

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 91.434**, CNM n.º 028357.2.0091434-76, 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 24, da quadra n.º 32, com a área de 204,50m², sito à Avenida Central e Rua CL-11, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO II**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 24, da mesma quadra, medindo: 9,00m de frente para a Avenida Central; 7,07m de testada; 10,50m de frente para a Rua CL-11; pelo fundo, 14,00m confrontando com o lote n.º 24-A; e, pelo lado esquerdo, 15,50m confrontando com o lote n.º 23. -Conforme Decreto Municipal n.º 267/2014 de 12/03/2014.
PROPRIETÁRIA: SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.399.411/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 2-80.531, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 37,74

Av1-91.434 - Caldas Novas, 15 de abril de 2015. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade, Livro 164-N, fls. 068/075, em 03/03/2015 e documento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; 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 53032. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 28,88

R2-91.434 - Caldas Novas, 15 de abril de 2015. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade, Livro 164-N, fls. 068/075, em 03/03/2015; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOSE ROBERTO PAULINO JUNIOR**, comerciante, CI n.º 22.172.384-5 SSP/SP, CPF n.º 254.687.258-35, e s/m **ADRIANA BARBOSA SANTOS**, do lar, CI n.º 32.082.635-1 SSP/SP, CPF n.º 223.504.988-59, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão-GO; pelo preço de R\$ 1.500,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 3.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 73,80

Av3-91.434 - Caldas Novas, 16 de agosto de 2016. AVERBAÇÃO DA CNH - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º

Pedido n.º 69.423 - n.º controle: 40424.74177.7A754.C5F4F42

Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 953, fls. 126/129, em 15/08/2016, procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário Jose Roberto Paulino Junior, é **00946341773 DETRAN/SP**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,96

Av4-91.434 - Caldas Novas, 16 de agosto de 2016. AVERBAÇÃO DA CNH - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 953, fls. 126/129, em 15/08/2016, procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH da proprietária Adriana Barbosa Santos, é **01610696202 DETRAN/GO**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 22,32

R5-91.434 - Caldas Novas, 16 de agosto de 2016. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 953, fls. 126/129, em 15/08/2016; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **NERCIVALDO NAVES DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, mestre de obras, CI nº 2.697.013 2ª via SSP/GO, CPF nº 521.271.841-49, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 3.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 81,68

Av6-91.434 - Protocolo: 193.988, Data Entrada: 29/05/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2017000729/2016 de 24/05/2017, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016001178/2016 de 07/12/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 16 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-91.434 - Protocolo: 193.988, Data Entrada: 29/05/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, 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, 16 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av8-91.434 - Protocolo: 193.988, Data Entrada: 29/05/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço, com a área construída de 69,99m², no valor de R\$ 99.000,00. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 16 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Pedido n.º 69.423 - n.º controle: **40424.74177.7A754.C5F4F42**

Av9-91.434 - Protocolo: 193.988, Data Entrada: 29/05/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial **392**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 16 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

R10-91.434 - Protocolo: 196.007, Data Entrada: 28/07/2017. **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, datado de 25/07/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALAN FRANKLIN DE SOUSA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, recepcionista, CI nº 5480835 SPTC/GO, CPF nº 035.879.481-19, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 130.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 16.600,62 recursos próprios, R\$ 1.431,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 2.073,61 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 109.894,77 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, 28 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

R11-91.434 - Protocolo: 196.007, Data Entrada: 28/07/2017. **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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 109.894,77, no contrato cujo valor total é de R\$ 130.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25/08/2017, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 706,20; ISS: R\$ 35,31; Fundos Estaduais: R\$ 275,42; Total: R\$ 1.016,93. Caldas Novas, 28 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av12-91.434 - Protocolo: 292.153, Data Entrada: 09/10/2024. **LOCALIZAÇÃO/ATUALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão da Municipalidade local, datada de 02/09/2024; o Lote 24, da Quadra 32, está situado na **Rua CL-11**, no loteamento denominado "RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO II", nesta cidade, que contém a área de 204,50m², passa a ter os seguintes limites e confrontações: 10,50m de frente para a Rua CL-11; pelo lado direito, 14,00m confrontando com o lote nº 24-A; pelo fundo, 15,50m confrontando com o lote nº 23; pelo lado esquerdo, 9,00m confrontando com a Avenida Central; e, 7,07m de chanfro. Selo: 00102410223055126670004. Emolumentos: R\$113,30; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$5,67; FUNDESP/GO: R\$11,33; FUNEMP/GO: R\$3,40; OAB/DATIVOS: R\$2,27; FUNPROGE/GO: R\$2,27; FUNCOMP/GO: R\$3,40; FUNDEPEG/GO: R\$1,42; Total: R\$143,06. Caldas Novas -GO, 24 de outubro de 2024. Dou fé.

Pedido n.º 69.423 - n.º controle: **40424.74177.7A754.C5F4F42**

Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av13-91.434 - Protocolo: 292.153, Data Entrada: 09/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 15/07/2024, 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 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\$ 135.014,00 (cento e trinta e cinco mil e quatorze reais). Selo: 00102410226311625760011. 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, 24 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 24 Outubro 2024.

Selo digital n.º 00102410222944434420606

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

Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa



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 69.423 - n.º controle: **40424.74177.7A754.C5F4F42**



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
00102410222944434420606	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	