.9536. Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, sendo: taxa de juros nominal reduzida: 9.1500% aa.; taxa de juros efetiva reduzida: 8.2500% a.a.; valor do Encargo Inicial: R\$ 1.622,60; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 29/08/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 212.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a Devedora Fiduciante **aliena à CEF em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como o Av. 05 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 Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31 de julho de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-08-41.956 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0632397-9, Série 0714, desta praça, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figura como credora : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lt. 3/4,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 4 de 9



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEU39-AN7TB-SC44V-Y7LDF>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Asa Sul, representada por *Suzana Moraes Pimenta*, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.142.041-62, procuração lavrada às folhas 60/61 do livro 2.938, em 27/03/2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 194/197 do livro 053-S, em 25/06/2012, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO; e como devedor : **REINALDO FERNANDES MORAES**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da CNH 02112955450 Detran-GO, portadora da identidade RG nº 32191-OAB-GO, e inscrita no CPF sob o nº 003.363.361-44, residente e domiciliada à Rua D, nº 676, Qd. 44 B, Ltº 4, Jardim rio Claro, nesta cidade; consta as seguintes condições: valor do Crédito: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), data base: 29/07/2014, prazo: 420 meses; vencimento do primeiro encargo: 29/08/2014; valor da garantia: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais); valor total da parcela: R\$ 1.622,60 (um mil, seiscentos e vinte e dois reais e sessenta centavos); valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 28,48 (vinte e oito reais e quarenta e oito centavos); valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 16,53 (dezesesseis reais e cinquenta e três centavos); taxa de juros: nominal 8.7873% a.a; efetiva 9.1500% a.a; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.7873% a.a, atualização monetária: mensal, pagável nesta praça, com as demais cláusulas constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31 de agosto de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-09-41.956 - Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465 /2017, de São Paulo/SP, de 24/06/2021, nº 0010241226, protocolado sob o nº 279.583 em 30/06 /2021, em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia; Comparece como Interveniente Quitante: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 Cecilia da Silva Franco, inscrita no CPF sob o nº 567.020.861-72, conforme procuração lavrada às folhas 078/079 do livro 3444-P, em 08/09/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 029/033, do livro 2279-P, em 30/01/2021, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, **ficando portanto cancelada a Alienação Fiduciária sobre o imóvel, objeto do R-07**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de julho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-10-41.956 - Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465 /2017, de São Paulo/SP, de 24/06/2021, nº 0010241226, protocolado sob o nº 279.583 em 30/06 /2021, em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia; Comparece como Interveniente Quitante: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 5 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

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 Cecilia da Silva Franco, inscrita no CPF sob o nº 567.020.861-72, conforme procuração lavrada às folhas 078/079 do livro 3444-P, em 08/09/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 029/033, do livro 2279-P, em 30/01/2021, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, **ficando portanto cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-08**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de julho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.11-41.956- Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465 /2017, de São Paulo/SP, de 24/06/2021, nº 0010241226, protocolado sob o nº 279.583 em 30/06 /2021, em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e AV-05, foi adquirido por **THIAGO ASSIS SILVA PINHEIRO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5403675 2ª via SSP/GO, inscrita no CPF nº 033.413.401-30, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA KAROLLINA FERREIRA PINHEIRO DE ASSIS SILVA**, brasileira, servidora pública, portadora do CI/RG nº 5051955 2ª via PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 017.460.641-96, residentes e domiciliados na Alameda Ruralista, nº 236, Setor Granjeiro, Jataí/GO; por compra de **REINALDO FERNANDES MORAES**, brasileiro, advogado, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da CNH 02112955450 Detran-GO, inscrito no CPF sob o nº 003.363.361-44, residente e domiciliada à Rua 3, nº 55, Qd 12, Lt 24, Residencial Bandeirantes, Jataí-GO. Foi adquirido pelo valor de R\$ 750.000,00 foi realizado da seguinte forma: R\$ 150.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 Recursos do FGTS e R\$ 600.000,00 de financiamento concedido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A. Foram apresentadas as seguintes quitações e certidões: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1342/2021, no valor venal de R\$750.000,00; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, **Declaração de 1ª aquisição financiada pelo SFH**. Foi feita a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo, conforme código hash: ff0d. Bb4d. Ba2d. 13B3. 489c. 2C4a. Ba89. 2580. c482. 57a1. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de julho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.12-41.956- Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465 /2017, de São Paulo/SP, de 09/04/2021, nº 0010211569, protocolado sob o nº 277.095 em 19/04 /2021, em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como **Comprador (es)**: **THIAGO ASSIS SILVA PINHEIRO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5403675 2ª via SSP/GO, inscrita no CPF nº 033.413.401-30, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA KAROLLINA FERREIRA PINHEIRO DE ASSIS SILVA**, brasileira, servidora pública, portadora do CI/RG nº 5051955 2ª via PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 017.460.641-96, residentes e domiciliados na Alameda Ruralista, nº 236, Setor

