

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 139.681**, CNM n.º 028357.2.0139681-59, 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 27-B, da Quadra n.º 17, situado na Avenida Ayrton Senna da Silva, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 27, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Avenida Ayrton Senna da Silva; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 28; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 10; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 27-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.567/2023 de 28/09/2023. **PROPRIETÁRIO: ADAUTO SOUZA DE ALCANTARA**, brasileiro, solteiro, microempresário, portador da Cédula de Identidade n.º 6380418/SSP-GO, CPF n.º 866.973.661-68, residente e domiciliado na Rua RC 3, s/n, Quadra 22, Lote 32, Residencial Recanto de Caldas, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R4-64.096**, da matrícula aberta em 12/02/2008, desta Serventia. Protocolo n.º 274.034, de 16/10/2023. Selo: 00102310160039025430034. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Fundos Estaduais: R\$10,98; Total: R\$65,21. Caldas Novas -GO, 31 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av1-139.681 - Protocolo: 280.551, Data Entrada: 08/03/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 08/03/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **909461**. Selo: 00102403113492025640018. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas -GO, 11 de março de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R2-139.681 - Protocolo: 280.552, Data Entrada: 08/03/2024. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3306956-3, datado de 06/03/2024, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **FRANCISCO BORGES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 8147690 SSP/GO, CPF n.º 050.391.623-40, residente e domiciliado na Av. Jk, Qd. 37, Lt. 20b, Residencial Recanto de Caldas, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102403113545429010002. Emolumentos: R\$276,30; Taxa

Pedido n.º 98.983 - n.º controle: **4B434.34174.76704.F5D4942**

Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$13,82; FUNDESP/GO: R\$27,63; FUNEMP/GO: R\$8,29; OAB/DATIVOS: R\$5,53; FUNPROGE/GO: R\$5,53; FUNCOMP/GO: R\$8,29; FUNDEPEG/GO: R\$3,45; Total: R\$367,71. Caldas Novas-GO, 11 de março de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R3-139.681 - Protocolo: 280.552, Data Entrada: 08/03/2024. **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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 142.857,43 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel, com o prazo total de 426 meses, sendo 420 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 08/04/2024, à taxa de juros anual contratada de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva, e mensal de 0,3750% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102403113684429060001. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; FUNDESP/GO: R\$117,67; FUNEMP/GO: R\$35,30; OAB/DATIVOS: R\$23,53; FUNPROGE/GO: R\$23,53; FUNCOMP/GO: R\$35,30; FUNDEPEG/GO: R\$14,71; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 11 de março de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av4-139.681 - Protocolo: 286.342, Data Entrada: 28/06/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/06/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000685 de 27/06/2024, onde consta o Alvará de Licença para Construção nº 2024000483/2024 de 03/04/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102407012999425640197. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av5-139.681 - Protocolo: 286.342, Data Entrada: 28/06/2024. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/06/2024; 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. Selo: 00102407012999425640198. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av6-139.681 - Protocolo: 286.342, Data Entrada: 28/06/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/06/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área construída de 69,99m², no valor de R\$ 132.639,44 (cento e trinta e dois mil

Pedido n.º 98.983 - n.º controle: **4B434.34174.76704.F5D4942**

seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Selo: 00102407013001125760011. 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, 04 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av7-139.681 - Protocolo: 286.342, Data Entrada: 28/06/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 28/06/2024 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 **485**. Selo: 00102407012999425640199. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R \$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av8-139.681 - Protocolo: 308.030, Data Entrada: 19/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 16/06/2025, 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 sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 192.888,42 (cento e noventa e dois mil oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos). Selo: 00102508203869125770000. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R \$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 20 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 20 Agosto 2025.

Selo digital n.º 00102508112707934421190

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

Certificado digitalmente por

Natalia Mendes Rosa

Emol...: R\$ 88,84

Pedido n.º 98.983 - n.º controle: **4B434.34174.76704.F5D4942**



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 139.681 - Selo Digital: 00102508112707934421190

Página 4 de 4

Tx. Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN.: R\$ 4,44
Total.: R\$ 134,00



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
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 98.983 - n.º controle: **4B434.34174.76704.F5D4942**

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):


NATALIA MENDES ROSA:70088059189

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 |
| 00102508112707934421190 | |
| Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas | |