

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 **93.308**, CNM nº **028357.2.0093308-80**, 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 02, da quadra nº LM-12C, com a área de 200,00m², sito à Alameda Ribeirão das Caldas, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº LM-12, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Alameda Ribeirão das Caldas; pelo lado direito, 20,00m confrontando com o lote nº LM-13; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote nº 03; e, pelo lado esquerdo, 20,00m fazendo frente com a Rua 01. -Conforme Decreto Municipal nº 521/2014 de 30/06/2014.
PROPRIETÁRIO: **ORESTES BRUNO RIBAS ZIBETTI**, brasileiro, marceneiro, CI nº 1507861 SSP/GO, CPF nº 302.859.099-91, casado sob o regime de comunhão de bens com a Sra. **ADELI PILARES ZIBETTI**, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 2-79.706, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 24,66

Av1-93.308 - Protocolo: 190.189, Data Entrada: 17/01/2017. **CCI**- Certifico que, nos termos das Escrituras Públicas de Compra e Venda, e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livros 198-N e 199-N, fls. 112/116 e 094/095, em 12/01/2017 e 09/02/2017 respectivamente, 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 844753. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 14 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

R2-93.308 - Protocolo: 190.189, Data Entrada: 17/01/2017. **VENDA**- Por Escrituras Públicas de Compra e Venda, e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livros 198-N e 199-N, fls. 112/116 e 094/095, em 12/01/2017 e 09/02/2017 respectivamente; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOÃO AFONSO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, construtor, CI nº 4068522 2ª via SSP/GO, CPF nº 979.499.061-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **JULIANNA GLORISSE ROCHA PARADA DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 3.000,00. Consta da escritura o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 87,00; ISS: R\$ 4,35; Fundos Estaduais: R\$ 33,93; Total: R\$ 125,28. Caldas Novas, 14 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-93.308 - Protocolo: 194.207, Data Entrada: 05/06/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 05/06/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2017000823/2017 de 01/06/2017, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2017000307/2017 de 17/03/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 07 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-93.308 - Protocolo: 194.207, Data Entrada: 05/06/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL**

nº controle: **43414.54076.7B764.B584C**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **97.642** - Selo Digital: 00102508012713834420770
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



UNIFAMILIAR - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 05/06/2017, 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, 07 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-93.308 - Protocolo: 194.207, Data Entrada: 05/06/2017. **CONSTRUÇÃO**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 05/06/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 varanda e 01 área de serviço, com a área construída de 69,99m², no valor de R\$ 87.900,00. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 07 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-93.308 - Protocolo: 194.207, Data Entrada: 05/06/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 05/06/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **155**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 07 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-93.308 - Protocolo: 194.207, Data Entrada: 05/06/2017. **CI-RG/CPF** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 05/06/2017, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, procedo a esta averbação para constar que o número da CI-RG e CPF da Sra. Julianna Glorisse Rocha Parada de Oliveira, é **CI-RG nº 4257640 2ª Via SSP/GO**, e **CPF nº 012.243.841-80**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 07 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

R8-93.308 - Protocolo: 195.292, Data Entrada: 06/07/2017. **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 Com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 05/07/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **FRANCISCO DAS CHAGAS FREITAS COELHO**, servente de obras, CI nº 3782027 DGPC/GO, CPF nº 551.606.623-91, e s/m Sra. **JOCILENE SENA ALVES FREITAS**, serviços gerais, CI nº 0327589320077 SESP/MA, CPF nº 601.864.683-85, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 15.760,00 recursos próprios, R\$ 8.250,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 2.990,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 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, 07 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

R9-93.308 - Protocolo: 195.292, Data Entrada: 06/07/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 108.000,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 135.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em



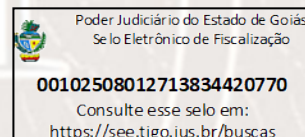
10/08/2017, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 706,20; ISS: R\$ 35,31; Fundos Estaduais: R\$ 275,42; Total: R\$ 1.016,93. Caldas Novas, 07 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av10-93.308 - Protocolo: 306.132, Data Entrada: 15/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 07/07/2025, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 142.336,69 (cento e quarenta e dois mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos). Selo: 00102508015230225760003. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE/GO: R\$11,75; FUNDEPEG/GO: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$778,84. Caldas Novas-GO, 06 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 06 de agosto de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Raquel Eline da Silva
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



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



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



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102508012713834420770	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	