LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 21.703	CNM:027987.2.0021703-31

Um lote de terreno com a área de duzentos e setenta e três vírgula cinquenta metros quadrados (273,50m²), sem benfeitorias, situado na Rua Dez, Quadra 41, Lote 05, Jardim Vitória, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e metragens: Frente para a Rua Dez, em 7,94 metros; pelo lado direito confrontando com a Rua Messias Pereira, em 17,00 metros; pelo lado esquerdo dividindo com o Lote 04, em 22.00 metros; pelo fundo dividindo com o Lote 06, em 13,00 metros; e chanfro 7,07 metros. **Registro anterior:** R-1-19.924, Lº 2. **Proprietária:** Prefeitura Municipal de Quirinópolis, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 02.056.737/0001-51, com sede à Praça dos 3 Poderes, nº 88, Centro, nesta cidade, representada neste ato pelo prefeito municipal Sr. Gilmar Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIRG M-1.025.049 SSP-MG, CPF/MF 285.310.276-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Martins, n. 18, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 10/05/2011.

--

R-1-21.703 - Pela Escritura Pública de Doação, lavrada no 2º Ofício local aos 23/02/2011, Lº 225, fls. 064, o Sr. **Diego Aparecido Ferreira da Silva**, brasileiro, biólogo, CIRG 3.655.050 SPTC/GO, CPF/MF 810.224.921-87, residente e domiciliado na Rua Wilson Barbosa, nº126, Centro, nesta cidade, casado no regime de comunhão parcial de bens com Adriana da Silva Miranda, houve por doação da Prefeitura Municipal de Quirinópolis, acima qualificada, o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, pelo valor de R$ 1.094,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 10/05/2011.

--

R-2-21.703 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 20/07/2018, Lº 339, fls. 23/25, o **Sr. Cleidimar Cezar da Silva**, brasileiro, construtora, portador do RG nº2.460.249 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº800.105.711-91, residente e domiciliado à Rua 227, nº118, Bairro Arantes, Santa Helena de Goiás, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria das Dores Marcelino da Silva, brasileira, do lar, portadora do RG nº3.608.018 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 777.922.891-68, adquiriu do Sr.Diego Aparecido Ferreira da Silva e Adriana da Silva Miranda, acima qualificados, o imóvel constante do R-1-21.703, pelo valor de R$ 35.000,00. Valor tributável: R$ 35.000,00. Pagou ITBI conforme DUAM nº1097471 no valor de R$1.050,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 26/07/2018.

--

AV-03-21.703 - Procede a presente averbação nos termos do Requerimento, datado 05/02/2020, protocolado nesta serventia 02/04/2020, sob o nº 163.304, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Sr. João Paulo da Silva Lopes,

(Continua no Verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 07/08/2026 12:58:09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 21.703	CNM:027987.2.0021703-31

inscrito no CPF/MF sob o nº 009.089.171-63; instruído com Certidão de área construída emitida pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, em 30/03/2020 – Devidamente assinado pela Sra. Rosenilda dos Santos Costa – Supervisora de Atendimento Tudo Aqui, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000592020-88888863, com o CEI nº 90.003.08863/64, emitida em 24/03/2020, e válida até 20/09/2020 em uma via, arquivada nesta Serventia; para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado a Rua Dez com a Rua Messias Pereira, Qd.41, Lt.05, nº15, Bairro Jardim Vitoria, foi edificado um imóvel residencial, com área total construída de **172,00 m²**, inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 01.01.00147.00466.01 com seguintes cômodos: 01 sala de estar, 02, quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 closet, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem, revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso de material porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias metal, forro laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento. Lançada nesta municipalidade em 09/03/2020, conforme alvará de habite-se 020/2020, edificação no valor de R$136.996,00 (cento e trinta e seis mil, novecentos e noventa e seis reais). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 07 de abril de 2020. *a*) Ana Gabriela Pereira Dutra, Escrevente Substituta.

