



Valide aqui este documento



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 141.999 - Selo Digital: 00102605255049134420239

Página 1 de 4

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 141.999**, CNM n.º 028357.2.0141999-89, 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 Residencial n.º 04-G, da Quadra n.º 184, situado na Rua 76, no loteamento denominado "**MANSÕES ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote residencial n.º 04-R, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 76; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote n.º 04 -H; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 21; e, pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote n.º 04-F; perfazendo a área total de 240,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 770/2024 de 13/05/2024. **PROPRIETÁRIO: JOÃO BARBOSA DA SILVA NETO**, brasileiro, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01351662550 DENATRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 3718325 DGPC/GO, CPF n.º 690.469.211-15, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 15/10/2002, com **PATRICIA DE ALMEIDA COSTA**, brasileira, pedagoga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01830086855 DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 3490983 DGPC/GO, CPF n.º 694.682.811-91, residentes e domiciliados na Rua T-71, n.º 245, Apartamento n.º 903, Quadra 138, Lote 9/13, Edifício Cenarium, Vaca Brava, Setor Bueno, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR: M-141.716**, da matrícula aberta em 06/05/2024, desta Serventia. Protocolo n.º 284.334, de 22/05/2024. Selo: 00102405213901025440081. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R \$2,58; FUNDESP/GO: R\$5,17; FUNEMP/GO: R\$1,55; OAB/DATIVOS: R\$1,03; FUNPROGE/GO: R\$1,03; FUNCOMP/GO: R\$1,55; FUNDEPEG/GO: R\$0,65; Total: R\$65,21. Caldas Novas-GO, 28 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av1-141.999 - Protocolo: 296.510, Data Entrada: 07/01/2025. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 07/01/2025; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **911104**. Selo: 00102501033492425640026. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R \$3,55; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP/GO: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE/GO: R\$1,42; FUNCOMP/GO: R\$2,13; FUNDEPEG/GO: R\$0,88; Total: R\$108,57. Caldas Novas-GO, 08 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

R2-141.999 - Protocolo: 296.508, Data Entrada: 07/01/2025. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual- CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3686667-7, datado de 26/12/2024, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel

Pedido n.º 121.929 - n.º controle: **44464.44177.77764.F5F4442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWKAH-GASGB-GH9PQ-ABMQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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 141.999 - Selo Digital: 00102605255049134420239

Página 2 de 4

constante da presente matrícula para **JULIANE DE FREITAS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, portadora da Cédula de Identidade n.º 9170454 PC/PA, CPF n.º 080.342.272 -50, residente e domiciliado na Rua Sebastiana Dias Rodrigues Rosa, Quadra 05, Lote 09, Jardim Belvedere, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 33.900,00 (trinta e três mil e novecentos reais), estando incluído na importância de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais) do financiamento concedido pela credora, R\$ 20.807,00 (vinte mil e oitocentos e sete reais) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$ 13.593,00 (treze mil e quinhentos e noventa e três reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102501075173229010003. Emolumentos: R\$294,59; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$14,73; FUNDESP/GO: R\$29,46; FUNEMP/GO: R\$8,84; OAB/DATIVOS: R\$5,90; FUNPROGE/GO: R\$5,90; FUNCOMP/GO: R\$8,84; FUNDEPEG/GO: R\$3,68; Total: R\$390,81. Caldas Novas -GO, 08 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

R3-141.999 - Protocolo: 296.508, Data Entrada: 07/01/2025. **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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 425 meses, sendo 420 meses de amortização e construção 5 meses, vencendo -se o primeiro em 25/01/2025, à taxa de juros anual contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4167% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102501035753529050005. Emolumentos: R\$931,40; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$46,57; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP/GO: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE/GO: R\$18,63; FUNCOMP/GO: R\$27,94; FUNDEPEG/GO: R\$11,64; Total: R\$1.175,89. Caldas Novas -GO, 08 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av4-141.999 - Protocolo: 299.210, Data Entrada: 28/02/2025. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 27/02/2025; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2025000252 de 27/02/2025, onde consta o Alvará de Licença para Construção nº 2025000167/2025 de 30/01/2025, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102503054069025640013. 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; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Caldas Novas -GO, 05 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av5-141.999 - Protocolo: 299.210, Data Entrada: 28/02/2025. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 27/02/2025; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área

Pedido n.º 121.929 - n.º controle: 44464.44177.77764.F5F4442

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWKAH-GASGB-GH9PQ-ABMQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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 141.999 - Selo Digital: 00102605255049134420239

Página 3 de 4

construída de 69,99m², no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Selo: 00102503054462725770001. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNCOMP/GO: R\$23,43; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; Total: R\$1.005,98. Caldas Novas-GO, 05 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av6-141.999 - Protocolo: 299.210, Data Entrada: 28/02/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 27/02/2025, 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 **329**. Selo: 00102503054069025640014. 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; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Caldas Novas-GO, 05 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av7-141.999 - Protocolo: 320.640, Data Entrada: 06/05/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 28/04/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.694-405**. Selo: 00102605264516129700036. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 27 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av8-141.999 - Protocolo: 320.640, Data Entrada: 06/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 28/04/2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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 n.º 9.514 de 20/11/1997, com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 176.373,02 (cento e setenta e seis mil trezentos e setenta e três reais e dois centavos). Selo: 00102605216234225770014. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$1.075,29. Caldas Novas-GO, 27 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Pedido n.º 121.929 - n.º controle: 44464.44177.77764.F5F4442

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWKAH-GASGB-GH9PQ-ABMQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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 141.999 - Selo Digital: 00102605255049134420239

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fe.
Caldas Novas/GO, 27 Maio 2026.

Selo digital n.º 00102605255049134420239

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

Certificado digitalmente por
Natalia Mendes Rosa



Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

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 121.929 - n.º controle: 44464.44177.77764.F5F4442

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWKAH-GASGB-GH9PQ-ABMQH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

