

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 19.401**, CNM n.º 028357.2.0019401-59, 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 04, da quadra n.º 70, sem benfeitorias, situado à Avenida D, no loteamento denominado "**Mansões Águas Quentes**", nesta cidade, medindo: 15,00m de frente para a Avenida D; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote n.º 05; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote n.º 23; e pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote n.º 03; perfazendo a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIA: **ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Setor Mansões Águas Quentes, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 02.853.372/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-5200, fls. 194/215, Livro 2-Q, deste Cartório. O Oficial.

R1-19.401-Caldas Novas, 01 de outubro de 1990: **Transmitente:** Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Setor Mansões Águas Quentes, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o n.º 02.853.372/0001-96. **Adquirente:** **JENNY NUNES GUIMARÃES ALBUQUERQUE**, brasileira, funcionária pública, portadora da CI-RG n.º 1.061.214-SSP/SP, e CPF n.º 267.030.841-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **ANTONIO ADAMASTOR GUIMARÃES ALBUQUERQUE**, residente e domiciliada na HIGS-715, Bl. G, casa 102, Brasília-DF. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 16 de abril de 1990, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro n.º 159, fls. 91/92vº. **Valor:** Cr\$ 4,00 - Sem condições. O Oficial.

R2-19.401 - Caldas Novas, 23 de julho de 1.997: VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 275, fls. 90/91, em 24/06/97; a proprietária acima qualificada, e s/m portador do CPF n.º 008.428.261-49, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **MARIA DIVINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-RG n.º 591.507-SSP/GO, CPF n.º 122.718.881-15, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 1.188,00 - Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R3-19.401 - Caldas Novas, 11 de outubro de 2007. COMPROMISSO - Pelo Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, datado de 10/10/2007, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula para **ROBERTO CASSIANO SOARES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI n.º 3875023 DGPC/GO, CPF n.º 951.463.001-78, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 1.188,00 - pagos nas condições constantes do contrato. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 40,05 + T.J. R\$ 7,01

Pedido n.º 62.241 - n.º controle: 42444.14176.7B744.B5B4F42

Av4-19.401 - Caldas Novas, 11 de setembro de 2008. DISTRATO - Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Distrato do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 07/08/2008, as partes qualificadas no R3 -19.401 supra, de comum acordo, resolveram distratar o documento ali objetivado, no valor de R\$ 1.188,00, para torná-lo como inexistente, ficando em consequência, cancelado aquele registro e sem nenhum valor jurídico. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 14,57 + T.J. R\$ 7,56

R5-19.401 - Caldas Novas, 11 de setembro de 2008. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 609, fls. 179/180, em 08/08/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SERGIO GOMES FEITOSA**, brasileiro, solteiro, lavrador, CI nº 2038386 DGPC/GO, CPF nº 180.070.898 -02, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 14.080,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 14.080,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 142,65 + T.J. R\$ 7,56

Av6-19.401 - Caldas Novas, 24 de janeiro de 2011: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/01/2011, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala, 01 hall, 01 copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 garagem, com a área construída de 128,28m², no valor de R\$ 20.000,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença nº 1189/2010 de 06/01/2011, e o Habite-se nº 013/2011 de 12/01/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 009922011-08001050, CEI nº 70.005.32844/67, expedida em 20/01/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 49,00 + T.J. R\$ 8,25

R7-19.401 - Caldas Novas, 01 de março de 2011. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17/02/2011, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **CELESTINO FERREIRA DOS SANTOS**, aux escritorio e assemelhados, CI nº 163624 SSP/TO, CPF nº 862.060.521 -68; e, **DERZI FRANCISCO DA CUNHA**, cozinheira, CI nº 2230552 SPTC/GO, CPF nº 013.557.151 -05, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 63.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 6.300,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 56.700,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi-me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 63.000,00, devidamente recolhidos na Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 201,50 + T.J. R\$ 9,18

R8-19.401 - Caldas Novas, 01 de março de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel

Pedido n.º 62.241 - n.º controle: 42444.14176.7B744.B5B4F42

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\$ 56.700,00, a ser resgatada em 300 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 17/03/2011, à taxa anual de juros de 6,6600% nominal e 6,8671% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 197,50

Av9-19.401 - Protocolo: 289.005, Data Entrada: 14/08/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 02/07/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **31086**. Selo: 00102408212807425640055. 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, 22 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-19.401 - Protocolo: 289.005, Data Entrada: 14/08/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 02/07/2024 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 **492**. Selo: 00102408212807425640056. 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, 22 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av11-19.401 - Protocolo: 289.005, Data Entrada: 14/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 02/07/2024, 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\$ 68.568,08 (sessenta e oito mil quinhentos e sessenta e oito reais e oito centavos). Selo: 00102408223046625750000. Emolumentos: R\$375,38; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$18,77; FUNDESP/GO: R\$37,54; FUNEMP/GO: R\$11,26; OAB/DATIVOS: R\$7,50; FUNPROGE/GO: R\$7,50; FUNCOMP/GO: R\$11,26; FUNDEPEG/GO: R\$4,70; Total: R\$492,78. Caldas Novas-GO, 22 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 62.241 - n.º controle: 42444.14176.7B744.B5B4F42

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fe.

Caldas Novas/GO, 22 Agosto 2024.

Selo digital n.º 00102408212723334420214

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 83,32
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

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.



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



| | |
|--|--|
|  | Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização |
| 00102408212723334420214 | |
| Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas | |