



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

**Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **136.835**, CNM nº **028357.2.0136835-61**, 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 **IMÓVEL: O Lote nº 04-A, da Quadra nº 54**, situado na Avenida I no loteamento denominado "**PORTAL DAS ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 04, da mesma quadra, medindo: 07,50m de frente para a Avenida I; pelo lado direito, 27,10m confrontando com o lote nº 04-B; pelo fundo, 06,01m confrontando com o lote nº 04-B; e, pelo lado esquerdo, 27,35m confrontando com o lote nº 03; perfazendo a área total de 184,15m². Conforme Decreto Municipal nº 263/2023 de 02/02/2023. **PROPRIETÁRIO: BRUNO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, farmacêutico, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01235607702/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 4239446/DGPC-GO, CPF n.º 908.057.391-49, casado sob o regime de Separação de Bens Obrigatória na Vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Artigo 1.641, Inciso I do Código Civil Brasileiro, com **LISMARA ELIAS OLIVEIRA**, brasileira, autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04662271637/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 4044019/DGPC-GO, CPF n.º 891.278.461-72, residentes e domiciliados na Rua D 15, Quadra 97, Lote 17, Estância Itanhangá, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-136.368, da matrícula aberta em 26/12/2022, desta Serventia. Protocolo n.º 263.507, de 08/02/2023. Selo: 00102302013192825430247. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Fundos Estaduais: R\$10,98; Total: R\$65,21. Caldas Novas-GO, 02 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av1-136.835** - Protocolo: 271.292, Data Entrada: 11/08/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 11/08/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **907325**. Selo: 00102308110037725430060. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 15 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-136.835** - Protocolo: 271.292, Data Entrada: 11/08/2023. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/08/2023; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2023001554 de 11/08/2023, onde consta o Alvará de Licença nº 2023000409/2023 de 25/04/2023, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102308110037725430060. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 15 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-136.835** - Protocolo: 271.292, Data Entrada: 11/08/2023. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/08/2023; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, com a Aferição nº 90.015.90171/61-001, pelo período de 25/04/2023 à 11/08/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/08/2023. Selo: 00102308110037725430060. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 15 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

nº controle: **46434.5477C.7B774.C524E**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **118.478** - Selo Digital: 00102604012706734420176

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: (64) 3453-1521

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/MFT93-DYLCU-LW5X3-XUGWD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFT93-DYLCU-LW5X3-XUGWD>

**Av4-136.835** - Protocolo: 271.292, Data Entrada: 11/08/2023. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/08/2023; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,99m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 86.237,52 (oitenta e seis mil duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Selo: 00102308110037725430060. Emolumentos: R\$348,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$17,44; Fundos Estaduais: R\$74,09; Total: R\$440,24. Caldas Novas-GO, 15 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av5-136.835** - Protocolo: 271.292, Data Entrada: 11/08/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/08/2023 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 **554**. Selo: 00102308110037725430060. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 15 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R6-136.835** - Protocolo: 273.049, Data Entrada: 21/09/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3089408-3, datado de 18/09/2023, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA**, brasileiro, técnico em infraestrutura, portador da Cédula de Identidade n.º 5296645/SSP-GO, CPF n.º 042.701.021-79, e s/m **ALINE ARAUJO DE SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileira, camareira, portadora da Cédula de Identidade n.º 5747584/SSP-GO, CPF n.º 701.750.531-03, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. dos Democratas, 1, Quadra 82, Lote 27, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia/GO; no valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) recursos próprios e R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102309210043928920002. Emolumentos: R\$1.189,98; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$59,50; Fundos Estaduais: R\$252,87; Total: R\$1.521,22. Caldas Novas-GO, 21 de setembro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R7-136.835** - Protocolo: 273.049, Data Entrada: 21/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), com o prazo total de 420 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/10/2023, à taxa anual de juros contratada de 7.6600% nominal e 7.9347% efetiva, e mensal de 0.6364% nominal e 0.6383% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102309210043928920002. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 21 de setembro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av8-136.835** - Protocolo: 318.388, Data Entrada: 19/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 09/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo:

nº controle: **46434.5477C.7B774.C524E**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **118.478** - Selo Digital: 00102604012706734420176

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: ☎ (64) 3453-1521

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

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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



**75.696-609.** Selo: 00102604013112029700038. 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, 06 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

**Av9-136.835** - Protocolo: 318.388, Data Entrada: 19/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 09/03/2026, passado em Florianópolis-SC, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$ 200.850,70 (duzentos mil oitocentos e cinquenta reais e setenta centavos). Selo: 00102604023391125770003. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$1.075,29. Caldas Novas-GO, 06 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

**O referido é verdade e dou fé.**  
Caldas Novas/GO, 06 de abril de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
Natalia Mendes Rosa  
Escrevente

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00102604012706734420176**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

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

nº controle: **46434.5477C.7B774.C524E**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **118.478** - Selo Digital: 00102604012706734420176

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: ☎ (64) 3453-1521

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/MFT93-DYLCU-LW5X3-XUGWD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

