

## 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 25.663**, CNM n.º 028357.2.0025663-91, 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 14-A, da Quadra n.º 12, com a área de 350,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na Rua 15, no loteamento denominado "**MANSÕES ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do Lote n.º 14, da mesma quadra, medindo: 20,00m de frente para a Rua 15; pelo lado direito, 17,50m confrontando com o lote n.º 14-B; pelo fundo, 20,00m confrontando com o lote n.º 15; e, pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o lote n.º 13; perfazendo a área de 350,00m<sup>2</sup>. Tendo sido o presente Desmembramento Aprovado pelo Decreto Municipal n.º 705/94, de 13 de Julho de 1.994. **Proprietário: BRAÉCIO MARTINS DE ANDRADE**, brasileiro, mestre de obras, portador da CI-RG n.º 1.939.559-SSP/GO, e do CPF n.º 261.842.491-34, casado sob o regime da comunhão de bens com Cheila Cristina Silva Lima Andrade, residente e domiciliado na Av. E, Qd. 13, Lt. 02, Mansões Águas Quentes, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Registro n.º 2-20.278, fls. 109, Livro 2-BQ, deste Cartório. O Oficial.

**R1-25.663**-Caldas Novas, 05 de Agosto de 1.994. **Transmitentes:** Braécio Martins de Andrade e s/m, Cheila Cristina Silva Lima Andrade, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele mestre de obras, CI-RG n.º 1.939.559-SSP/GO, ela do lar, CI-RG n.º 3508731-8090505-SSP/GO, portadores do CPF n.º 261.842.491-34, residentes e domiciliados na Av. E, Qd. 13, Lt. 02, Mansões Águas Quentes, nesta cidade. **Adquirente: WESLEY ANDERLLOM OLIVEIRA SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG n.º 2.735.523-SSP/GO e do CPF n.º 439.094.261-15, residente e domiciliado na Rua 1, Qd. 09, Lt. 27, Estância dos Buritis, nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 11 de Julho de 1.994, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro n.º 227, fls. 107/108vº. **Valor:** R\$ 13.892,00 - Sem Condições. O Oficial.

**R2-25.663**-Caldas Novas, 11 de Maio de 1.995. **Transmitente:** Wesley Anderllom Oliveira Santana, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG n.º 2.735.523-SSP/GO e do CPF n.º 439.094.261-15, residente e domiciliado à Rua 1, Qd. 09, Lt. 27, Estância dos Buritis, nesta cidade. **Adquirente: NILSON GOMES GERAIS**, brasileiro, empresário, portador da CI-RG n.º 238.460-SSP/GO, e CPF n.º 088.570.161-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei n.º 6.515/77, com Leila Inácio Gerais, residente e domiciliado à Av. 136, n.º 515, Setor Marista, Goiânia-GO. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 22 de Março de 1.995, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Livro n.º 857, fls. 258/260. **Valor:** R\$ 30.000,00 - Sem Condições. O Oficial.

**R3-25.663**-Caldas Novas, 19 de Junho de

Pedido n.º 91.152 - n.º controle: **42424.74371.7E794.E5F4E**



**R7-25.663 - Caldas Novas, 29 de maio de 2006. COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE, datado de 26/05/2006, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 330.001.901-04, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **DALBIAN GUIMARÃES RODRIGUES**, militar, CI nº 28621 PM-GO, CPF nº 823.738.251-04, e s/m, **DAYANNE ALVES DE FREITAS RODRIGUES**, administradora, CI nº 4173609 DFPC-GO, CPF nº 812.233.071-15, ambos brasileiros, casados sob o regime parcial de bens, residentes e domiciliados em Rio Quente -GO; pelo preço de R\$ 90.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 18.000,00 com recursos próprios, e R\$ 72.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. -Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 90.000,00, devidamente recolhido no Banco do Brasil S/A. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 244,60 + T.J. R\$ 6,75

**R8-25.663 - Caldas Novas, 29 de maio de 2006. 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**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, pela importância de R\$ 72.000,00, a ser resgatada em 240 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do aludido contrato, à taxa anual de juros de 10,0000%. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 181,00

**Av9-25.663 - Caldas Novas, 24 de agosto de 2012. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -Certifico que, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, datado de 15/08/2012, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária objeto do registro nº 8 -25.663, supra. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 136,34 + T.J. R\$ 9,64

**R10-25.663 - Caldas Novas, 24 de agosto de 2012. VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, datado de 15/08/2012, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador da construção civil, CNH nº 02219230988 DETRAN-GO, CPF nº 601.642.121-91, residente e domiciliado em Santo Antonio do Descoberto-GO; pelo preço de R\$ 577.622,00 pagos da seguinte forma: R\$ 57.822,00 com recursos próprios, e R\$ 519.800,00 mediante

Pedido n.º 91.152 - n.º controle: **42424.74371.7E794.E5F4E**

financiamento concedido pela CAIXA. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 1.759,65

-----  
**R11-25.663 - Caldas Novas, 24 de agosto de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 519.800,00 a ser resgatada em 420 meses, em encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 15/09/2012, à taxa anual de juros de 9,4773% nominal e 9,9000% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do referido contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 1.759,65

-----  
**Av12-25.663 - Caldas Novas, 24 de agosto de 2012.** A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R11-25.663 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0088773 -0 Série: 0812, em 15/08/2012, 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. Dou Fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 17,03

-----  
**Av13-25.663 - Protocolo: 303.788, Data Entrada: 02/06/2025. CCI - Certifico** que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2025; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **29294**. Selo: 00102506023736625640185. 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 junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

-----  
**Av14-25.663 - Protocolo: 303.788, Data Entrada: 02/06/2025. CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2025; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada na Av12 supra. Selo: 00102506023736625640183. 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 junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

-----  
**Av15-25.663 - Protocolo: 303.788, Data Entrada: 02/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 24/04/2025, 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

Pedido nº 91.152 - n.º controle: 42424.74371.7E794.E5F4E

de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 635.137,70 (seiscentos e trinta e cinco mil cento e trinta e sete reais e setenta centavos). Selo: 00102506026168125800002. Emolumentos: R\$1.426,10; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$71,30; FUNDESP/GO: R\$142,62; FUNEMP/GO: R\$42,78; OAB/DATIVOS: R\$28,52; FUNPROGE/GO: R\$28,52; FUNDEPEG/GO: R\$17,82; FUNCOMP: R\$85,57; Total: R\$1.863,01. Caldas Novas-GO, 04 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

-----  
**Av16-25.663** - Protocolo: 303.788, Data Entrada: 02/06/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2025 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 **710**. Selo: 00102506023736625640184. 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 junho 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, 4 Junho 2025.

**Selo digital n.º 00102506022708734420527**

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

Certificado digitalmente por  
Natalia Mendes Rosa



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.

Pedido n.º 91.152 - n.º controle: **42424.74371.7E794.E5F4E**



# 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
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102506022708734420527</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	