



Valide aqui este documento



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

**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 **116.571**, CNM nº **028357.2.0116571-34**, 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: O Lote Residencial nº 20-B, da Quadra nº 29**, situado na Rua CL-11, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 20, da mesma quadra, medindo: 14,29m de frente para a Rua CL-11; pelo lado direito, 14,00m confrontando com o lote nº 21; pelo fundo, 14,29m confrontando com o lote nº 19; e, pelo lado esquerdo, 14,00m confrontando com o lote nº 20-A, perfazendo a área total de 200,06m². Conforme Decreto Municipal nº 1.988/2019 de 16/12/2019. **PROPRIETÁRIO: JOÃO MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI nº 2.161.436-SSP/GO, CNH nº 06154935065/DENATRAN/GO, CPF nº 510.882.661-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **SUELY JOSÉ DA ROSA MUNIZ**, brasileira, do lar, CI nº 3917048-DGPC/GO, CPF nº 844.480.751-68, residentes e domiciliados na Rua RA-21, Qd. 05, Lt. 13, Recanto das Águas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-115.108**, da matrícula aberta em 11/09/2019, desta Serventia. Protocolo nº 225.569, de 23/01/2020. Selo: 00102001213182809640090. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$51,34. Caldas Novas-GO, 24 de janeiro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av1-116.571** - Protocolo: 227.576, Data Entrada: 07/04/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/04/2020, 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 nº **886666**. Selo: 00102004023443909640032. 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, 15 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av2-116.571** - Protocolo: 227.576, Data Entrada: 07/04/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 07/04/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020000229 de 12/03/2020, onde consta o Termo de Aceite nº 2020000272/2020 de 13/02/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102004023443909640032. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 15 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av3-116.571** - Protocolo: 227.576, Data Entrada: 07/04/2020. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 07/04/2020; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000652020-88888008, CEI nº 90.002.95008/67, expedida em 30/03/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102004023443909640032. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 15 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av4-116.571** - Protocolo: 227.576, Data Entrada: 07/04/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de

nº controle: **4A444.14271.7A714.B5E4442**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **120.851** - Selo Digital: 00102605112702834420216

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSZNB-6TKPP-CWTSJ-CH9XE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



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



07/04/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 89,25m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 114.679,35. Selo: 00102004023443909640032. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 15 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av5-116.571** - Protocolo: 227.576, Data Entrada: 07/04/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/04/2020 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 **276**. Selo: 00102004023443909640032. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 15 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R6-116.571** - Protocolo: 229.750, Data Entrada: 30/06/2020. **VENDA E COMPRA-** 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 Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Contrato nº 8.4444.2337187-9, datado de 25/06/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ROZELI HONORATO DE SOUSA**, brasileira, solteira, secretária, estenografo, datilografo, recepcionista telefonista e assemelhados, CI n.º 5771265-SSP/GO, CPF n.º 045.852.101-99, residente e domiciliada na Rua Joaquim Firmino dos Reis, Quadra 61, Lote 22, Santa Efigênia, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 25.934,00 recursos próprios, R\$ 1.066,00 recursos do 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: 00102006223519009650033. 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, 06 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R7-116.571** - Protocolo: 229.750, Data Entrada: 30/06/2020. **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\$ 108.000,00, com o prazo total de 360 meses, sendo 354 meses de amortização mais carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro em 25/07/2020, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102006223519009650033. Emolumentos: R\$598,69; ISS: R\$29,93; Fundos Estaduais: R\$239,47; Total: R\$868,09. Caldas Novas-GO, 06 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av8-116.571** - Protocolo: 320.097, Data Entrada: 23/04/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 17/04/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-766**. Selo: 00102605123302329700061. 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 maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

**Av9-116.571** - Protocolo: 320.097, Data Entrada: 23/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado

nº controle: **4A444.14271.7A714.B5E4442**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **120.851** - Selo Digital: 00102605112702834420216

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSZNB-6TKPP-CWTSJ-CH9XE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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



de 17/04/2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 155.566,50 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Selo: 00102605124178425760000. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas-GO, 12 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

**O referido é verdade e dou fé.**  
Caldas Novas/GO, 12 de maio de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Natalia Mendes Rosa  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79  
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99  
Fundos.....: R\$ 22,51  
ISS.....: R\$ 4,64  
**Valor Total.....: R\$ 139,93**



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00102605112702834420216**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

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.

CARTÓRIO  
**LEANDRO FÉLIX**  
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS  
Caldas Novas - GO

nº controle: **4A444.14271.7A714.B5E4442**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **120.851** - Selo Digital: 00102605112702834420216

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: ☎ (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSZNB-6TKPP-CWTSJ-CH9XE>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

