



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 1.372

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

André Henrique Muniz Garcia,
Escrevente do Registro de Imóveis de
Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **1.372**, CNM n. **029397.2.0001372-82** foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Uma casa residencial, construída de tijolos, coberta de telhas francesas, com 9 quartos, com instalação de água, luz e sanitária, piso de mosaico, com o respectivo terreno medindo 11,50 metros na frente para a Rua Dr. Antonio Balduino, Nº 1.674, nesta cidade, 11,00 metros no fundo, por 40,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com Moacir Cardoso dos Santos, ao lado esquerdo com Sebastião José de Almeida e fundo com Paulo Destefano. Nº do Registro Anterior: 19.568, fls. 46 do livro 3-M. Proprietários: Silvio Divino Lelis e sua mulher Benedita Soares Lelis, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele comerciante e ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 027.065.201-91, CI 58.171. Dou fé.

R-1-1.372. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 08 de agosto de 1977, lavrada às fls. 95 do livro Nº 82 do Cartório do 1º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Alair Eustáquio da Mota, brasileiro, casado em comunhão de bens com Railda Palmeira Mota, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 038.993.221-37, por compra a Silvio Divino Lelis e sua mulher Benedita Soares Lelis, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele comerciante e ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 027.065.201-91, CI 58.171, pelo preço de Cr\$100.000,00, não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 10 de agosto de 1977.

AV-2-1.372. Pelo proprietário foi demolida a casa existente no lote e construída outra residencial, paredes de alvenaria, coberta de telhas Canalit, piso de cerâmica e assoalho, forro de lages, com 09 quartos, 04 banheiros, garagem e área, 250,00 m² de área construída, instalação completa, no valor de Cr\$318.000,00, conforme requerimento e certidão da Coletoria Municipal. Apresento o C.Q. do IAPAS nº 400620, de 23-12-80. Dou fé. Inhumas, 14 de janeiro de 1981.

R-3-1.372. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 12 de outubro de 1989, lavrada às fls. 77 do livro Nº 117 do Cartório do 2º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-1.372, foram adquiridos por Moacir Clarete Rodrigues, brasileiro, comerciante, casado em comunhão de bens com Antonia Aparecida Carvalhaes Rodrigues, residente e domiciliado nesta cidade, CI 8.801.032 SSP-SP, CPF 772.760.198-53, por compra a Alair Eustáquio da Mota, agropecuarista, CI 185.140 SSP-GO e sua mulher Railda Palmeira Mota, do lar, CI 155.704 SSP-GO, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 038.993.221-37, pelo preço de NCz\$70.000,00, não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 16 de outubro de 1989.

R-4-1.372. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 29 de julho de 1991, lavrada às



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 1.372

Página: 2 de 7

fls. 180 do livro Nº 117 do Cartório do 1º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-1.372, foram adquiridos por Alair Eustáquio da Mota, brasileiro, agropecuarista, casado em comunhão de bens com Railda Palmeira Mota, residente e domiciliado nesta cidade, CI 185.032 SSP-GO, CPF 038.993.221-37, por compra a Moacir Clarete Rodrigues, comerciante, CI 8.801.032 SSP-SP, e sua mulher Antonia Aparecida Carvalhaes Rodrigues, do lar, CI 337.759 SSP-GO, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 02 de agosto de 1991.

R-5-1.372. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 02 de agosto de 1995, lavrada às fls. 125/126 do livro Nº 126 do Cartório do 1º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-1.372, foram adquiridos por João Renato Abdalla da Cunha, brasileiro, comerciante, casado em comunhão parcial de bens com Ione Ganzaroli Abdalla Cunha, residente e domiciliado nesta cidade, CI 607.785 - 2ª Via - SSP-GO, CPF 189.693.721-72, por compra a Alair Eustáquio da Mota, agropecuarista, CI 185.140 SSP-GO e sua mulher Railda Palmeira Mota, do lar, CI 155.704 SSP-GO, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 038.993.221-37, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 03 de agosto de 1995.

