

## 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 107.377**, CNM n.º 028357.2.0107377-68, 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 terreno denominado lote n.º 3-G, da quadra n.º 62, situado na Rua 33, no loteamento denominado "**MANSÕES ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 3-D, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 33; pelo lado direito, 35,00m confrontando com o lote n.º 3-H; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 02; e, pelo lado esquerdo, 35,00m confrontando com o lote n.º 3-F, perfazendo a área total de 210,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 151/2017 de 01/02/2017. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, balconista, CI n.º 5390956 SPTC/GO, CPF n.º 031.664.751 -92, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n.º 106.800, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 17 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av1-107.377** - Protocolo: 191.926, Data Entrada: 21/03/2017. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 151/2017, de 01 de fevereiro de 2017, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 17 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av7- BAIXA DE RESTRIÇÃO**

**Av2-107.377** - Protocolo: 198.724, Data Entrada: 27/10/2017. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/10/2017, 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 **864250**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 31 de outubro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av3-107.377** - Protocolo: 198.724, Data Entrada: 27/10/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 26/10/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º 2017001758/2017 de 25/10/2017, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2017000721/2017 de 05/06/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 31 de outubro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Pedido n.º 43.423 - n.º controle: **46434.64177.76764.F5A4E42**



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 107.377 - Selo Digital: 00102403225986034420033

Página 2 de 4

-----  
**Av4-107.377** - Protocolo: 198.724, Data Entrada: 27/10/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 26/10/2017, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 31 de outubro de 2017. Dou fé. O Oficial.

-----  
**Av5-107.377** - Protocolo: 198.724, Data Entrada: 27/10/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 26/10/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada com a área construída de 60,78m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 78.000,00. Emolumentos: R\$ 209,29; ISS: R\$ 10,46; Fundos Estaduais: R\$ 81,63; Total: R\$ 301,38. Caldas Novas, 31 de outubro de 2017. Dou fé. O Oficial.

-----  
**Av6-107.377** - Protocolo: 198.724, Data Entrada: 27/10/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/10/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial **052**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 31 de outubro de 2017. Dou fé. O Oficial.

-----  
**Av7-107.377** - Protocolo: 198.724, Data Entrada: 27/10/2017. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 26/10/2017, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-107.377, foi cumprida em 31/10/2017. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 31 de outubro de 2017. Dou fé. O Oficial.

-----  
**R8-107.377** - Protocolo: 206.922, Data Entrada: 12/07/2018. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.1867763-9, datado de 04/07/2018, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **EVERSON DE CARVALHO FEITOSA**, brasileiro, solteiro, encanador, CI nº 457630176 SSP/SP, CPF nº 385.930.008-35, residente e domiciliado na Rua Interna, s/n, Qd. 111, Lt. 32, Bairro Mansões Aguas Quentes, nesta cidade; pelo preço de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 18.534,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 6.421,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 714,20; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 35,71; Fundos Estaduais: R\$ 278,54; Total: R\$ 1.041,99. Caldas Novas, 13 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Pedido n.º 43.423 - n.º controle: **46434.64177.76764.F5A4E42**

**R9-107.377** - Protocolo: 206.922, Data Entrada: 12/07/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, 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\$ 108.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 04/08/2018, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 524,30; ISS: R\$ 26,22; Fundos Estaduais: R\$ 204,49; Total: R\$ 755,01. Caldas Novas, 13 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av10-107.377** - Protocolo: 280.982, Data Entrada: 18/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 08/01/2024, passado em Florianópolis-SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 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 do imóvel 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\$ 137.592,88 (cento e trinta e sete mil quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos). Selo: 00102403215696625760008. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R\$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R \$714,25. Caldas Novas-GO, 22 de março de 2024. Dou fé. Ana Livia Santos Lopes - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 25 Março 2024.

**Selo digital n.º 00102403225986034420033**

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

Certificado digitalmente por

Rayanne Vieira Matos de Carvalho



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

**OBSERVAÇÕES:**

Pedido n.º 43.423 - n.º controle: **46434.64177.76764.F5A4E42**



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 107.377 - Selo Digital: 00102403225986034420033

Página 4 de 4

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  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 43.423 - n.º controle: **46434.64177.76764.F5A4E42**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO  
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto: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):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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/>