--

R-04-21.703 - Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010072407, datado de 20/04/2020, da praça de São Paulo-SP, protocolado nesta Serventia sob o nº 163.524, em 3 (três) vias, ficando 1(uma) via arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOÃO PAULO DA SILVA LOPES**, filho de Paulo Antônio Lopes e de Iuza Divina Gonçalves da Silva, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, advogado, portador da CI/RG, nº 4639469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.089.171-63, com endereço eletrônico: joaopaulo.adv.jur@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Garibaldi Teixeira, nº262, São Francisco, nesta cidade, por compra de *Cleidimar Cezar da Silva*, filho de Sebastião Cezar Lima e de Jandira Oscar da Silva Lima, brasileiro, construtor, portador da CI/RG nº 2.460.249-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 800.105.711-91, endereço eletrônico não informado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/09/1995, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge *Maria das Dores Marcelino da Silva*, filha de Manoel Pedro Marcelino e de Maria Filgueira Vilela Marcelino, brasileira, do lar, portadora CI/RG nº3608013-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 777.922.891-68, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua 27, nº118, Arantes, Santa Helena de Goiás-GO.

(Continua no Verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 07/08/2026 12:58:09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 21.703	CNM:027987.2.0021703-31

O valor da venda e compra é de R$ 260.000,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: Recursos Próprios: 60.000,00; Valor do Financiamento (financiamento + despesas): R$ 216.100,00, que será pago através de financiamento concedido pelo Credor/Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. Consta no contrato objeto do presente registro que os devedores e vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foi apresentado nesta serventia: **Declaração de 1ª Aquisição Imobiliária em nome do comprador.** Guia de Informação ITBI nº 193/2020, sobre o valor tributável de R$ 136.996,00 (cento e trinta e seis mil, novecentos e noventa a seis reais), alíquota de 1,50%, e DUAM nº 1237744 no valor R$ 2.063,89, (dois mil, sessenta e três reais, e oitenta e nove centavos) recolhida em 29/04/2020. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome dos vendedores na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: b03e.bfa1.1de7.9d86.072f.b9d1.807f.b31b.55f7.756d e 8119.f154.e496.1658.2bef.6926.def7.a568.098e.b2f9, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 05 de maio de 2020. a) Ana Gabriela Pereira Dutra, Escrevente Substituta.

--

R-05-21.703 - Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010072407, datado de 20/04/2020, da praça de São Paulo-SP, protocolado nesta Serventia sob o nº 163.524, em 3 (três) vias, ficando 1(uma) via arquivada nesta Serventia, em que figura como Comprador: **JOÃO PAULO DA SILVA LOPES**, já qualificado no R-04; e como Credor: *Banco Santander (Brasil) S.A*, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no 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 13/01/2020, às fls. 009, do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Euler Jose A. Ferreira e Rafael Silva de O. Engelberg. A Credora concede ao Comprador financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor de R$ 216.100,00, com as seguintes condições: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%, Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; data de vencimento da primeira prestação: 20/05/2020; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,77%; Sistema de amortização: SAC; data de vencimento do

(Continua no Verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os seus Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 07/08/2026 12:58:09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 21.703	CNM:027987.2.0021703-31

financiamento: 20/04/2055; Imposto de Operações Financeiras: IOF: R$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo mensal na data deste contrato – Valor da Cota de Amortização R$ 514,52; valor dos juros: R$ 1.388,72; Valor total: R$ 1.903,24; Valor mensal do prêmio obrigatório de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$45,27; Valor do prêmio obrigatório de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 113,03; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.986,54; Valor líquido a ser liberado ao comprador e conta corrente: R$ 16.100,00 ao Sr. João Paulo da Silva; Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: R$ 200.000,00 ao Sr. Cleidimar Cezar da Silva; Condições especificas aplicáveis:; Para constar da forma de pagamento dos recursos próprios , que foram pagos da seguinte forma: R$33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), através de transferência bancária para a conta do Vendedor Cleidimar Cezar da Silva e R$26.500,00 pagos em forma de material de construção para a construção do imóvel objeto do presente instrumento. Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 260.500,00; Tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.100,00. Para garantir todas as obrigações do Instrumento Particular objeto do presente registro, os Compradores **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE AO SANTANDER** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, 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 Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 05 de maio de 2020. a) Ana Gabriela Pereira Dutra, Escrevente Substituta.

