

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 68.227**, CNM n.º 028357.2.0068227-51, 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 08, da quadra n.º 195, sito à Rua Presidente Souza e Melo, no loteamento denominado "**LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**", nesta cidade, com a área de 1.000,00m², medindo: 20,00m de frente para a Rua Presidente Souza e Melo; pelo lado direito, 50,00m confrontando com o lote n.º 09; pelo fundo, 20,00m, confrontando com o lote n.º 17; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote n.º 07. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS DE CALDAS NOVAS**, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.638.832/0001-09, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-3061, fls. 91/108, Livro 2-J, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-68.227 - Caldas Novas, 20 de abril de 2009. COMPROMISSO - Pelo Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, datado de 26/11/2008, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula para **MOURA FONSECA - SERVIÇOS DE PLANEJAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.937.084/0001-10, com sede nesta cidade; pelo preço de R\$ 10,00 pagos à vista. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 40,00

VIDE Av2-DISTRATO

Av2-68.227 - Protocolo: 247.347, Data Entrada: 05/11/2021. **DISTRATO -** Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Distrato de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 03/11/2021, as partes Companhia Melhoramentos de Caldas Novas e Moura Fonseca - Serviços e Planejamentos Ltda, de comum acordo, resolveram distratar o documento objetivado no R1 supra, para torná-lo como inexistente, ficando em consequência, cancelado e de nenhum valor jurídico. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 19 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-68.227 - Protocolo: 248.516, Data Entrada: 09/12/2021. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1263-N, fls. 137F/140V, em 08/12/2021 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 **41776**. Selo: 00102112013366609640265. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 13 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 113.800 - n.º controle: **46454.54173.79754.D5B4B42**

Habilitação n.º 02204743191/DETRAN-GO, CPF n.º 578.146.941-91, com anuência de s/m Livia Costa de Miranda Mendonça, CPF n.º 856.858.791-72, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua S 6, 1, Qd S23, Lt 0204, Setor Bela Vista, Goiânia/GO; e, José Antonio de Mendonça, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Cédula de Identidade n.º 392519/OTOE -GO, CPF n.º 036.957.276-91, com anuência de s/m Eleuza Mendonça, CPF n.º 432.132.271-53, casados sob o regime de Comunhão de Bens antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua T 60, n.º 110, Ap 502, Resid Lima - 110, Setor Bueno, Goiânia/GO; como avalista/fiduciante a emitente acima qualificada; o imóvel da presente matrícula, juntamente com os das matrículas n.ºs 72.188, 117.544, 134.675, 134.683, 134.684, 134.685, foram dados em alienação fiduciária, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF; para garantir o valor de R\$ 897.187,03 (oitocentos e noventa e sete mil cento e oitenta e sete reais e três centavos), sendo: R\$ R\$ 788.973,65 (setecentos e oitenta e oito mil novecentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos) valor liberado ao cliente, e R\$ 108.213,38 (cento e oito mil duzentos e treze reais e trinta e oito centavos) despesas, com prazo total de 60 meses, vencendo a primeira em 25/09/2023, data de vencimento da operação 25/08/2028, incidindo juros à taxa de juros anual de 19,27% e Taxa de juros (mensal) pós-fixada reduzida de 1,48%. Custo Efetivo Total, Taxa Reduzida CET MENSAL: 1,96% ao mês, CET ANUAL: 26,70% ao ano, Sistema Francês de Amortização: TABELA PRICE. As demais condições constam da presente cédula e do Termo, cuja via ficam arquivadas nesta serventia. Selo: 00102308290038625430009. Emolumentos: R\$1.763,81; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$88,19; Fundos Estaduais: R\$374,79; Total: R\$2.226,79. Caldas Novas -GO, 31 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av7-68.227 - Protocolo: 315.574, Data Entrada: 21/01/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 26/12/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.692-502**. Selo: 00102601212992629700174. 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, 26 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av8-68.227 - Protocolo: 315.574, Data Entrada: 21/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 26/12/2025, passado no Rio de Janeiro/RJ, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 nº 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil

Pedido n.º 113.800 - n.º controle: **46454.54173.79754.D5B4B42**

reais). Selo: 00102601216022725760004. Emolumentos: R\$583,76; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$29,19; FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; OAB/DATIVOS: R \$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03; Total: R \$754,53. Caldas Novas-GO, 26 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 26 Janeiro 2026.

Selo digital n.º 00102601225632734420330

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio



Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11

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 113.800 - n.º controle: 46454.54173.79754.D5B4B42



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ESTEFANE MARTINS INOCENCIO:07134197174

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

