

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 64.739**, CNM n.º 028357.2.0064739-39, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 11, da quadra n.º 54, sito à Rua C-12, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITANHANGÁ**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua C -12; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 12; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 22; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 10.

PROPRIETÁRIA: URBACALDAS - URBANIZADORA CALDAS NOVAS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.147.551/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-3472, fls. 225/233, Livro 2-K, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-64.739 - Caldas Novas, 12 de março de 2008. COMPROMISSO - Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, datado de 28/02/2008, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula para **D.C.F. - DIVINO CARLOS FONSECA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.187.092/0001-47, com sede nesta cidade; pelo preço de R\$ 500,00 pagos à vista. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 36,40

R2-64.739 - Caldas Novas, 23 de junho de 2008: CESSÃO DE DIREITOS - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, firmada nesta cidade, em 29/05/2008; D.C.F. - Divino Carlos Fonseca, transferiu todo os direitos que lhe assistia sobre o imóvel constante da presente matrícula a **HELIO VENCESLAU ROCHA**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CI n.º 2577247 SSP/GO, CPF n.º 642.705.211-04, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$ 5.000,00. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 105,65 + T.J. R\$ 7,56

R3-64.739 - Caldas Novas, 23 de junho de 2008. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 604, fls. 018/019, em 11/06/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **HELIO VENCESLAU ROCHA**, acima qualificado; pelo preço de R\$ 1.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 7.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 105,65 + T.J. R\$ 7,56

Pedido n.º 97.219 - n.º controle: **41454.7417D.7A724.85F4E**

R4-64.739 - Caldas Novas, 20 de agosto de 2009. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 645, fls. 199/200, em 03/08/2009; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **CLEIDIMAR CASTRO DE ALMEIDA**, brasileiro, juiz de direito, CI nº 000917722 SSP/GO, CPF nº 520.937.431-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **ANA FLAVIA ALVES DE REZENDE TEIXEIRA DE ALMEIDA**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 36.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 35.147,60, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 256,00 + T.J. R\$ 8,25

Av5-64.739 - Caldas Novas, 15 de março de 2010: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 15/03/2010, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 hall, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de tv, 01 cozinha, 01 varanda, 01 garagem, e 01 área de serviço, com a área construída de 131,27m², no valor de R\$ 52.000,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença nº 551/2008 de 15/08/2008, e o Habite-se nº 108/2010 de 09/03/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 018242010-08001050, CEI nº 70.002.90943/64, expedida em 12/03/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 122,50 + T.J. R\$ 8,25

R6-64.739 - Caldas Novas, 17 de maio de 2010. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 13/05/2010, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 716.311.001-49, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **SERGIO MICHALICHEN**, pensionista, CI nº 28816306-0 SSP/SP, CPF nº 178.950.128-86, e s/m **MARIA JOSE MOREIRA MICHALICHEN**, empregada doméstica, CI nº 38915530-5 SSP/SP, CPF nº 714.427.159-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 90.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 20.613,41 recursos próprios, R\$ 8.586,59 recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 60.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram-me apresentados os comprovantes de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 90.000,00. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 267,50 + T.J. R\$ 8,25

R7-64.739 - Caldas Novas, 17 de maio de 2010. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 60.800,00, a ser resgatada em 120

Pedido nº 97.219 - n.º controle: **41454.7417D.7A724.85F4E**

encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 13/06/2010, à taxa anual de juros de 8,5563% nominal e 8,9001% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 197,50

VIDE AV8- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Av8-64.739 - Protocolo: 196.121, Data Entrada: 01/08/2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 25/07/2017, da Caixa Econômica Federal - CEF, procedo o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R7-64.739, supra. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 02 de agosto de 2017. Dou fé. O Oficial.

R9-64.739 - Protocolo: 270.836, Data Entrada: 03/08/2023. **VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.2148477-5, datado de 31/07/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **VALERIA SOARES DO CARMO**, brasileira, solteira, gerente, Portadora da Cédula de Identidade n.º 4806626/DGPC-GO, CPF n.º 015.939.751-04, residente e domiciliada na R Bv 15, 9999, Qd 11, Lt 36B, Setor Bela Vista, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 982.000,00 (novecentos e oitenta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 196.400,00 (cento e noventa e seis mil e quatrocentos reais) recursos próprios e R\$ 785.600,00 (setecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos 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: 00102308032997525430026. Emolumentos: R \$5.262,75; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos Estaduais: R \$1.118,33; Total: R\$6.663,08. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R10-64.739 - Protocolo: 270.836, Data Entrada: 03/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu 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\$ 785.600,00 (setecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/09/2023, à taxa anual de juros reduzida de 9,4681% nominal e 9,8900% efetiva, e mensal de 0,7861% nominal e 0,7890% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102308032997525430026. Emolumentos: R\$5.236,08; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$261,80; Fundos Estaduais: R\$1.112,66; Total: R\$6.610,54. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av11-64.739 - Protocolo: 270.836, Data Entrada: 03/08/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R10 supra, nos

Pedido n.º 97.219 - n.º controle: **41454.7417D.7A724.85F4E**

termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2148477-5, Série: 0723, de 31/07/2023, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102308032997525430026. Emolumentos: Isento. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av12-64.739 - Protocolo: 270.837, Data Entrada: 03/08/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 03/08/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **17195**. Selo: 00102308032997525430027. 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, 04 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av13-64.739 - Protocolo: 270.837, Data Entrada: 03/08/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 03/08/2023 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 **77**. Selo: 00102308032997525430027. 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, 04 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av14-64.739 - Protocolo: 306.111, Data Entrada: 15/07/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 04/07/2025; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av11 supra. Selo: 00102508013030225640091. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R \$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas -GO, 04 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mend es Rosa.

Av15-64.739 - Protocolo: 306.111, Data Entrada: 15/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 04/07/2025, 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**, 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 n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 990.714,14 (novecentos e noventa mil setecentos e quatorze reais e quatorze centavos). Selo: 00102508044779825810000. Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$85,16; FUNDESP/GO: R\$170,33; FUNEMP/GO: R\$51,09; OAB/DATIVOS: R\$34,07; FUNPROGE/GO: R\$34,07; FUNDEPEG/GO: R\$21,29; FUNCOMP: R \$102,20; Total: R\$2.221,23. Caldas Novas -GO, 04 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mend es Rosa.

Pedido n.º 97.219 - n.º controle: **41454.7417D.7A724.85F4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


NATALIA MENDES ROSA:70088059189

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/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102508012713834420238	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	