

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 111.803**, CNM n.º 028357.2.0111803-79, 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 13-A, da Quadra n.º 19, situado na Rua RC-3, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 13, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RC-3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 13-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 10; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 12, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 441/2018 de 17/04/2018. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAIXETA LTDA -ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.473.470/0001-91, com sede na 10AV Thales Pompeu de Pina, n.º 62, Setor Centro, em Vianópolis-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3-95.708**, da matrícula aberta em 03/10/2014, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 28 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-111.803 - Protocolo: 204.395, Data Entrada: 26/04/2018. **RESTRICÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 441/2018, de 17 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, 28 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRICÇÃO

Av2-111.803 - Protocolo: 207.375, Data Entrada: 25/07/2018. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/07/2018; 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 **870580**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 01 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-111.803 - Protocolo: 207.375, Data Entrada: 25/07/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/07/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º 2018001402/2018 de 10/07/2018, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2018000784/2018 de 28/06/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36;

Pedido n.º 74.455 - n.º controle: **4A464.24A7C.7C714.7594E**

Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 01 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-111.803 - Protocolo: 207.375, Data Entrada: 25/07/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/07/2018; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001612018-88888688, CEI nº 51.243.92688/73, expedida em 24/07/2018, 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, 01 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-111.803 - Protocolo: 207.375, Data Entrada: 25/07/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/07/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,71m², no valor de R\$ 81.496,15. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 01 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-111.803 - Protocolo: 207.375, Data Entrada: 25/07/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/07/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **337**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 01 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-111.803 - Protocolo: 207.375, Data Entrada: 25/07/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/07/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-111.803, foi cumprida em 01/08/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 01 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

R8-111.803 - Protocolo: 215.606, Data Entrada: 15/03/2019. **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 - Contrato nº 8.4444.2047335-2, datado de 11/03/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **FERNANDO CARDOSO DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, CNH n.º 06914764043 DENATRAN/GO, CPF n.º 700.147.291-30, residente e domiciliado na Av E, nº 22, Q A, L 0 Jeriquara, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 31.191,60 recursos próprios, R\$ 2.055,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 101.753,40 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, 15 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Pedido n.º 74.455 - n.º controle: **4A464.24A7C.7C714.7594E**

R9-111.803 - Protocolo: 215.606, Data Entrada: 15/03/2019. **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\$ 101.753,40, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 11/04/2019, 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. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas-GO, 15 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av10-111.803 - Protocolo: 294.802, Data Entrada: 29/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento da parte interessada, datada de 25/11/2024, 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 pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 140.629,86 (cento e quarenta mil seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos). Selo: 00102412116151925760000. 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, 11 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 11 Dezembro 2024.

Selo digital n.º 00102412112820134420232

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva



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

Pedido n.º 74.455 - n.º controle: **4A464.24A7C.7C714.7594E**



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 111.803 - Selo Digital: 00102412112820134420232

Página 4 de 4

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 74.455 - n.º controle: **4A464.24A7C.7C714.7594E**

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):

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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
00102412112820134420232	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	