

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 111.750**, CNM n.º 028357.2.0111750-44, 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 21-B, da Quadra n.º 50, situado na Rua RC-29, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 21-R, da mesma quadra, medindo: 7,19m com de frente para a Rua RC -29; pelo lado direito, 28,51m confrontando com o lote n.º 21 -C; pelo fundo, 6,50m confrontando com o lote n.º 20; e, pelo lado esquerdo, 25,47m confrontando com o lote n.º 21 - A, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 398/2018 de 05/04/2018. **PROPRIETÁRIO: MARCOS AURÉLIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, CI n.º 2577243 SSP/GO, CNH n.º 02766015782 DETRAN/GO, CPF n.º 466.858.551-34, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme averbação de sentença, registrada neste Ofício, no Livro auxiliar n.º 3, sob o n.º 8.144, em 23/02/2018, com **VANIA DE FATIMA PEREIRA CARVALHO**, brasileira, caixa, CI n.º 3629673 DGPC/GO, CNH n.º 04690265435 DETRAN/GO, CPF n.º 820.281.251-87, residentes e domiciliados na Rua CL-12, Qd 03, Lt 7-M1, s/n, Residencial Caminho do Lago, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-111.133**, aberta em 19/03/2018, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R \$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 22 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-111.750 - Protocolo: 205.198, Data Entrada: 22/05/2018. **RESTRICÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 398/2018, de 05 de Abril de 2018, 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 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, 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, 22 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRICÇÃO

Av2-111.750 - Protocolo: 208.157, Data Entrada: 14/08/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 14/08/2018; 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 **870458**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 24 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-111.750 - Protocolo: 208.157, Data Entrada:

Pedido n.º 71.856 - n.º controle: **41464.B4273.79704.95D4F42**

14/08/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/08/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2018001467/2018 de 16/07/2018, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2018000667/2018 de 06/06/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 24 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-111.750 - Protocolo: 208.157, Data Entrada: 14/08/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/08/2018; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001902018-88888687, CEI nº 51.243.97687/60, expedida em 14/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 24 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-111.750 - Protocolo: 208.157, Data Entrada: 14/08/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/08/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 quarto e 01 banho social, com a área construída de 81,51m², no valor de R\$ 93.755,86. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 24 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-111.750 - Protocolo: 208.157, Data Entrada: 14/08/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 14/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **282**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 24 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-111.750 - Protocolo: 208.157, Data Entrada: 14/08/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/08/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-111.750, foi cumprida em 24/08/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 24 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

R8-111.750 - Protocolo: 219.059, Data Entrada: 28/06/2019. **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 dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2110136-0, datado de 21/06/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **FRANCISCO JOSE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, servente, CI n.º 6376538-SSP/GO, CPF n.º 037.285.073-18; e, **ANTONIA RAISSA MORAES SOUSA**, brasileira, solteira, faxineira, CI n.º 6804667-PC/GO, CPF n.º 047.082.643-64, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Firmino dos Reis, Q

Pedido n.º 71.856 - n.º controle: **41464.B4273.79704.95D4F42**



28, L 26, Parque Residencial Holliday, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 23.207,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 1.748,00 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\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,92; Total: R\$1.129,17. Caldas Novas -GO, 01 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R9-111.750 - Protocolo: 219.059, Data Entrada: 28/06/2019. - **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\$ 108.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo -se o primeiro em 22/07/2019, à taxa anual de juros contratada de 6,5000% nominal e 6,6971% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas -GO, 01 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av10-111.750 - Protocolo: 292.680, Data Entrada: 18/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 08/10/2024, 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**, 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 comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 148.755,00 (cento e quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e cinco reais). Selo: 00102411113290025770009. 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, 18 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 18 Novembro 2024.

Selo digital n.º 00102411113024334421257

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

Certificado digitalmente por

Pedido n.º 71.856 - n.º controle: **41464.B4273.79704.95D4F42**



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 111.750 - Selo Digital: 00102411113024334421257

Página 4 de 4

Ana Livia Santos Lopes



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 71.856 - n.º controle: 41464.B4273.79704.95D4F42

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANA LIVIA SANTOS LOPES:04702024167

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
0010241113024334421257	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	