

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro  
de Imóveis de Caldas Novas Município do  
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **118.496**, CNM nº **028357.2.0118496-79**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: O Lote nº 21-R5, da Quadra nº 188**, situado na Avenida B, no loteamento denominado "**MANSÕES AGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 21-R, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Avenida B; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote nº 23; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote nº 05; e, pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote nº 21-R4, perfazendo a área total de 240,00m². Conforme Decreto Municipal nº 1.459/2020 de 19/08/2020. **PROPRIETÁRIO: ZELMA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, CI n.º 68513 MTE/GO, CNH n.º 00911322087 DETRAN/GO, CPF n.º 340.932.301-53, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 67, Lote 13-A, Caldas do Oeste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-117.899**, da matrícula aberta em 04/08/2020, desta Serventia. Protocolo n.º 234.167, de 08/10/2020. Selo: 00102010052993909640149. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,16; Total: R\$51,33. Caldas Novas-GO, 16 de outubro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av1-118.496** - Protocolo: 236.068, Data Entrada: 04/12/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/12/2020, 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 nº **888372**. Selo: 00102012012986009640135. 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, 07 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-118.496** - Protocolo: 236.068, Data Entrada: 04/12/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/12/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020001081 de 11/11/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020001504/2020 de 22/10/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102012012986009640135. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 07 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-118.496** - Protocolo: 236.068, Data Entrada: 04/12/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/12/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 83,53m², no valor de R\$113.707,64. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador nº 90.004.97878/68. Selo: 00102012012986009640135. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 07 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av4-118.496** - Protocolo: 236.068, Data Entrada: 04/12/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/12/2020 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 **142**. Selo: 00102012012986009640135. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 07 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.



**R5-118.496** - Protocolo: 240.259, Data Entrada: 26/04/2021. **VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2520578-0, datado de 16/04/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **DIOGO PEREIRA SOUSA**, brasileiro, solteiro, administrador, CI n.º 7764518-PC/GO, CPF n.º 040.904.251-07, residente e domiciliado na Rua 4, Qd. AV I, Lt. 9, Jardim Jeriquara, nesta cidade; no valor de R\$135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 24.955,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102104223376909650009. Emolumentos: R\$1.013,56; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos Estaduais: R\$405,45; Total: R\$1.486,02. Caldas Novas-GO, 27 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

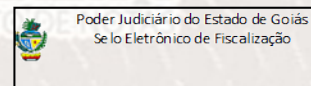
**R6-118.496** - Protocolo: 240.259, Data Entrada: 26/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$108.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2021, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102104223376909650009. Emolumentos: R\$744,05; ISS: R\$37,20; Fundos Estaduais: R\$297,61; Total: R\$1.078,86. Caldas Novas-GO, 27 de abril de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av7-118.496** - Protocolo: 284.603, Data Entrada: 28/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 21/05/2024, 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 - CEF**, 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\$ 141.997,60 (cento e quarenta e um mil novecentos e noventa e sete reais e sessenta centavos). Selo: 00102406114798625770017. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 20 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 21 de junho de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
Raquel Eline da Silva  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29







00102406212706834420129

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

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

CARTÓRIO  
**LEANDRO FÉLIX**  
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS  
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **43424.24175.77724.95D4E42**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **54.660** - Selo Digital: 00102406212706834420129  
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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)

21/06/2024 12:53  
Documento Certificado Digitalmente  
RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100