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 6 de 9



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Granjeiro, Jataí/GO; e como Credor : **Banco Santander (Brasil) S.A** , com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, 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 29/05/2018, às fls. 253 do livro nº 10918, perante o 9º Serviço de Registro de Notas da cidade de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Sra. Eva Kenia S. Motta Meira , inscrita no CPF nº 017.088.791-02 e Fábio Júnior A. de Freitas , inscrito no CPF nº 722.144.811-68. Por solicitação do(s) Comprador (es), o Santander concede ao comprador financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR do Instrumento Particular, no valor de R\$ 600.000,00, com as seguintes condições: Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva anual de juros: 10,0000%, Taxa nominal anual de juros: 9,5690%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,7974%; Taxa nominal mensal de juros: 0,7974%; Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva anual de juros: 6,9900%, Taxa nominal anual de juros: 6,7756%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,5646%; Taxa nominal mensal de juros: 0,5646%, Prazo de amortização: 360 meses; Atualização: Mensal; Sistema de amortização: SAC Sistema de Amortização Constante; Data vencimento da primeira prestação: 24/07/2021; Custo Efetivo Total (CET) anual Taxa de juros: 7,48%; Data vencimento do financiamento: 24/06/2051; IOF: R\$ 0,00; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$750.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R\$3.300,00; Valor da prestação Mensal na data do Instrumento Particular- Amortização R\$1.666,67, valor dos juros: R\$3.387,79, Valor total: R\$5.054,46; valor mensal do prêmio de seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$101,72, valor do prêmio de seguro Danos Físicos no Imóvel: R\$37,50, Tarifa de Serviços Administrativos-TSA: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$5.218,68; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$142.677,65; Valor Total do Financiamento: R\$ 600.000,00; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o(s) Comprador(es) **alienam fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S.A** o imóvel objeto da presente matrícula e AV-05, bem como suas benfeitorias. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de julho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.13-41.956 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento, datado de 28/11/2024, assinado digitalmente por Sérvio Túlio de Barcelos, OAB/MG 44.698 e OAB/GO 30.261-A, representante do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante **THIAGO ASSIS SILVA PINHEIRO** , brasileiro, empresário, portador do RG nº 5403675 2ª via SSP/GO, inscrita no CPF nº 033.413.401-30, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA KAROLLINA FERREIRA PINHEIRO DE ASSIS SILVA** , brasileira, servidora pública, portadora do CI/RG nº 5051955 2ª via PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 017.460.641-96, residentes e domiciliados na Alameda Ruralista, nº 236, Setor Granjeiro, Jataí/GO, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A** , com sede em São Paulo -SP, na Avenida

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 7 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888 /0001-42, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública- Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, de São Paulo/SP, de 24/06/2021, nº 0010241226, devidamente registrado sob o R-12 em 16/07/2021. Foi apresentada Guia de recolhimento do ITBI nº 2156/2024 e Certidão Negativa de Débitos, autenticação: 8KFTDP48. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: d378. 4509. de16. 01a9. 15d8. 607d. 86fa. 699d. 5b3e. a9e7/ 2bc0. ca68. de29. 4858. b80f. 9597. 105a. 5382. 189b. b8c6. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de dezembro de 2024. Protocolo: 321.445, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.570,82. Valor total: R\$ 1.983,16. Selo de fiscalização: 01292412042844125810000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 47,12, FUNCOMP: R\$ 47,12, FUNDESP: R\$ 157,08, FEPADSAJ: R\$ 31,42, FUNDEPEG: R\$ 19,64, FUNPROGE: R\$ 31,42. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.14-41.956 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de dezembro de 2024. Averbação de Ofício nº 2.742 0,00.

Av.15-41.956 - Averbação. Procede-se a presente averbação instruído(a) com Certidão de Cadastro de Imóvel, com o nº 40427, Inscrição Cadastral: 1077.007.0012.0024.000, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está designado **CASA RESIDENCIAL, LOTE 24, QUADRA 12, BAIRRO RESIDENCIAL BANDEIRANTES, RUA 03, Nº 55, JATAÍ/GO, CEP: 75805-888.** O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de dezembro de 2024. Protocolo: 322.280, 12 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292412232950925640042. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 30 de dezembro de 2024**

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 8 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEU39-AN7TB-SC44V-Y7LDF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292412302943034420003

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 322280

Emolumentos: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 17,71; ISSQN: R\$ 4,17

Total: R\$123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEU39-AN7TB-SC44V-Y7LDF>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 322.280.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 9 de 9



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr