



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro  
de Imóveis de Caldas Novas Município do  
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **108.004**, CNM nº **028357.2.0108004-30**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um terreno denominado lote nº 24-A, da quadra nº 24, situado na Rua RA-01, no loteamento denominado "**RECANTO DAS ÁGUAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 24, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RA-01; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 25; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 11; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 24-B, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal nº 708/2017 de 01/06/2017. **PROPRIETÁRIO**: **THIAGO GOMES FERREIRA**, brasileiro, comerciante, CI nº 4784117 DGPC/GO, CNH nº 03631163849 DETRAN/GO, CPF nº 017.702.471-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **NATALIA JUNQUEIRA ALVES**, brasileira, comerciante, CI nº 4832757 DGPC/GO, CNH nº 05681813660 DETRAN/GO, CPF nº 012.001.971-00, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R3-90.861, da matrícula aberta em 25/02/2014, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 14 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av1-108.004** - Protocolo: 194.627, Data Entrada: 16/06/2017. **RESTRICÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 708/2017, de 01 de Junho de 2017, da Municipalidade local, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 14 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRICÇÃO**

**Av2-108.004** - Protocolo: 199.663, Data Entrada: 27/11/2017. **CCI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/11/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **865013**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 04 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av3-108.004** - Protocolo: 199.663, Data Entrada: 27/11/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/11/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2017001890/2017 de 21/11/2017, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2017001001/2017 de 22/06/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 04 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av4-108.004** - Protocolo: 199.663, Data Entrada: 27/11/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/11/2017, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do



Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 04 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av5-108.004** - Protocolo: 199.663, Data Entrada: 27/11/2017. **CONSTRUÇÃO**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/11/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada, com a área construída de 67,96m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 105.382,00. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 04 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av6-108.004** - Protocolo: 199.663, Data Entrada: 27/11/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/11/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial **576**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 04 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av7-108.004** - Protocolo: 199.663, Data Entrada: 27/11/2017. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/11/2017, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-108.004, foi cumprida em 04/12/2017. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 04 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av8-108.004** - Protocolo: 204.422, Data Entrada: 27/04/2018. **ATUALIZAÇÃO DA CNH** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 25/04/2018, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a atualização da Carteira Nacional de Habilitação de Natalia Junqueira Alves, para **05681813660 DENATRAN/GO**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 27 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

**R9-108.004** - Protocolo: 204.386, Data Entrada: 26/04/2018. **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 - Contrato nº 8.4444.1813782-0, datado de 25/04/2018, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **SANDRA GOMES DA SILVA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, CNH nº 06497835841 DETRAN/GO, CPF nº 873.307.251-53, residente e domiciliada na R. Maria Tereza de Godoy, Q. 49, L 6, s/n, Qd. 49, Lt. 6, Parque Real, nesta cidade; pelo preço de R\$ 129.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 23.755,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 103.200,00 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, 27 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

**R10-108.004** - Protocolo: 204.386, Data Entrada: 26/04/2018. **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\$ 103.200,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos,



vencendo-se o primeiro em 25/05/2018, 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. Emolumentos: R\$ 524,30; ISS: R\$ 26,22; Fundos Estaduais: R\$ 204,49; Total: R\$ 755,01. Caldas Novas, 27 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

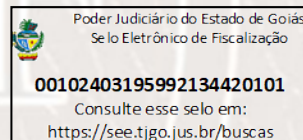
**Av11-108.004** - Protocolo: 280.061, Data Entrada: 28/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 30/11/2023, passado em Florianópolis-SC, em face ao que dispõe o § 7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação 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 do imóvel 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\$ 131.329,51 (cento e trinta e um mil trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos). Selo: 00102403194683025760001. 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, 20 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 20 de março de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Rayanne Vieira Matos de Carvalho  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29  
Fundos.....: R\$ 17,71  
ISS.....: R\$ 4,17  
**Valor Total.....: R\$ 123,49**



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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
<a href="https://verificador.iti.gov.br/">00102403195992134420101</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	