R-6-1.372. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2008, lavrada às fls. 124/125 do livro 205 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-1.372, foram adquiridos por Elma Pereira da Silva, brasileira, solteira, maior e capaz, avicultora, CI 652.947 - 2 Via - SSP-GO, CPF 211.207.061-49, residente e domiciliada na Rua Almeida Guerra, 655 - Aptº 203-B, Cond. Solar, Santa Rita, Inhumas-GO e por Adilson Candido da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autonomo, CI M-5.561.420 SSP-MG e CPF 758.558.106-82, residente e domiciliado na Rua Almeida Guerra, 655 - Aptº 203-B, Cond. Solar, Santa Rita, Inhumas-GO, por compra a João Renato Abdalla da Cunha, comerciante, CI 607.785 SSP-GO, CPF 189.693.721-72 e sua esposa Ione Ganzaroli Abdalla Cunha, comerciante, CI 1.177.977 SSP-GO, CPF 252.252.941-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Inhumas-GO, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 06 de fevereiro de 2008.

R-7-1.372. Nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças- Aquisição/Repasse Prefixado - SFH (TP), datado de 06 de julho de 2010, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-1.372, foram adquiridos por Valdir Marques Martins, divorciado, empresário, brasileiro, CI RG 69179 SIC-GO e CIC 062.778.611-15, residente e domiciliado à Pr. Belarmino Essado, Nº 254, Centro, Inhumas-GO, Inhumas-GO, por compra a Elma Pereira da Silva, solteira, maior, capaz, funcionária pública, brasileira, CI RG 652.947 SSP-GO, CIC 211.207.061-49 e Adilson Candido da Silva, solteiro, maior, capaz, autonomo, CI RG M-5.561.420 SSP-MG, CIC 758.558.106-82, residentes e domiciliados na 14 Hagel Street, cidade de Danbury, Estado de Connecticut, Estados Unidos da América do Norte, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo: Recursos próprios: R\$150.000,00; Valor do financiamento: R\$200.000,00. Foi recolhido a importância de R\$4.600,00 de ITBI decorrente da avaliação de R\$350.000,00, conforme



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 1.372

Página: 3 de 7

Documento de Arrecadação Municipal Nº 300462998 e Guia de Informação Nº 682/07/2010. Dou fé. Inhumas, 15 de julho de 2010.

R-8-1.372. Nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - Aquisição/Repasse Prefixado - SFH (TP), datado de 06 de julho de 2010, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-1.372, foram alienados por Valdir Marques Martins, qualificado no R-7-1.372, em caráter fiduciário ao Banco Bradesco S.A., Instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor de avaliação: R\$280.000,00. Valor de compra e venda: R\$350.000,00. Recursos próprios: R\$150.000,00. Valor do Financiamento: R\$200.000,00. Valor líquido a liberar: R\$200.000,00. Conta corrente devedor: C/C 22861-3 - Agência: 246-1 - Inhumas. Banco: 237. Prazo reembolso: 56 meses. Valor da taxa de administração e cobrança mensal: R\$25,00. Valor da taxa de inscrição e expediente: R\$0,00. Valor da primeira prestação: R\$4.691,66. Taxa de juros nominal e efetiva: 12,10% a.a. e 12,79% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$716,20. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$33,60. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$5.441,46. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 06/08/2010. Sistema de Amortização: Tabela Price. Composição de renda: Valdir Marques Martins - Valor da renda: R\$20.000,00. % Partic.: 100,00%. Foro Eleito: Inhumas-GO. Dou fé. Inhumas, 15 de julho de 2010.

AV-9-1.372. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento particular de quitação firmado pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26 de fevereiro de 2014, que autoriza o cancelamento total do registro da alienação fiduciária constante do R-8-1.372. Dou fé. Inhumas, 11 de março de 2014.

R-10-1.372. Nos termos do Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, datado de 21 de março de 2014, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado pelo Devedor/Fiduciante: Valdir Marques Martins, brasileiro, divorciado, administrador, CNH 01537510976 DETRAN/GO, CPF 062.778.611-15, residente e domiciliado à Rua Dr. Antonio Balduino, 1674, em Inhumas-GO, em caráter fiduciário à Credora, Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. A Caixa disponibilizará ao Devedor o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O Devedor se compromete a restituir à Caixa o valor requerido e disponibilizado, acrescidos de juros e demais encargos. Após a comprovação do registro do contrato no Cartório de registro de imóveis, a Caixa creditará na conta nº 1251.001.00105.622-7 de titularidade do Devedor o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O prazo de amortização é de 73 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do Devedor/Fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelo Devedor à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **1.372**

Página: **4 de 7**

parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar disponibilização do crédito na conta bancária do Devedor/Fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$10.411,85 (dez mil e quatrocentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A + J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Foro: da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel. Dou fé. Inhumas, 21 de março de 2014.

