

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **23.903**, **CNM nº: 027987.2.0023903-27**, 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 - Um lote de terreno com a área de duzentos e vinte e oito metros e cinquenta centímetros quadrados (228,50m²), situado à Rua 24, Quadra 51-A, Lote 18, Jardim Vitória, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e metragens: Frente para a Rua 24, em 10,00 metros; pelo lado direito, dividindo com o Lote 19, em 22,85 metros; pelo lado esquerdo, dividindo com o Lote 17, em 22,85 metros; e pelo fundo, dividindo com o Lote 01, em 10,00 metros. **Registro Anterior:** Av-1-23.846, Lº 2. **Proprietária:** Prefeitura Municipal de Quirinópolis, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.056.737/0001-51, com sede à Praça dos 3 Poderes, nº 88, Centro, nesta cidade, representada neste ato pelo Sr. Gilmar Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº M-1.025.049 SSP-MG, inscrito no CPF/MF 285.310.276-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Martins, nº 18, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 25/01/2013.

R-1-23.903- Pela Escritura Pública de Doação lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato local, em 28/12/2012, Lº 16, fls. 086, o Sr. **Juliano Dias Pedrosa**, brasileiro, solteiro, comerciante, identificado pela CIRG nº 4463988 DGPC/GO, portador do CPF/MF nº 969.188.881-53, residente e domiciliado à Avenida Garibaldi Teixeira nº 208, Centro, nesta cidade, houve por doação da Prefeitura Municipal de Quirinópolis, acima qualificada, o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, pelo valor de R\$ 1.000,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 25/01/2013.

R-2-23.903 – Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício local, em 20/06/2018, Lº 338, Fls. 172, a Srta. **Larissa Gonçalves Fratari Moreira**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº M-12.243.501 SSP-MG, inscrita no CPF/MF nº 070.480.236-86, residente e domiciliada à Rua 01, Quadra 03, Lote 03, Conjunto Rio Preto, nesta cidade, adquiriu do Sr. Juliano Dias Pedrosa, acima qualificado, o imóvel constante do R-1-23.903, pelo valor de R\$ 45.000,00, valor tributável de R\$ 45.000,00, pagou R\$ 1.350,00 do ITBI em 11/06/2018 conforme DUAM 1095991, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Em 19/07/2018.

R-03-23.903- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 31/08/2023, lavrada no 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ da cidade de Quirinópolis – GO, livro 358-E, fls. 137/138, protocolada sob o nº 180.606, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, maior e capaz, natural desta cidade de Quirinópolis - Goiás, nascido aos 12/11/1986, filho de Durvalino Ferreira dos Santos e de Antônia Maria Ferreira Santos, portador da CI/RG sob o nº 4935553 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.257.541-30; e sua esposa, **FERNANDA MARTINS DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, empresária, maior e capaz, natural desta cidade de Quirinópolis - Goiás, nascida aos 04/02/1988, filha de Vilson Martins de Oliveira e de Nely Aparecida de Jesus Oliveira, portadora da CI/RG sob o nº 5.488.505 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.942.731-64, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 30/10/2009, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 24, nº 34, Jardim Primavera, nesta cidade de Quirinópolis - Goiás; por compra de **LARISSA GONÇALVES FRATARI MOREIRA**, brasileira, solteira (declarou não conviver em união estável), advogada, maior e capaz, natural da cidade de Ituiutaba - Minas Gerais, nascida aos 09/12/1984, filha de Emanuel Fratari Moreira e de Maristela Gonçalves dos Santos Moreira, portadora da CI/RG sob o nº MG-12.243.501 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº

