

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 68.871**, CNM n.º 028357.2.0068871-59, 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: CASA n.º 423, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL diROMA FIORI**", contendo: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 quartos e 02 banheiros, com a área total construída de 75,41m², sendo 65,70m² de área privativa e 9,71m² de área comum, com fração ideal de 164,98m² ou 0,4918% da área do terreno denominado Modulo 02, situado no Jardins Di Roma, nesta cidade, com a área de 33.545,98m². **PROPRIETÁRIA: DI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.753.713/0001-99. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1-47.208**, desta Serventia. Dou fé. A Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-68.871 - Caldas Novas, 04 de setembro de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 127-N, fls. 065/067, em 02/08/2013; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIA DE FÁTIMA SILVA ARAÚJO**, brasileira, empresária, CI n.º 1409593 SSP/DF, CPF n.º 610.983.451-34, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. **RICARDO LIMA DE ARAÚJO**, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 140.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 781,36 + T.J. R\$ 10,42

R2-68.871 - Caldas Novas, 21 de janeiro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Para garantia da Cédula de Crédito Bancário n.º 04.0002.606.0420423-78, emitida em 15/01/2014, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com o imóvel da matrícula n.º 88.081, foram dados em alienação fiduciária, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no valor de R\$ 350.000,00, a serem pagos 24 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/02/2014 e a última em 15/01/2016, com juros à taxa de 1,05000% ao mês. As demais condições constam do R6.243, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av6- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Av3-68.871 - Caldas Novas, 02 de dezembro de 2015. CONSOLIDAÇÃO/ CONFISSÃO/RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA - Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, n.º

Pedido n.º 104.395 - n.º controle: 45444.54271.78754.8534942

04.0002.690.0420213-00, a devedora **RICHARD PAPELARIA SUPRIMENTOS I L M**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.186.781/0001-37, com sede em Brasília-DF, e os avalistas/fiadores, **RICARDO LIMA DE ARAUJO**, CPF nº 317.553.211-04 e s/m **MARIA DE FATIMA SILVA ARAUJO**, CPF nº 610.983.451-34, renegociaram a dívida objeto do R2-68.871, supra, se confessam devedores em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, da quantia de R\$ 302.703,06, juntamente com o imóvel da Matrícula 88.081, paga da seguinte forma: R\$ 5.810,00 a título de entrada, no ato da assinatura, e o restante acrescida de encargos contratuais e amortizada no prazo de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo no dia de aniversário, no mês subseqüente ao de assinatura do contrato. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios pós-fixados, no percentual de 1,50000% ao mês. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante do presente registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 274,13 + T.J. R\$ 11,42

Av4-68.871 - Caldas Novas, 02 de dezembro de 2015. NOTA PROMISSÓRIA - Certifico que, ainda pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com aceite da devedora e avalistas/fiadores, acima qualificados, foi emitida uma Nota Promissória em caráter **PRÓ-SOLVENDO**, no valor de R\$ 302.703,06, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas no referido contrato. Dou fé. O Oficial. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 260,15

R5-68.871 - Caldas Novas, 02 de dezembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra e anexo a ele do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, a devedora e os avalistas/fiadores acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com o imóvel da Matrícula 88.081, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, sendo a presente alienação correspondente a 129,49% do valor da dívida, equivalente a R\$ 302.703,06. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 867,16

Av6-68.871 - Caldas Novas, 02 de dezembro de 2015. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, nos termos da Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 24/09/2015, revestido das formalidades legais, procedo o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R2-68.871 supra, devidamente corrigida através IGPDI, nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, no valor atualizado de R\$ 197.774,87. Dou fé. O Oficial. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 274,13 + T.J. R\$ 11,42

Av7-68.871 - Caldas Novas, 02 de dezembro de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 01/10/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra -se

Pedido n.º 104.395 - n.º controle: 45444.54271.78754.8534942

cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 108737. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Av8-68.871 - Caldas Novas, 02 de dezembro de 2015. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 01/10/2015, revestido das formalidades legais, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 065-MD.002, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **551**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

Av9-68.871 - Protocolo: 295.017, Data Entrada: 03/12/2024. RETIFICAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 25/04/2024, e da Alteração Contratual e Consolidação n.º 5, datado de 07/01/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20150056540 em 04/02/2015, fica retificado o nome da devedora acima qualificada para: "**RICHARD PAPELARIA E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA ME**". Selo: 00102412112776826660124. Emolumentos: R\$73,32; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$3,66; FUNDESP/GO: R\$7,34; FUNEMP/GO: R\$2,20; OAB/DATIVOS: R\$1,46; FUNPROGE/GO: R\$1,46; FUNCOMP/GO: R\$2,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,92; Total: R\$92,56. Caldas Novas-GO, 20 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-68.871 - Protocolo: 310.981, Data Entrada: 15/10/2025. LOCALIZAÇÃO/CEP - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 11/09/2025; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI ROMA FIORI", está situado na **Via de Acesso Marina Mofatto**, no Modulo 02, na **Chácara Roma**, e no CEP - Código de Endereçamento Postal nº **75.694-025**. Selo: 00102510133105826660050. 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, 16 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av11-68.871 - Protocolo: 310.981, Data Entrada: 15/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - A requerimento da parte interessada, datado de 11/09/2025, passado em Rio de Janeiro/RJ, 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 o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei nº 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Selo: 00102510133194225770019. Emolumentos: R\$752,73; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$37,64; FUNDESP/GO: R\$75,27; FUNEMP/GO: R\$22,58; OAB/DATIVOS: R\$15,05; FUNPROGE/GO: R\$15,05; FUNDEPEG/GO: R\$9,41; FUNCOMP: R\$45,16; Total: R

Pedido n.º 104.395 - n.º controle: 45444.54271.78754.8534942

§972,89. Caldas Novas-GO, 16 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 16 Outubro 2025.

Selo digital n.º 00102510132710634420525

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio



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

Pedido n.º 104.395 - n.º controle: 45444.54271.78754.8534942



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ESTEFANE MARTINS INOCENCIO:07134197174

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

