

## 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 42.064**, CNM n.º 028357.2.0042064-67, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 03, da quadra n.º 10 -A, sito à Rua 33, no loteamento denominado "**PARQUE DAS BRISAS I**", nesta cidade, com a área de 648,00m<sup>2</sup>, medindo: 18,00m de frente para a Rua 33; pelo lado direito, 36,00m confrontando com o lote n.º 02; pelo fundo, 18,00m confrontando com a área reservada ao proprietário do loteamento; e, pelo lado esquerdo, 36,00m confrontando com o lote n.º 04. **PROPRIETÁRIA: FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A**, empresa concessionária de serviços públicos de energia elétrica, com sede no Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 23.274.194/0001-19. **TÍTULO AQUISITIVO:** Averbação n.º 3-5.910, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

**Av1-42.064 - Caldas Novas, 01 de março de 2006: CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia datado de 23/01/2006, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial Tipo Madezatti - ML 3/182 - Tipo A, contendo: 03 quartos sendo 01 suíte, 01 escritório, 01 lavabo, 01 banheiro social, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço; 01 dependência para empregada com banheiro, e 01 garagem para 02 carros, com a área construída de 182,80m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 25.011,19; Foi-me apresentado o Alvará de Licença n.º 173/89 de 19/09/1989, e o Habite-se n.º 195/91 de 27/03/1991, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito n.º 020182005-08021080, CEI n.º 40.440.00951/76, expedida em 30/09/2005, pelo INSS. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 52,20

**R2-42.064 - Caldas Novas, 25 de junho de 2009. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 635, fls. 018/020, em 07/05/2009; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOSÉ CARLOS VARRIANO**, brasileiro, eletrotécnico, CI n.º M 3-257.025 SSP/MG, CPF n.º 489.721.776-87, casado sob o regime da comunhão universal bens com a Sra. **MARIA INÊS ANDRADE VARRIANO**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 20.628,87. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 36.297,33, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 256,00 + T.J. R\$ 8,25

**Av3-42.064 - Caldas Novas, 29 de dezembro de 2014. CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 872, fls. 068/070, em 15/12/2014 e documento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na

Pedido n.º 97.252 - n.º controle: **43434.74272.79724.85F4E**

Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 8880. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

-----  
**Av4-42.064 - Caldas Novas, 29 de dezembro de 2014: RETIFICAÇÃO DO NOME** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 872, fls. 068/070, em 15/12/2014, procedo a esta averbação para constar que o proprietário se identificou como sendo casado com Maria Inês Andrade Varriano, quando na verdade o nome correto da esposa é **MARIA INÊS DE ANDRADE VARRIANO**. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 18,87

-----  
**Av5-42.064 - Caldas Novas, 29 de dezembro de 2014: RETIFICAÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 872, fls. 068/070, em 15/12/2014; procedo a esta averbação para constar que o proprietário do R2-42.064 supra, se identificou com sendo casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. Maria Inês de Andrade Varriano, quando na realidade o correto é casado sob o regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 18,87

-----  
**R6-42.064 - Caldas Novas, 29 de dezembro de 2014. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 872, fls. 068/070, em 15/12/2014; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 951.411.701-87, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ARIANA MONSERRATH SILVA RODRIGUES SOARES**, brasileira, técnica de enfermagem, CI nº 1747616 SESPDS/DF, CPF nº 865.055.721-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. **ISMAEL FIRMINO SOARES**, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 90.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 649,88

-----  
**Av7-42.064 - Caldas Novas, 29 de dezembro de 2014. NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 18/11/2014, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **577**. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

-----  
**R8-42.064** - Protocolo: 268.866, Data Entrada: 21/06/2023. **VENDA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.2118938-2, datado de 19/06/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada e s/m Ismael Firmino Soares, brasileiro, servidor público estadual, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02087215215/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 657092/SSP-DF, CPF n.º 244.179.471-04, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **I) EDMILSON SOARES DA COSTA**, brasileiro, solteiro,

Pedido n.º 97.252 - n.º controle: 43434.74272.79724.85F4E

empresário, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 8119645/SSP-GO, CPF n.º 077.934.186-46; e, **II) HIAGO APARECIDO DA SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 7106422/SSP-GO, CPF n.º 711.239.101-62, residentes e domiciliados na Avenida das Nações, Quadra 1, Lote 5, Sala 1, Jardim dos Turistas, Caldas Novas/GO; no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) recursos próprios e R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) 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: 00102306212868025430023. Emolumentos: R\$5.262,75; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos Estaduais: R\$1.118,33; Total: R\$6.663,08. Caldas Novas-GO, 27 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**R9-42.064** - Protocolo: 268.866, Data Entrada: 21/06/2023. **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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/07/2023, à taxa anual de juros balcão de 9,5598% nominal e 9,9900% efetiva, e mensal de 0,7937% nominal e 0,7966% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102306212868025430023. Emolumentos: R\$4.369,64; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$218,48; Fundos Estaduais: R\$928,54; Total: R\$5.516,66. Caldas Novas-GO, 27 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av10-42.064** - Protocolo: 268.866, Data Entrada: 21/06/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R9 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2118938-2, Série: 0623, de 19/06/2023, 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: 00102306212868025430023. Emolumentos: Isento. Caldas Novas-GO, 27 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av11-42.064** - Protocolo: 306.122, Data Entrada: 15/07/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada com declaração, datado de 07/07/2025, emitida pela Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av10 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102508013030225640108. 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; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

-----  
**Av12-42.064** - Protocolo: 306.122, Data Entrada: 15/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE Pedido n.º 97.252 - n.º controle: 43434.74272.79724.85F4E**

**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 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\$ 820.943,18 (oitocentos e vinte mil novecentos e quarenta e três reais e dezoito centavos). Selo: 00102508044779825810001. Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Judiciária: R \$19,78; ISS: R\$85,16; FUNDESP/GO: R\$170,33; FUNEMP/GO: R\$51,09; OAB/DATIVOS: R \$34,07; FUNPROGE/GO: R\$34,07; FUNDEPEG/GO: R\$21,29; FUNCOMP: R\$102,20; Total: R \$2.221,23. Caldas Novas-GO, 04 de agosto 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, 4 Agosto 2025.

**Selo digital n.º 00102508012713834420276**

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 88,84  
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, 1º TABELIONATO DE NOTAS E  
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 97.252 - n.º controle: **43434.74272.79724.85F4E**



# 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