070.480.236-86, e na OAB/GO nº 32522, residente e domiciliada à Rua 22 com 37 e 35, nº 2089, Centro, Ituiutaba, Minas Gerais; pelo valor entre as partes de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), importância esta que ela outorgante vendedora recebe neste ato dos OUTORGADOS COMPRADORES, á vista, anteriormente a data da lavratura do presente ato, por meio de PIX, de cuja quantia ela, outorgante vendedora, dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação, de paga e satisfeita para nada mais reclamar ou exigir em tempo algum. Consta na presente Escritura: As partes estão cientes quanto a vigência do princípio da concentração da matrícula, e também do parágrafo segundo, do artigo 1º, da Lei 7.433/1985, redação dada pela Lei nº 13.097/2015, que não é obrigatória a exigência da certidão de feitos ajuizados para a lavratura do ato notarial; O imóvel acima mencionado está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Quirinópolis sob nº 01.01.00251.00260.00, conforme Guia de Informação nº IU-606/2023, expedida pela dita prefeitura em 28/08/2023, contendo valor tributável de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), valor a recolher de R\$ 1.950,00 (um mil e novecentos e cinquenta reais); Guia de recolhimento do ITBI, DUAM 1246690744, no valor de R\$ 1.960,90 (um mil, novecentos e sessenta reais e noventa centavos), recolhida em 28/08/2023. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 070.480.236-86, HASH Nº ae62.8423.379d.caac.0fa4.7184.88b8.1899.68b0.7eb0, RESULTADO Negativa. Na ocasião do registro foi emitido Pesquisa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em relação ao CPF/MF da outorgante vendedora, resultado negativo, gerando o código hash: 0399.d0ca.c0ac.7627.44ce.908c.b7ee.b289.dd1d.e824. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis - GO, 06 de outubro de 2023. a) Daniela Cabral Martins – Suboficiala. Emol.R\$:1.189,05; Tx.Jud.R\$18,87; ISSQN(5%)R\$:59,45; FUNDESP(10%)R\$:118,91; FUNEMP(3%)R\$:35,67; FUNCOMP(3%)R\$:35,67; FEPADSAJ(2%)R\$:23,78; FUNPROGE(2%)R\$:23,78; FUNDEPEG(1,25%)R\$:14,87. Selo digital:01102310012315434420079 Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av.04/M-23.903. Protocolo n.º 190.423, em 25.04.2025. **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** De acordo com o art. 213, I, c, da Lei Federal nº 6.015/1973, e art. 853, § 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade com o seguinte endereço: **Rua 24, Quadra 51-A, Lote 18, n.º 72, Jardim Vitória**, nesta cidade, a requerimento devidamente formalizado no teor da Escritura Pública lavrada às fls. 103, do livro 357, em 11/04/2025, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis-GO, que se fez acompanhar da Certidão Negativa de Débitos n.º 18548/2025, expedida em 01/04/2025 pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis-GO. (DFD). Selo: 01102504225502525640022 . Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$3,55 Fundos Estaduais:R\$ 17,23; Total:R\$ 94,39. Quirinópolis-GO, 25 de abril de 2025. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Suboficiala.

R.05/M-23.903. Protocolo n.º 190.310, em 22.04.2025. **COMPRA E VENDA - COMPRADOR: 37 BORGES INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.701.087/0001-77, com sede à Avenida Sumaré, nº 114-B, bairro Centro, Quirinópolis – Goiás. **VENDEDOR: FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS E FERNANDA MARTINS DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificados. **TÍTULO:** Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 103, do livro 357, em 11/04/2025, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis-GO. **DO BEM: 100% do imóvel.** **VALOR DE NEGOCIAÇÃO:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quitado. Valor fiscal: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI nº IU-181/2025, expedida em 01/04/2025, contendo o valor tributável de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247475159, no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), recolhida em 02/04/2025, arquivados nesta serventia. (DFD). Selo: 01102504226231625550003 . Emolumentos: R\$1.267,76; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$63,39 Fundos Estaduais:R\$ 307,44;

Total:R\$ 1.350,93. Quirinópolis-GO, 25 de abril de 2025. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Suboficiala .

Av.06/M-23.903. Protocolo n.º 190.647, em 07.05.2025. **EDIFICAÇÃO.** Nos termos do art. 167, inciso II, item 04 da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que foi EDIFICADO no imóvel objeto desta matrícula uma construção **RESIDENCIAL** com **160,92 m² (cento e sessenta vírgula noventa e dois metros quadrados) de área construída**, valor da obra: R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais), a requerimento do interessado, que se fez acompanhar da Certidão de Área Construída datada de 07/05/2025, emitida pela Prefeitura Municipal onde consta o Habite-se nº 102/2025. Documentos arquivados na serventia. (CEFD). Selo: 01102505133260625800000 . Emolumentos: R\$1.426,10; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$71,30 Fundos Estaduais:R\$ 345,83; Total:R\$ 1.517,18. Quirinópolis-GO, 13 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Eduardo Freitas Dantas - Escrevente Autorizado .

