

## 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 133.225**, CNM n.º 028357.2.0133225-27, 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 08-R, da Quadra n.º 41**, situado na Rua José Calzavara, no loteamento denominado "**SETOR SANTA EFIGÊNIA**", nesta cidade, resultante do Remembramento dos lotes n.ºs 08 e 09, da mesma quadra, medindo: 20,00m de frente para a Rua José Calzavara; pelo lado direito, 25,00m confrontando com o lote n.º 10; pelo fundo, 20,00m confrontando com os lotes n.ºs 20 e 21; e, pelo lado esquerdo, 25,00m confrontando com o lote n.º 07; perfazendo a área total de 500,00m<sup>2</sup>. Conforme Decreto Municipal n.º 2.356/2021 de 29/11/2021. **PROPRIETÁRIO: MARCELO ANDRÉ BORGES**, brasileiro, representante comercial, CI n.º 6215915 SSP/GO, CNH n.º 01302013372 DETRAN/GO, CPF n.º 610.003.881-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CLAUDIA TEODORA ARANTES**, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-81.833 e R1-81.834**, das matrículas abertas em 23/05/2012, desta Serventia. Protocolo n.º 248.389, de 06/12/2021. Selo: 00102112013366609640178. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas -GO, 04 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av1-133.225** - Protocolo: 250.929, Data Entrada: 23/02/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/02/2022, 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, no CCI sob o n.º **904916**. Selo: 00102202213238725430137. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 09 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av2-133.225** - Protocolo: 250.929, Data Entrada: 23/02/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/02/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000064 de 08/02/2022, onde consta o Termo de Aceite n.º 2022000078/2022 de 31/01/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102202213238725430137. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 09 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av3-133.225** - Protocolo: 250.929, Data Entrada: 23/02/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 23/02/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.009.81104/69-001, pelo período de 01/01/2008 à 08/02/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/02/2022. Selo: 00102202213238725430137. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 09 de março de 2022.

Pedido n.º 68.643 - n.º controle: **42424.44273.79714.65E4F42**

2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av4-133.225** - Protocolo: 250.929, Data Entrada: 23/02/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/02/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial com a área construída de 298,83m<sup>2</sup>, no valor de R\$542.000,00. Selo: 00102202213238725430137. Emolumentos: R\$1.236,46; ISS: R\$61,82; Fundos Estaduais: R\$494,59; Total: R\$1.792,87. Caldas Novas -GO, 09 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av5-133.225** - Protocolo: 250.929, Data Entrada: 23/02/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 23/02/2022 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 **594**. Selo: 00102202213238725430137. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 09 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R6-133.225** - Protocolo: 254.577, Data Entrada: 06/06/2022. **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 1.4444.1835015-1, datado de 02/06/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m Claudia Teodoro Arantes, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade CI nº 3903836 SSP-GO, CPF n.º 883.612.411-91, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MAYARA MARQUES SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteiro, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 2914947/SSP-DF, CPF n.º 049.865.571-73, residente e domiciliada na Q. 01, Conjunto E, Lote 5, Brazlandia, Brasília/DF; no valor de R\$637.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 127.400,00 recursos próprios e R\$ 509.600,00 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: 00102206013965228920020. Emolumentos: R \$2.073,34; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$103,67; Fundos Estaduais: R\$829,37; Total: R\$3.024,35. Caldas Novas -GO, 06 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R7-133.225** - Protocolo: 254.577, Data Entrada: 06/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, 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\$509.600,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/07/2022, à taxa anual de juros reduzida de 8,4638% nominal e 8,8000% efetiva, e mensal de 0,7030% nominal e 0,7053% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102206013965228920020. Emolumentos: R\$2.060,76; ISS: R \$103,04; Fundos Estaduais: R\$824,31; Total: R\$2.988,11. Caldas Novas -GO, 06 de

Pedido n.º 68.643 - n.º controle: 42424.44273.79714.65E4F42

junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av8-133.225** - Protocolo: 254.577, Data Entrada: 06/06/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R7 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1835015-1, Série: 0622, em 02/06/2022, 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: 00102206013965228920020. Caldas Novas-GO, 06 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av9-133.225** - Protocolo: 292.519, Data Entrada: 16/10/2024. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 11/07/2024, emitida pela Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av8 supra. Selo: 00102410112841725640216. 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, 17 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

-----  
**Av10-133.225** - Protocolo: 292.519, Data Entrada: 16/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 11/07/2024, 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\$ 654.914,48 (seiscentos e cinquenta e quatro mil novecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos). Selo: 00102410165241925800001. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$66,87; FUNDESP/GO: R\$133,76; FUNEMP/GO: R\$40,13; OAB/DATIVOS: R\$26,75; FUNPROGE/GO: R\$26,75; FUNCOMP/GO: R\$40,13; FUNDEPEG/GO: R\$16,73; Total: R\$1.707,55. Caldas Novas-GO, 17 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 17 Outubro 2024.

**Selo digital n.º 00102410113183434420787**

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

Certificado digitalmente por  
Rondineru Gondim de Sousa

Pedido n.º 68.643 - n.º controle: 42424.44273.79714.65E4F42



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 133.225 - Selo Digital: 00102410113183434420787

Página 4 de 4

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.



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 68.643 - n.º controle: 42424.44273.79714.65E4F42

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):


RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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/">00102410113183434420787</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	