

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 128.464**, CNM n.º 028357.2.0128464-51, 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: O Lote Residencial n.º 06-B, da Quadra n.º 09, situado na Rua BV-6, no loteamento denominado "**SETOR BELA VISTA**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 06, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua BV -6; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 07; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 29; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 06-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.585/2021 de 27/07/2021. **PROPRIETÁRIA: ANA CAROLINA GUILLÉN MAGALHÃES BORGES**, brasileira, solteira, secretária, CI n.º 6230000 -SSP/GO, CNH n.º 06822181240-DENATRAN/GO, CPF n.º 064.703.921-48, residente e domiciliada na Avenida Serra Negra, Quadra 1, Lote 50, Caldas do Oeste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R4-120.984**, da matrícula aberta em 18/05/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 244.322, de 09/08/2021. Selo: 00102108023119209640260. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 02 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av1-128.464 - Protocolo: 251.277, Data Entrada: 09/03/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/11/2021, 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 **902847**. Selo: 00102203024319225430202. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 10 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-128.464 - Protocolo: 251.277, Data Entrada: 09/03/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/11/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2021000900 de 03/11/2021, onde consta o Termo de Aceite de Construção n.º 2021001015/2021 de 03/11/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102203024319225430202. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 10 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-128.464 - Protocolo: 251.277, Data Entrada: 09/03/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 18/11/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.008.76242/67-001, pelo período de 13/08/2021 à 13/08/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/11/2021. Selo: 00102203024319225430202. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89;

Pedido n.º 112.308 - n.º controle: **4A424.14274.77794.85A4B42**

Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 10 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av4-128.464 - Protocolo: 251.277, Data Entrada: 09/03/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/11/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial com a área construída de 87,00m², no valor de R\$159.211,57. Selo: 00102203024319225430202. Emolumentos: R\$665,90; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$266,36; Total: R \$965,56. Caldas Novas-GO, 10 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av5-128.464 - Protocolo: 251.277, Data Entrada: 09/03/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 18/11/2021 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 **156**. Selo: 00102203024319225430202. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 10 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R6-128.464 - Protocolo: 253.396, Data Entrada: 09/05/2022. **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 - Contrato nº 8.4444.2684632-0, datado de 06/05/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **HELGA MAGALHAES DIAS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI n.º 2102373-SSP/DF, CPF n.º 948.485.721-34, residente e domiciliada na Av. Serra Negra, 50, Quadra 01, Lote 50, Caldas do Oeste, Caldas Novas-GO; no valor de R \$155.200,00 pagos da seguinte forma: R\$ 29.172,00 recursos próprios, R\$ 1.868,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.160,00 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: 00102205024395228920024. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$449,02; Total: R\$1.645,53. Caldas Novas-GO, 10 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R7-128.464 - Protocolo: 253.396, Data Entrada: 09/05/2022. **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\$124.160,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/06/2022, à taxa anual de juros contratada de 7,0000% nominal e 7,2290% efetiva, e mensal de 0,5817% nominal e 0,5833% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205024395228920024. Emolumentos: R\$823,97; ISS: R\$41,20; Fundos Estaduais: R\$329,60; Total: R\$1.194,77. Caldas Novas-GO, 10 de maio de

Pedido n.º 112.308 - n.º controle: **4A424.14274.77794.85A4B42**

2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av8-128.464 - Protocolo: 314.819, Data Entrada: 30/12/2025. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado 18/12/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.689-444**. Selo: 00102601122923829700031. 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, 12 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av9-128.464 - Protocolo: 314.819, Data Entrada: 30/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 18/12/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 174.158,90 (cento e setenta e quatro mil cento e cinquenta e oito reais e noventa centavos). Selo: 00102601125341725770000. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 12 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, 12 Janeiro 2026.

Selo digital n.º 00102601122710434420126

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

Pedido n.º 112.308 - n.º controle: **4A424.14274.77794.85A4B42**



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 128.464 - Selo Digital: 00102601122710434420126

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 112.308 - n.º controle: **4A424.14274.77794.85A4B42**

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):


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



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102601122710434420126	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	