



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 115.157 - Selo Digital: 00102606012713634420024

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 115.157**, CNM n.º 028357.2.0115157-08, 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 1-A, da Quadra n.º 18**, situado na Rua A-17, no loteamento denominado **SETOR AEROPORTO**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 1-R, da mesma quadra, medindo: 9,75m de frente para a Rua A-17; pelo lado direito, 12,29m confrontando com o lote n.º 02; pelo fundo, 19,71m confrontando com o lote n.º 1-B; pelo lado esquerdo, 8,55m confrontando com a Rua A-16; e, 8,25m de chanfro, perfazendo a área total de 204,92m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.068/2019 de 10/07/2019. **PROPRIETÁRIO: APARECIDA DOS REIS MARCOLINO JUNQUEIRA**, brasileira, auxiliar de laboratório, CI n.º 2391933 2ª via-SSP/GO, CPF n.º 435.107.361-68, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ ANDRÉ JUNQUEIRA**, residentes e domiciliados na Rua Antonio Coelho de Godoy, Quadra 25 -A, Lote 10, Apartamento 1002, Bloco 02, Residencial Topazio, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-114.571** aberta em 06/06/2019, desta Serventia. Protocolo n.º 221.609, de 13/09/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,09; Total: R\$48,37. Caldas Novas-GO, 13 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

**Av1-115.157** - Protocolo: 224.184, Data Entrada: 04/12/2019. **CNH-** Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 04/12/2019, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário Luiz André Junqueira, é **00433347441 DENATRAN/GO**. Selo: 00101912022931809640131. Emolumentos: R\$36,85; ISS: R\$1,84; Fundos Estaduais: R\$14,37; Total: R\$53,06. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

**Av2-115.157** - Protocolo: 228.312, Data Entrada: 11/05/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/05/2020, 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 **885844**. Selo: 00102005113392709640015. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas -GO, 28 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-115.157** - Protocolo: 228.312, Data Entrada: 11/05/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/05/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º 2020000267 de 19/03/2020, onde consta o Termo de Aceite n.º 2020000070/2020 de 21/01/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo:

Pedido n.º 122.276 - n.º controle: **4B464.54173.7C754.6584C**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º346 - 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/Y49GW-DNTY9-DL3ZY-YZJZ8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 115.157 - Selo Digital: 00102606012713634420024

Página 2 de 4

00102005113392709640015. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R \$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 28 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av4-115.157** - Protocolo: 228.312, Data Entrada: 11/05/2020. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/05/2020; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000772020-88888041, CEI nº 90.003.23041/60, expedida em 23/04/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102005113392709640015. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 28 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av5-115.157** - Protocolo: 228.312, Data Entrada: 11/05/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/05/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 69,95m², no valor de R\$ 95.828,70. Selo: 00102005113392709640015. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 28 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av6-115.157** - Protocolo: 228.312, Data Entrada: 11/05/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/05/2020 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 **93**. Selo: 00102005113392709640015. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R \$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 28 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av7-115.157** - Protocolo: 229.153, Data Entrada: 08/06/2020. **CI-RG/CPF** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 08/06/2020, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar que o número da CI-RG e CPF do Sr. Luiz André Junqueira, é **CI-RG nº 803306 2ª via SSP/GO, e CPF nº 211.715.131-00**. Selo: 00102006013086509640151. Emolumentos: R \$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**R8-115.157** - Protocolo: 229.655, Data Entrada: 26/06/2020. **VENDA E COMPRA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1298808-1, datado de 23/06/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **IZA KAROLINY GONÇALVES REIS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI n.º MG-21056327-PC/MG, CPF n.º 142.443.606-03, e **ANTONIO LUIS RIBEIRO LOPES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH n.º 04562911772-DENATRAN/GO, CPF n.º 018.973.841-30, residentes e domiciliados na Rua F-6, s/n, Qd. 77, Lt. 25, Estância Itanhangá II, nesta

Pedido n.º 122.276 - n.º controle: **4B464.54173.7C754.6584C**

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/Y49GW-DNTY9-DL3ZY-YZJZ8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 115.157 - Selo Digital: 00102606012713634420024

Página 3 de 4

cidade; no valor de R\$ 172.500,00 pagos da seguinte forma: R\$ 34.500,00 recursos próprios, e R\$ 138.000,00 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: 00102006223519009650023. Emolumentos: R\$815,55; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$40,78; Fundos Estaduais: R\$326,19; Total: R \$1.198,14. Caldas Novas-GO, 30 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**R9-115.157** - Protocolo: 229.655, Data Entrada: 26/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$ 138.000,00, com o prazo total de 360 meses, sendo 354 meses de amortização mais carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro em 25/07/2020, à taxa anual de juros reduzida de 7,9536% nominal e 8,25% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102006223519009650023. Emolumentos: R\$806,41; ISS: R\$40,32; Fundos Estaduais: R\$322,56; Total: R\$1.169,29. Caldas Novas-GO, 30 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av10-115.157** - Protocolo: 229.655, Data Entrada: 26/06/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R9 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1298808-1 Série: 0620, em 23/06/2020, 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: 00102006223519009650023. Caldas Novas-GO, 30 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av11-115.157** - Protocolo: 320.458, Data Entrada: 04/05/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta serventia, datado de 27/04/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-366**. Selo: 00102606012798429700016. 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, 01 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

**Av12-115.157** - Protocolo: 320.458, Data Entrada: 04/05/2026. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/04/2026, procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada no Av10 supra. Selo: 00102606013177825640005. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R \$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R \$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R \$57,56. Caldas Novas-GO, 01 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Pedido n.º 122.276 - n.º controle: **4B464.54173.7C754.6584C**



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 115.157 - Selo Digital: 00102606012713634420024

Página 4 de 4

Av13-115.157 - Protocolo: 320.458, Data Entrada: 04/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta serventia, datado de 27/04/2026, 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 nº 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\$ 184.739,45 (cento e oitenta e quatro mil setecentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Selo: 00102606013610725770001. Emolumentos: R\$797,43; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$39,87; FUNDESP/GO: R\$79,74; FUNEMP/GO: R\$23,92; OAB/DATIVOS: R\$15,95; FUNPROGE/GO: R\$15,95; FUNDEPEG/GO: R\$9,97; FUNCOMP: R\$47,85; Total: R\$1.051,30. Caldas Novas -GO, 01 de junho de 2026. 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, 1 Junho 2026.

**Selo digital n.º 00102606012713634420024**

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

Certificado digitalmente por  
Estéfane Martins Inocêncio



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.

Pedido n.º 122.276 - n.º controle: **4B464.54173.7C754.6584C**

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](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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y49GW-DNTY9-DL3ZY-YZJZ8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

