



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 103.106 - Selo Digital: 00102604012706734420357

Página 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 103.106**, CNM n.º 028357.2.0103106-77, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Um terreno denominado lote n.º 12-A, da quadra n.º 49, situado na Rua Serra Dourada, no loteamento denominado "**JARDIM SERRANO**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 12, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua Serra Dourada; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 12-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 07; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 11; perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 007/2016 de 07/01/2016. **PROPRIETÁRIO: JOÃO BARBOSA DA SILVA NETO**, brasileiro, advogado, CI n.º 3718325 2ª Via DGPC/GO, CNH n.º 01351662550 DETRAN/GO, CPF n.º 690.469.211-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **PATRICIA DE ALMEIDA COSTA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 4-62.724, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 29,16

Av1-103.106 - Caldas Novas, 18 de fevereiro de 2016. RESTRIÇÃO - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 007/2016, de 07/01/2016, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

Av2-103.106 - Caldas Novas, 02 de março de 2016. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 06/01/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o n.º 853812. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

Av3-103.106 - Caldas Novas, 04 de abril de 2016. HABITE-SE - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 29/03/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2016015542/2016 de 24/03/2016, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2016000292/2016 de 24/03/2016, expedidos pela municipalidade local. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

Av4-103.106 - Caldas Novas, 04 de abril de 2016. DECLARAÇÃO

Pedido n.º 118.582 - n.º controle: 47464.44070.7D784.C524E

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º346 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3MHS-L8WJ8-MTKMU-8PKPS>

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



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 103.106 - Selo Digital: 00102604012706734420357

Página 2 de 4

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 29/03/2016, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

Av5-103.106 - Caldas Novas, 04 de abril de 2016. CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 29/03/2016, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 quarto e 01 banheiro social, com a área construída de 66,50m², no valor de R\$ 78.136,17. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 172,85

Av6-103.106 - Caldas Novas, 04 de abril de 2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 29/03/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **150**. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

R7-103.106 - Caldas Novas, 17 de junho de 2016. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 14/06/2016, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 694.682.811-91, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **WEVERSON RODRIGUES BATISTA FELIX**, brasileiro, solteiro, ajustador, CI nº 5612964 SSP/GO, CPF nº 040.761.191-69, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 125.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 11.342,79 recursos próprios, R\$ 4.857,21 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.000,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 94.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 487,63 + T.J. R\$ 12,64

R8-103.106 - Caldas Novas, 17 de junho de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 94.800,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 125.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 14/07/2016, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 479,89

Pedido n.º 118.582 - n.º controle: **47464.44070.7D784.C524E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3MHS-L8WJ8-MTKMU-8PKPS>

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



CARTÓRIO LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO
Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 103.106 - Selo Digital: 00102604012706734420357

Página 3 de 4

Av9-103.106 - Protocolo: 318.404, Data Entrada: 19/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 02/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.680-567**. Selo: 00102604013112029700072. 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, 07 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-103.106 - Protocolo: 318.404, Data Entrada: 19/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 02/03/2026, passado em Florianópolis, 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, 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 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 134.302,30 (cento e trinta e quatro mil trezentos e dois reais e trinta centavos). Selo: 00102604065851125760001. Emolumentos: R\$594,90; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$29,75; FUNDESP/GO: R\$59,49; FUNEMP/GO: R\$17,84; OAB/DATIVOS: R\$11,90; FUNPROGE/GO: R\$11,90; FUNDEPEG/GO: R\$7,44; FUNCOMP: R\$35,70; Total: R\$789,54. Caldas Novas-GO, 07 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 7 Abril 2026.

Selo digital n.º 00102604012706734420357

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

Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

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

Pedido n.º 118.582 - n.º controle: **47464.44070.7D784.C524E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3MHS-L8WJ8-MTKMU-8PKPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 103.106 - Selo Digital: 00102604012706734420357

Página 4 de 4

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 - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 118.582 - n.º controle: 47464.44070.7D784.C524E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3MHS-L8WJ8-MTKMU-8PKPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

