

CNM Imóvel: 028357.2.0108424-31

IMÓVEL: Um lote Residencial de nº 1-R, da Quadra nº 29, situado na Rua Vanessa Klug Silvestre, no loteamento denominado "SETOR LAGO SUL", nesta cidade, em formato triangular, resultante do Remembramento dos lotes nºs 01 e 02, da mesma quadra, medindo: 48,25m de frente para a Rua Vanessa Klug Silvestre; 8,12m em curva de concordância com a Rua Carlos Roberto de Albuquerque Lima; pelo fundo, 54,59m confrontando com a Rua Carlos Roberto de Albuquerque Lima; e, pelo lado esquerdo, 28,71m confrontando com os lotes nºs 31 e 03, perfazendo a área total de 859,21m². **PROPRIETÁRIO:** FABRIZIO SILVA, brasileiro, solteiro, construtor, CI nº 5.524.626 SP/GO, CPF nº 033.707.051-25, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-108.307 e 108.308, da matrícula aberta em 15/08/2017, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 01 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial.

Av1-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos requerimento datado em 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **865348**. Selo: 00102406112989825640107. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av2-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 06/06/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000609 de 05/06/2024, onde consta o Termo de Aceite de Construção nº 2024000811/2024 de 23/05/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102406112989825640108. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av3-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 06/06/2024; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, com a Aferição nº 90.019.47105/65-001, pelo período de 31/03/2022 à 05/06/2024, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/06/2024. Selo: 00102406112989825640109. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

CNM Imóvel: 028357.2.0108424-31

Av4-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 06/06/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial contendo: 05 quartos, sendo 03 suítes duas com closet, 02 banheiros sociais, 02 lavabos, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área gourmet, 01 depósito, 01 escritório, 01 lavanderia, 01 piscina e 02 garagens para 03 carros cada, com a área construída de 560,00m², no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Selo: 00102406134823925830000. Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$101,08; FUNDESP/GO: R\$202,19; FUNEMP/GO: R\$60,66; OAB/DATIVOS: R\$40,43; FUNPROGE/GO: R\$40,43; FUNCOMP/GO: R\$60,66; FUNDEPEG/GO: R\$25,28; Total: R\$2.571,62. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av5-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 06/06/2024 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 71. Selo: 00102406112989825640110. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50. Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av6-108.424 - Protocolo: 296.960, Data Entrada: 16/01/2025. **CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/01/2025; procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário **FABRIZIO SILVA**, acima qualificado, com **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, sob o regime da Separação Total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 21/05/2021. Selo: 00102501212969826660013. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,55; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP/GO: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE/GO: R\$1,42; FUNCOMP/GO: R\$2,13; FUNDEPEG/GO: R\$0,88; Total: R\$108,57. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av7-108.424 - Protocolo: 296.960, Data Entrada: 16/01/2025. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/01/2025; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **FABRIZIO SILVA** e **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, foi registrada nesta serventia, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 9.432, em 31/05/2021, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102501212967725640043. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS:

CNM Imóvel: 028357.2.0108424-31

R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av8-108.424 - Protocolo: 296.960, Data Entrada: 16/01/2025. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/01/2025, e certidão de casamento; procedo a esta averbação para consignar que o estado civil do proprietário, **FABRIZIO SILVA**, passou a ser o de "**DIVORCIADO**", conforme escritura lavrada no Livro 268-N, Folha 78, em 13/05/2022, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Caldas novas/GO. Selo: 00102501212969826660014. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R9-108.424 - Protocolo: 297.064, Data Entrada: 20/01/2025. **VENDA** - Nos termos do Instrumentos Particulares de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, Contrato n.º 9221198 datado de 30/12/2024 e Aditamento, datado de 20/01/2025, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ERENO LEITE SANTOS**, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade n.º 1943092 SSP/GO, CPF n.º 804.325.731-00, e s/m **FERNANDA PEREIRA LIMA SANTOS**, brasileira, empresaria sócia, portadora da Cédula de Identificação n.º 3765007 DGPC/GO, CPF/MF n.º 819.096.401-15, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência de Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Alvaro Selix de Souza, s/n, Lote 08, Quadra 07, Jardim Aeroporto, Jaragua/GO; pelo preço de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais) pagos da seguinte forma: R\$ 1.000.100,00 (um milhão cem reais) de entrada e R\$ 3.999.900,00 (três milhões novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102501224290525630000. Emolumentos: R\$7.119,50; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$355,97; FUNDESP/GO: R\$711,96; FUNEMP/GO: R\$213,58; OAB/DATIVOS: R\$142,39; FUNPROGE/GO: R\$142,39; FUNCOMP/GO: R\$213,58; FUNDEPEG/GO: R\$88,99; Total: R\$9.007,23. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R10-108.424 - Protocolo: 297.064, Data Entrada: 20/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação

CNM Imóvel: 028357.2.0108424-31

fiduciária a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 3.999.900,00 (três milhões novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), a ser resgatada em 316 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/02/2025, à taxa anual de juros de 10,0171% nominal e 10,4900% efetiva, CET- Custo Efetivo Total: 12,40%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102501224290525630001. Emolumentos: R\$7.091,07; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$354,55; FUNDESP/GO: R\$709,11; FUNEMP/GO: R\$212,73; OAB/DATIVOS: R\$141,82; FUNPROGE/GO: R\$141,82; FUNCOMP/GO: R\$212,73; FUNDEPEG/GO: R\$88,64; Total: R\$8.952,47. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av11-108.424 - Protocolo: 322.050, Data Entrada: 03/06/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/05/2026, procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.688-203**. Selo: 00102606126346129700106. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 16 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocênciao.

Av12-108.424 - Protocolo: 322.050, Data Entrada: 03/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2026, passado em Caldas Novas-GO, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.731 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 5.780.000,00 (cinco milhões setecentos e oitenta mil reais). Selo: 00102606165561525830000. Emolumentos: R\$2.233,34; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$111,67; FUNDESP/GO: R\$223,33; FUNEMP/GO: R\$67,00; OAB/DATIVOS: R\$44,66; FUNPROGE/GO: R\$44,66; FUNDEPEG/GO: R\$27,92; FUNCOMP: R\$134,00; Total: R\$2.907,20. Caldas Novas-GO, 16 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocênciao.