

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 117.269**, CNM n.º 028357.2.0117269-74, 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 14-A, da Quadra n.º 15, situado na Rua BV-13, no loteamento denominado **SETOR BELA VISTA**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 14, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua BV-13; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 14-B; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 23; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 13, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 407/2020 de 13/03/2020. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI n.º 1534402 2ª via SSP/GO, CPF n.º 330.000.501-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **REGINA PIRES PEREIRA SILVA**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 16, Lote 26, Jardim Paraíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R5-87.633**, da matrícula aberta em 16/05/2013, desta Serventia. Protocolo n.º 227.469, de 19/03/2020. Selo: 00102003194868809640001. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$51,34. Caldas Novas-GO, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-117.269 - Protocolo: 227.469, Data Entrada: 19/03/2020. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 407/2020, de 13 de março de 2020, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Municipal n.º 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, 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 seriadas. Selo: 00102003194868809640001. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-117.269 - Protocolo: 230.933, Data Entrada: 31/07/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 31/07/2020, 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 **887022**. Selo: 00102007213183409640280. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas-GO, 05 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-117.269 - Protocolo: 230.933, Data Entrada: 31/07/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 31/07/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2020000742 de 13/07/2020, onde consta o Alvará de Licença n.º 2020000767/2020 de

Pedido n.º 73.701 - n.º controle: **43464.7407C.77764.6594E**

19/05/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102007213183409640280. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 05 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-117.269 - Protocolo: 230.933, Data Entrada: 31/07/2020. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 31/07/2020; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001192020-88888214, CEI nº 90.003.94214/67, emitida em 28/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102007213183409640280. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 05 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-117.269 - Protocolo: 230.933, Data Entrada: 31/07/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 31/07/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 84,45m², no valor de R\$108.425,45. Selo: 00102007213183409640280. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 05 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-117.269 - Protocolo: 230.933, Data Entrada: 31/07/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 31/07/2020 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 **174**. Selo: 00102007213183409640280. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 05 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-117.269 - Protocolo: 233.809, Data Entrada: 29/09/2020. **VENDA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Contrato nº 8.4444.2377034-0, datado de 14/09/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m Regina Pires Pereira Silva, brasileira, do lar, CI n.º 1318556 SSP/GO, CPF n.º 283.058.501-10, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **RAMON SOUZA DA VITORIA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI n.º 4701684-DGPC/GO, CPF n.º 008.437.971-50, residente e domiciliado na Rua 03, s/n, Quadra 60, Lote 6-A, São José, nesta cidade; no valor de R\$135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 25.435,00 recursos próprios, R\$ 1.565,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União 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: 00102009214063309650018. Emolumentos: R\$815,55; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$40,78; Fundos Estaduais: R\$326,19; Total: R\$1.198,14. Caldas Novas-GO, 29 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 73.701 - n.º controle: **43464.7407C.77764.6594E**

R8-117.269 - Protocolo: 233.809, Data Entrada: 29/09/2020. **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**, 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 e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/10/2020, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102009214063309650018. Emolumentos: R\$598,69; ISS: R\$29,93; Fundos Estaduais: R\$239,47; Total: R \$868,09. Caldas Novas-GO, 29 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-117.269 - Protocolo: 293.715, Data Entrada: 07/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 29/10/2024, passado em Brasília-DF, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Selo: 00102412025733825760013. Emolumentos: R \$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R \$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R\$714,25. Caldas Novas -GO, 04 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 4 Dezembro 2024.

Selo digital n.º 00102412022890734420606

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

Certificado digitalmente por
Rafaela Alves Cabral Almeida



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

Pedido n.º 73.701 - n.º controle: **43464.7407C.77764.6594E**



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 117.269 - Selo Digital: 00102412022890734420606

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
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 73.701 - n.º controle: **43464.7407C.77764.6594E**

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):


RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

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
00102412022890734420606	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	