

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 106.269**, CNM n.º 028357.2.0106269-94, 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: Uma **CASA geminada de n.º 18-B**, localizada no térreo do Condomínio Horizontal denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUCY I**", contendo: sala de estar, cozinha, hall, uma suíte, dois quartos, banheiro social, área de serviço descoberta e garagem para 1 veículo descoberta; com a área total de 126,00m², sendo área privativa coberta de 75,07m², área privativa descoberta de 46,43m², e área de uso comum de 4,50m², com fração ideal de 126,00m² ou 31,295018% do terreno constituído do lote n.º 18, da quadra n.º 16, n.º 1449, situado na Rua 3, no loteamento denominado "**JARDIM ESMERALDA**", nesta cidade, com a área de 402,62m². **PROPRIETÁRIA:** **LUCY ENEIDA FERRARI**, brasileira, divorciada, pensionista, CI n.º 9.033.566-1 SSP/SP, CPF n.º 822.474.208-34, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 2-104.959, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 29,16; ISS: R\$ 1,46; Fundos Estaduais: R\$ 11,36; Total: R\$ 41,98. Caldas Novas, 08 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av1-106.269 - Protocolo: 192.398, Data Entrada: 05/04/2017. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 05/04/2017, 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 864343. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 07 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

R2-106.269 - Protocolo: 192.399, Data Entrada: 05/04/2017. **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 30/03/2017, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **FRANCEILSON DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, CI n.º 4145699 PC/GO, CPF n.º 002.485.111-65, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 125.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 6.505,66 recursos próprios, R\$ 5.159,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 13.535,34 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 99.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 714,20; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 35,71; Fundos Estaduais: R\$ 278,54; Total: R\$ 1.041,99. Caldas Novas, 07 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

R3-106.269 - Protocolo: 192.399, Data Entrada: 05/04/2017. **ALIENAÇÃO**

Pedido n.º 32.362 - n.º controle: **44454.2417D.7C784.8594D42**

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\$ 99.800,00, 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 01/05/2017, 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. Emolumentos: R\$ 706,20; ISS: R\$ 35,31; Fundos Estaduais: R\$ 275,42; Total: R\$ 1.016,93. Caldas Novas, 07 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-106.269 - Protocolo: 275.909, Data Entrada: 24/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado de 14/11/2023, passado em Florianópolis-SC, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R3, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 131.775,17 (cento e trinta e um mil setecentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R3 supra. Selo: 00102311212874925430218. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos Estaduais: R\$117,03; Total: R\$714,25. Caldas Novas-GO, 21 de dezembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 21 Dezembro 2023.

Selo digital n.º 00102312212745234420145

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

Certificado digitalmente por
Rayanne Vieira Matos de Carvalho



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

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.

Pedido n.º 32.362 - n.º controle: **44454.2417D.7C784.8594D42**



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 106.269 - Selo Digital: 00102312212745234420145

Página 3 de 3

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



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

Pedido n.º 32.362 - n.º controle: 44454.2417D.7C784.8594D42

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):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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

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