Av.11-1.372, em 20 de agosto de 2015, prenotação n. 58.900, datada em 20 de agosto de 2015. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR QUITAÇÃO DADA PELA CREDORA-INTERVENIENTE. Procede-se a esta averbação, mediante apresentação de instrumento particular de baixa de garantia (contrato n. 15553012432), datado de 18 de agosto de 2015, para que o R.10-1.372 fique cancelado, ante a quitação dada pela credora-interveniente. Emolumentos no importe de R\$26,51, Fundesp no importe de R\$2,95 e taxa judiciária no importe de R\$11,42. Dou fé. Thiago Eliandro Silva de Castro, Escrevente Autorizado.

R.12-1.372, em 29 de janeiro de 2016, prenotação de n. 60.194, datada de 29 de janeiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (cédula n. 237/0246/29012016-01). Pela Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), o devedor-fiduciante Valdir Marques Martins, nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 01537510976, expedida pelo Departamento de Trânsito do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 062.778.611-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Antonio Balduino, 1674, em Inhumas/GO, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária ao credor-fiduciária Banco Bradesco S/A., Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ/MF) sob o n. 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor da dívida é de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), resgatável em 12 (meses) prestações mensais e sucessivas de R\$14.965,87 (quatorze mil novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), aos juros de 3,15% (efetiva) ao mês e de 45,03% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 2 de março de 2016; 2.ª) o fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) o valor da garantia, é de R\$308.000,00 (trezentos e oito mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos no importe de R\$881,14, FUNDESP no importe de R\$88,11 e taxa judiciária no importe de R\$11,42. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.13-1.372, em 28 de agosto de 2017, prenotação n. 64.422, datada de 25 de agosto de 2017. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento formulado pela parte interessada, devidamente instruído com instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 25 de agosto de 2017, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 12 (R.12). Emolumentos: R\$40,00; fundos estaduais: R\$15,60; ISS:



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 1.372

Página: 5 de 7

R\$2,00; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$71,14. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro, escrevente autorizada.

R.14-1.372, em 30 de agosto de 2017, prenotação n. 64.439, datada de 29 de agosto de 2017. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procede-se este registro para constar a emissão da cédula de crédito bancário crédito pessoal de n. 237/0246/28082017, emitida em 28 de agosto de 2017. Credor: Banco Bradesco S.A., inscrito no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ) sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n – Vila Yara – CEP: 06029-900, Osasco/SP. Emitente: Valdir Marques Martins, nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade de n. 69179, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 062.778.611-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Antônio Balduino lote 7 quadra 61, n. 1674, Centro, Inhumas/GO. Valor: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Vencimento: 22 de agosto de 2019. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 1,52750% ao mês e 19,95112% ao ano. Forma de Pagamento: 24 prestações mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$12.396,84 (doze mil trezentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos). Garantia: em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$1.870,31; fundos estaduais: R\$729,43; ISS: R\$93,52; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$2.706,80. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro, escrevente autorizada.

Av.15-1.372, em 2 de julho de 2018, prenotação n. 66.523, datada de 2 de julho de 2018. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento formulado pela parte interessada, devidamente instruído com instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 21 de junho de 2018, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 14 (R.14). Emolumentos: R\$40,00; fundos estaduais: R\$15,60; ISS: R\$2,00; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$71,14. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.16-1.372, em 23 de dezembro de 2019, prenotação n. 69.976, datada de 19 de dezembro de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se este registro para constar a emissão da cédula de crédito bancário – Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel n. 237/012553827, emitida em 19 de dezembro de 2019. Credor: Banco Bradesco S.A., inscrito no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara - CEP: 06029-900, Osasco/SP. Emitente: Marques e Nascimento Imobiliários LTDA, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) sob n. 06.242.445/0001-64, situada na Praça Belarmino Essado, n. 254, Centro, Inhumas/GO. Valor: R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Vencimento: 2 de janeiro de 2025. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 1,063% ao mês e 13,54% ao ano. Forma de Pagamento: 60 prestações mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$8.651,80 (oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos). Garantia: em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. Avalistas: Valdir Marques Martins, nacionalidade brasileira, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade de n. 69179 - 2ª via, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 20 de outubro de 2016, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 062.778.611-15, residente e domiciliado na Rua Doutor Antonio Balduino, n 1674, Centro, Inhumas/GO. Terceiro Garantidor: Luiz Antonio do Nascimento, nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade de n. 296866, expedida pela Secretaria de



