

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 118.033**, CNM n.º 028357.2.0118033-13, 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: O Lote n.º 18-B, da Quadra n.º 40, situado na Rua RC-20, no loteamento denominado **RECANTO DE CALDAS**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 18, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua RC-20; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 19; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 10; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 18 - A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.071/2020 de 30/06/2020. **PROPRIETÁRIO: VITOR ALENCAR ALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 5781397-SSP/GO, CNH n.º 06269415958 DENATRAN/GO, CPF n.º 755.656.411-87, residente e domiciliado na Avenida Bento de Godoy Neto, Quadra 63, Lote 04, Parque Real, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R5-96.819**, da matrícula aberta em 05/01/2015, desta Serventia. Protocolo n.º 231.816, de 17/08/2020. Selo: 00102008113053209640175. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,16; Total: R\$51,33. Caldas Novas -GO, 25 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av1-118.033 - Protocolo: 231.816, Data Entrada: 17/08/2020. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 1.071/2020, de 30 de junho de 2020, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 3.077/2019 de 09 de dezembro de 2019, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas. Selo: 00102008113053209640175. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas -GO, 25 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-118.033 - Protocolo: 240.011, Data Entrada: 19/04/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 19/04/2021, 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, no CCI sob o n.º **887364**. Selo: 00102104123096909640286. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 23 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-118.033 - Protocolo: 240.011, Data Entrada: 19/04/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 19/04/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2021000092 de 12/04/2021, onde consta o Alvará de Licença n.º 2020001226/2020 de 19/08/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102104123096909640286. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R

Pedido n.º 63.885 - n.º controle: **42444.64B76.7A744.C594E**

\$49,37. Caldas Novas-GO, 23 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-118.033 - Protocolo: 240.011, Data Entrada: 19/04/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/04/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000942021-88888627, CEI nº 90.006.26627/61, emitida em 16/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102104123096909640286. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 23 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-118.033 - Protocolo: 240.011, Data Entrada: 19/04/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 19/04/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada, com a área construída de 87,14m², no valor de R\$119.206,08. Selo: 00102104123096909640286. Emolumentos: R\$446,43; ISS: R\$22,32; Fundos Estaduais: R\$178,55; Total: R\$647,30. Caldas Novas-GO, 23 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-118.033 - Protocolo: 240.011, Data Entrada: 19/04/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 19/04/2021 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 **58**. Selo: 00102104123096909640286. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 23 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-118.033 - Protocolo: 241.440, Data Entrada: 26/05/2021. **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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2535537-4, datado de 25/05/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JHONATAN NASCIMENTO DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CI n.º 8046491 1ª via-PC/GO, CPF n.º 040.511.203-33, e **NATALIA BARROS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, CI n.º 0411288620104 SESP/MA, CPF n.º 607.092.013-97, residentes e domiciliados na Rua Jose Calzavara, Qd. 15, Lote 14, Santa Efigênia, nesta cidade; no valor de R\$135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 19.786,61 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 5.168,39 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 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: 00102105214627009650026. Emolumentos: R\$1.013,56; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos Estaduais: R\$405,45; Total: R\$1.485,99.

Pedido n.º 63.885 - n.º controle: **42444.64B76.7A744.C594E**

§1.486,02. Caldas Novas-GO, 27 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R8-118.033 - Protocolo: 241.440, Data Entrada: 26/05/2021. **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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$108.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2021, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102105214627009650026. Emolumentos: R \$744,05; ISS: R\$37,20; Fundos Estaduais: R\$297,61; Total: R\$1.078,86. Caldas Novas-GO, 27 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-118.033 - Protocolo: 290.146, Data Entrada: 03/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 11/07/2024, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 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**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 149.847,40 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos). Selo: 00102409023876225770006. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R \$943,85. Caldas Novas-GO, 05 de setembro de 2024. 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, 5 Setembro 2024.

Selo digital n.º 00102409022759334420662

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva

Emol...: R\$ 83,32
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49



Pedido n.º 63.885 - n.º controle: **42444.64B76.7A744.C594E**



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 118.033 - Selo Digital: 00102409022759334420662

Página 4 de 4

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 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, 1º TABELIONATO DE NOTAS
E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 63.885 - n.º controle: **42444.64B76.7A744.C594E**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102409022759334420662	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	