

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 115.400**, CNM n.º 028357.2.0115400-55, 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 11-B, da Quadra n.º 18, situado na Rua RP-9, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PRIMAVERA II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 11, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RP -9; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 12; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 18; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 11-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.142/2019 de 10/07/2019. **PROPRIETÁRIO:** **FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 5524626 SPTC/GO, CPF n.º 033.707.051 -25, residente e domiciliado à Rua P, Qd. 15 A, Lt. 6, Nova Vila, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R6-37.881, da matrícula aberta em 31/03/2000, desta Serventia. Protocolo n.º 221.610, de 13/09/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,09; Total: R\$48,37. Caldas Novas -GO, 09 de outubro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-115.400 - Protocolo: 221.610, Data Entrada: 13/09/2019. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 1.142/2019, de 10 de julho de 2019, 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 caput, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 09 de outubro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av2-115.400 - Protocolo: 236.784, Data Entrada: 28/12/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020, 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 **885751**. Selo: 00102012213085409640183. 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 janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-115.400 - Protocolo: 236.784, Data Entrada: 28/12/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2020001222 de 16/12/2020, onde consta o Alvará de Licença n.º 2020000728/2020 de 08/05/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 001020122130854096401

Pedido n.º 79.022 - n.º controle: **43444.34074.7A764.95B4842**

83. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R \$39,73. Caldas Novas-GO, 05 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-115.400 - Protocolo: 236.784, Data Entrada: 28/12/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 garagem e 01 área de serviço, com a área construída de 95,00m², no valor de R\$165.000,00. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador n° 90.003.40613/79. Selo: 00102012213085409640183. Emolumentos: R \$483,84; ISS: R\$24,19; Fundos Estaduais: R\$193,56; Total: R\$701,59. Caldas Novas-GO, 05 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-115.400 - Protocolo: 236.784, Data Entrada: 28/12/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 28/12/2020 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 **128**. Selo: 00102012213085409640183. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 05 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R6-115.400 - Protocolo: 240.402, Data Entrada: 30/04/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1506464-6, datado de 28/04/2021, de acordo com a Lei n° 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n.º 05827866076 -DENATRAN/SP, CPF n.º 518.019.302-87, residente e domiciliado na Rua 1, s/n, Quadra 2, Lote 28, Lago das Brisas, nesta cidade; no valor de R\$211.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 42.200,00 recursos próprios e R\$ 168.800,00 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: 00102104223376909650015. Emolumentos: R \$1.327,12; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$66,36; Fundos Estaduais: R\$530,86; Total: R\$1.940,67. Caldas Novas-GO, 30 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-115.400 - Protocolo: 240.402, Data Entrada: 30/04/2021. **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 n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$168.800,00, com o prazo total de 420 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2021, à taxa anual de juros balcão de 5,7605% nominal e 5,9150% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte

Pedido n.º 79.022 - n.º controle: 43444.34074.7A764.95B4842

integrante deste registro. Selo: 00102104223376909650015. Emolumentos: R \$1.002,20; ISS: R\$50,11; Fundos Estaduais: R\$400,90; Total: R\$1.453,21. Caldas Novas-GO, 30 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av8-115.400 - Protocolo: 240.402, Data Entrada: 30/04/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R7 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1506464-6 Série: 0421, em 28/04/2021, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102104223376909650015. Caldas Novas-GO, 30 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av9-115.400 - Protocolo: 296.626, Data Entrada: 08/01/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 02/01/2025, e da Autorização, emitida pela Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av8 supra. Selo: 00102501212967725640310. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R \$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Caldas Novas-GO, 30 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-115.400 - Protocolo: 296.626, Data Entrada: 08/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 02/01/2025, 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**, 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\$ 220.189,24 (duzentos e vinte mil cento e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos). Selo: 00102501294301025770008. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNCOMP/GO: R\$23,43; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; Total: R \$1.005,07. Caldas Novas-GO, 30 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 30 Janeiro 2025.

Selo digital n.º 00102501303047034420076

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

Pedido n.º 79.022 - n.º controle: 43444.34074.7A764.95B4842



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 115.400 - Selo Digital: 00102501303047034420076

Página 4 de 4

Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 88,84
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46

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 E 1º TABELIONATO DE NOTAS
E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 79.022 - n.º controle: 43444.34074.7A764.95B4842

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):

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.itl.gov.br/>

Validar Selo