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 1.372

Página: 6 de 7

Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 3 de outubro de 1972, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 003.663.071-34, residente e domiciliado na Praça Belarmino Essado, n. 178, Centro, Inhumas/GO. Emolumentos: R\$2.385,38; fundos estaduais: R\$930,30; ISS: R\$119,26; taxa judiciária: R\$14,50; total: R\$3.449,44. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.17-1.372, em 29 de janeiro de 2024, prenotação n. 81.076, datada de 23 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento devidamente assinado pelo proprietário, instruído com a Certidão Negativa de débitos do Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas, para constar o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é n. 110109400070000000. Selo eletrônico: 00172401222737125430013. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,16; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.18-1.372, em 29 de janeiro de 2024, prenotação n. 81.076, datada de 23 de janeiro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO. Nos termos do instrumento particular de quitação emitido pelo credor fiduciário em 23 de janeiro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 16 (R.16). Selo eletrônico: 00172401222737125430013. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

R.19-1.372, em 28 de fevereiro de 2023, prenotação de n. 81.294, datada em 19 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (cédula n. 0010417402). Pela Cédula de Crédito, datada em 15 de fevereiro de 2024, a emitente Wm Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 08.253.824/0001-85, com sede na Praça Belarmino Essado, n. 254, Centro, Inhumas/GO, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária ao credor-fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor do empréstimo é de R\$497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais) resgatável em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas de R\$9.080,62 (nove mil e oitenta reais e sessenta e dois centavos) aos juros remuneratórios de 1,4999% ao mês e 19,5600% ao ano. Vencimento da primeira parcela: 15 de abril de 2024 e a última em 15 de fevereiro de 2034. Custo Efetivo Total - CET: 20,28% ao ano. 2.ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.ª) o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Garantidor: Valdir Marques Martins, nacionalidade brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade de n. 69179 - SIC/GO, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 062.778.611-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Antonio Balduino, n. 1674, Centro, Inhumas/GO. Fiadores: Valdir Marques Martins, já qualificado acima; e Ester Eliane Dantas, nacionalidade brasileira, empresária, divorciada, portadora da cédula de identidade de n. 3474600, expedida pela Superintendência da Polícia Técnica Científica do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 806.863.701-04, residente e



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 1.372

Página: 7 de 7

domiciliada na Rua Dr. Antonio Balduino, n. 1674, Centro, Inhumas/GO. Selo eletrônico: 00172402144460725430034. Emolumentos: R\$4.396,31; fundos estaduais: R\$934,21; ISS: R\$219,81; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$5.569,20. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.20-1.372, em 21 de julho de 2026, prenotação n. 89.914, datada de 09 de julho de 2026. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Por requerimento do interessado, mediante apresentação da certidão de cadastro, procedo a esta averbação para constar o CEP referente ao imóvel objeto desta matrícula: CEP: 75400-486. Selo eletrônico: 00172607093017125430004. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentas. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

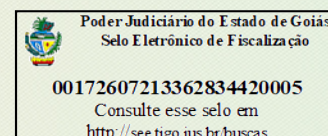
Av.21-1.372, em 21 de julho de 2026, prenotação n. 89.914, datada de 09 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de junho de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante W M Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada no R.19-1.372, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 711/06/2026, no valor de R\$18.630,95 (dezoito mil, seiscentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), decorrente da avaliação de R\$ R\$776.289,58 (setecentos e setenta e seis mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 00172607093017125430004. Emolumentos: R\$1489,71; fundos estaduais: R\$361,24; ISS: R\$74,49; taxa judiciária: R\$ 20,62; total: R\$1946,06. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Inhumas/GO, 21 de julho de 2026.

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

André Henrique Muniz Garcia
Escrevente



OBSERVAÇÕES: Esta certidão tem o prazo de validade de 30 (trinta) dias a contar da respectiva emissão para instrumentalização de títulos que tenham por fim a constituição de transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da matrícula acima indicada, nos termos do artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Nos termos do artigo 15, §4.º da Lei n. 19.191/2015, alterada pela Lei 20.955/20, 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 §1.º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n. 14.376/2002, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANDRE HENRIQUE MUNIZ GARCIA:06515446101

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

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172607213362834420005

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