

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 104.504**, CNM n.º 028357.2.0104504-54, 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: Um terreno denominado lote n.º 40-A, da quadra n.º 08, situado na Rua CL-05, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 40, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua CL-05; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 40-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 09; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 39, perfazendo a área total de 180,00m². - Conforme Decreto Municipal n.º 311/2016 de 18/03/2016. **PROPRIETÁRIO: ALVARO CAETANO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, advogado, CI n.º 1184750 SSP/GO, CI Profissional n.º 35251 OAB/GO, CPF n.º 271.300.291-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **MÔNICA CAMARGO GILIO DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 7-44.420, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 29,16

Av1-104.504 - Caldas Novas, 07 de junho de 2016. RESTRIÇÃO - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 311/2016, de 18 de Março de 2016, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 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. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-104.504 - Protocolo: 188.666, Data Entrada: 18/11/2016. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/09/2016, 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 857958. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 02 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av3-104.504 - Protocolo: 188.666, Data Entrada: 18/11/2016. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2016000826/2016 de 09/08/2016, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2016000792/2016 de 09/08/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72;

Pedido n.º 78.870 - n.º controle: **404E4.1427C.7B764.F5E4E**

Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 02 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av4-104.504 - Protocolo: 188.666, Data Entrada: 18/11/2016. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2016, 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\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 02 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av5-104.504 - Protocolo: 188.666, Data Entrada: 18/11/2016. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2016, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada contendo: garagem, sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e banheiro social, com a área construída de 69,80m², no valor de R\$ 86.293,74. Emolumentos: R\$ 230,61; ISS: R\$ 11,53; Fundos Estaduais: R\$ 89,93; Total: R\$ 332,07. Caldas Novas, 02 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av6-104.504 - Protocolo: 188.666, Data Entrada: 18/11/2016. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/09/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **194**. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 02 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av7-104.504 - Protocolo: 188.666, Data Entrada: 18/11/2016. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2016, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-104.504, foi cumprida em 02/12/2016. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 02 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R8-104.504 - Protocolo: 191.171, Data Entrada: 21/02/2017. **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, datado de 07/02/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA MIQUELINI**, brasileira, divorciada, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI nº 274284273 SSP/SP, CPF nº 288.854.638-86, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 110.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 10.193,00 recursos próprios, R\$ 11.807,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 88.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 416,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 20,80; Fundos

Pedido n.º 78.870 - n.º controle: **404E4.1427C.7B764.F5E4E**

Estaduais: R\$ 162,24; Total: R\$ 612,58. Caldas Novas, 22 de fevereiro de 2017.
Dou fé. O Oficial.

R9-104.504 - Protocolo: 191.171, Data Entrada: 21/02/2017. **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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 88.000,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 110.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07/03/2017, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 408,00; ISS: R\$ 20,40; Fundos Estaduais: R\$ 159,12; Total: R\$ 587,52. Caldas Novas, 22 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av10-104.504 - Protocolo: 297.245, Data Entrada: 22/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 14/01/2025, 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\$ 112.537,94 (Cento e Doze Mil e Quinhentos e Trinta e Sete Reais e Noventa e Quatro Centavos). Selo: 00102501242810225760003. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$29,36; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE/GO: R\$11,75; FUNCOMP/GO: R\$17,62; FUNDEPEG/GO: R \$7,34; Total: R\$760,31. Caldas Novas-GO, 29 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 29 Janeiro 2025.

Selo digital n.º 00102501212872534421214

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

Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes



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

Pedido n.º 78.870 - n.º controle: 404E4.1427C.7B764.F5E4E



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 104.504 - Selo Digital: 00102501212872534421214

Página 4 de 4

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

Pedido n.º 78.870 - n.º controle: **404E4.1427C.7B764.F5E4E**

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):


ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

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
00102501212872534421214	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	