--

Av-06-21.703 - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, assinado digitalmente por Fabio Frasato Caires, inscrito no CPF/MF sob nº 075.435.078-97, neste ato representando o Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis – GO, protocolado em 30/06/2023, sob o nº 179.681, instruído com Certidão de Intimação e Certidão de Decurso de Prazo; Guia de Informação ITBI nº IU-352/2023, valor tributável de R$ 248.440,00 (duzentos e quarenta e oito mil quatrocentos e quarenta reais), alíquota de 3%, DUAM nº 1246683920, no valor de R$ 3.737,50 (três mil setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), recolhido em 21/06/2023, para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purga da mora por parte do Devedor Fiduciante JOÃO PAULO DA SILVA LOPES, filho de Paulo Antônio Lopes e de Iuza Divina Gonçalves da Silva, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, advogado, portador da CI/RG, nº 4639469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.089.171-63, com endereço eletrônico: joaopaulo.adv.jur@gmail.com,

(Continua no Verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 07/08/2026 12:58:09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 21.703	CNM:027987.2.0021703-31

residente e domiciliado na Avenida Garibaldi Teixeira, nº262, São Francisco, nesta cidade de Quirinópolis - GO, fica consolidada a propriedade, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no 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 13/01/2020, às fls. 009, do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Euler Jose A. Ferreira e Rafael Silva de O. Engelberg, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010072407, datado de 20/04/2020, da praça de São Paulo-SP, devidamente registrado sob o R-05 em 05/05/2020. No ato do registro foi realizada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: d897.a4df.9f6c.ad69.b2f0.19c0.9d44.d539.d6dc.1800, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de junho de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.Emol.R$:0,00;Tx.Jud.R$0,00;ISSQN(5%)R$:0,00;FUNDESP(10%)R$:0,00;FUNEMP(3%)R$:0,00;FUNCOMP(3%)R$:0,00;FEPADSAJ(2%)R$:0,00;FUNPROGE(2%)R$:0,00;FUNDEPEG(1,25%)R$:0,00. Selo digital:01102306212214834420100. Consulte este selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br.

--

Av-07-21.703 - "*Ex-officio*" - 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. Quirinópolis-GO, 30 de junho de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

--

Av-08-21.703 - A presente averbação é feita, mediante requerimento, datado de 09/08/2023, da praça de São Paulo - SP, assinado eletronicamente por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita no CPF/MF sob o nº 324.651.468-23, representante do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, conforme Certidão de Procuração Livro 11.400, fls. 153, datada de 19/06/2023, e Certidão de Substabelecimento, Livro 11.441, fls. 145, datada de 18/07/2023, instruído com Auto negativo de arrematação em primeiro

(Continua no Verso...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 07/08/2026 12:58:09

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO
Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com
Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102
Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias
CNPJ: 56.170.015/0001-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 21.703	CNM:027987.2.0021703-31

Público Leilão datado de 31/07/2023, Auto negativo de arrematação em segundo Público Leilão, datado de 02/08/2023 ambos com fulcro na Lei 9.514/97, da praça de São Paulo – SP, assinados eletronicamente por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 836, Termo de Quitação da Dívida, expedido conforme § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, assinado eletronicamente por Fabio Frasato Caires, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.435.078-97, representante do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme Certidão de Procuração Livro 11.411, fls. 223, datada de 23/12/2022 e Certidão de Substabelecimento, Livro 11.416, fls. 327, datada de 23/12/2022, tudo conforme determina o artigo 27, § 5º e 6º da Lei 9.514/97, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás, para constar que, após ter cumprido as formalidades legais, e com o resultado negativo do leilão, **fica extinta a dívida objeto do R-05** referente ao Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública nº 0010072407, e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 22 de agosto de 2023. a) Daniela Cabral Martins - Suboficiala.
Emol.R$:66,65;Tx.Jud.R$18,87;ISSQN(5%)R$:3,33;FUNDESP(10%)R$:6,67;FUNEMP(3%)R$:2,00;FUNCOMP(3%)R$:2,00;FEPADSAJ(2%)R$:1,33;FUNPROGE(2%)R$:1,33;FUNDEPEG(1,25%)R$:0,84. Selo digital:01102308012271625430092. Consulte este selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br

---

--

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

(Continua no Verso...)

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 07/08/2026 12:58:09