R.07/M-23.903. Protocolo n.º 191.398, em 06.06.2025.**COMPRA E VENDA. COMPRADORES: SHEMENNY CABRAL RIBEIRO**, filha de Neuza Maria Cabral Ribeiro e de Edson Ribeiro de Assis, brasileira, Terapeuta Ocupacional, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4362890 – DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.080.861-32, com endereço eletrônico: shemenny.cabral@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Quirino Candido de Moraes, nº 24, Centro, Quirinópolis/GO; **BRENO SAMARONE BURI BORGES**, filho de Selma Pereira da Silva e de Welismar Buri Borges, brasileiro, Operador de Máquinas, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 5793012 – SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 756.360.501-00, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Avenida Quirino Candido de Moraes, nº 24, Centro, Quirinópolis/GO. **VENDEDOR: 37 BORGES INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.701.087/0001-77, com sede na Avenida Sumaré, nº 114, Centro, Quirinópolis/GO, endereço eletrônico 37borgesincorporadora@gmail.com. **IMÓVEL:** O descrito na matrícula. **ORIGEM:** R-5 desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de escritura pública, na forma da Lei 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 - Venda e Compra de Imóvel nº 0010521398. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). **FOI APRESENTADA:** Guia de informação nº IU-304/2025, sobre o valor tributável de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais); Débito/DUAM nº 1247485324, valor recolhido de R\$ 13.350,00 (treze mil, trezentos e cinquenta reais) em 09/06/2025. (FSM). Selo: 01102506105837229100000 . Emolumentos: R\$2.791,36; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS:R\$139,57 Fundos Estaduais:R\$ 676,91; Total:R\$ 2.930,93. Quirinópolis-GO, 10 de junho de 2025. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Suboficiala .

R.08/M-23.903. Protocolo n.º 191.398, em 06.06.2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: SHEMENNY CABRAL RIBEIRO**, filha de Neuza Maria Cabral Ribeiro e de Edson Ribeiro de Assis, brasileira, Terapeuta Ocupacional, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4362890 – DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.080.861-32, com endereço eletrônico: shemenny.cabral@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Quirino Candido de Moraes, nº 24, Centro, Quirinópolis/GO; **BRENO SAMARONE BURI BORGES**, filho de Selma Pereira da Silva e de Welismar Buri Borges, brasileiro, Operador de Máquinas, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 5793012 – SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 756.360.501-00, com endereço eletrônico: não informado, residente e

domiciliado na Avenida Quirino Candido de Moraes, nº 24, Centro, Quirinópolis/GO. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com endereço eletrônico: não informado, com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de escritura pública, na forma da Lei 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 - Venda e Compra de Imóvel nº 0010521398. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciários, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, mediante as condições seguintes: **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:** Com recursos próprios: R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais); Com Recursos do financiamento: R\$ 712.000,00 (setecentos e doze mil reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 712.000,00 (setecentos e doze mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa Efetiva de juros anual: 12,9900%; Taxa efetiva de juros mensal: 1,0825%; Taxa nominal de juros anual: 12,2753%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0229%; Prazo de amortização: 360 meses; com atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 09/07/2025; Custo efetivo total - CET (anual): 13,56%; Sistema de Amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 09/06/2055; Impostos de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO:** Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.977,78 (um mil novecentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos); Juros: R\$ 7.283,33 (sete mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos); Total R\$ 9.261,11 (nove mil, duzentos e sessenta e um reais e onze centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 179,53 (cento e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 46,85 (quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos); Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total do Encargo Mensal: R\$ 9.512,49 (nove mil quinhentos e doze reais e quarenta e nove centavos). Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. FSM. Selo: 01102506105836129090000 . Emolumentos: R\$2.343,67; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$117,18 Fundos Estaduais:R\$ 568,36; Total:R\$ 2.480,63. Quirinópolis-GO, 10 de junho de 2025. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Suboficiala .

Av.09/M-23.903. Protocolo n.º 204.639, em 25.08.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 19/01/2024, firmado pela credora fiduciária Banco Bradesco S/A, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** , pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com, com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI nº IU-547/2026, expedida em 28/07/2026, contendo o valor tributável de R\$ 937.000,00 (novecentos e trinta e sete mil reais); Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247830454, no valor de R\$ 28.122,48 (vinte e oito mil, cento e doze reais e quarenta e oito centavos), recolhida em 29/07/2026, arquivados nesta serventia. **Nota:** Foi apresentada Guia de ITBI Complementar, nº 602/2026, **referente a quitação do ITBI constante no R-08** expedida em 20/08/2025, contendo o valor tributável de R\$ 937.000,00 (novecentos e trinta e sete mil reais); Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247833965, contendo o valor tributável de R\$ 14.067,48 (quatorze mil e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos)

recolhida em 20/08/2026 (JHNS). Selo: 0110260825433325810000 . Emolumentos: R\$1.779,21;
Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS:R\$88,97 Fundos Estaduais:R\$ 431,45; Total:R\$2.320,25.
Quirinópolis-GO, 25 de agosto de 2026. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis-GO, 25 de agosto de 2026 .

Daniela Cabral Martins
SubOficiala
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93

SELO DIGITAL:01102608247465034420025
Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



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 - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Documento assinado no Assinador do Cartório da Mota 1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Quirinópolis/GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01102608247465034420025](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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