

## 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 138.687**, CNM n.º 028357.2.0138687-34, 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 42-A, da Quadra n.º 57**, situado na Rua RC-31 no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 42, da mesma quadra, medindo: 06,78m de frente para a Rua RC-31; pelo lado direito, 17,90m confrontando com o lote n.º 42-B; pelo fundo, 11,75m confrontando com o lote n.º 41; pelo lado esquerdo, 12,27m confrontando com a Rua RC-33; e 7,28m de chanfro; perfazendo a área total de 194,87m<sup>2</sup>. Conforme Decreto Municipal n.º 1.150/2023 de 06/07/2023. **PROPRIETÁRIO: JOÃO MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, construtor, Portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06154935065/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 2161436/SSP-GO, CPF n.º 510.882.661-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **SUELY JOSÉ DA ROSA MUNIZ**, brasileira, do lar, Portadora da Cédula de Identidade n.º 3917048 2ª Via/SSP-GO, CPF n.º 844.480.751-68, residentes e domiciliados na Rua Mirian Caixeta Bandeira, s/n, Quadra 20, Lote 13-C, Holliday, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R5-98.339**, da matrícula aberta em 25/02/2015, desta Serventia. Protocolo n.º 271.072, de 08/08/2023. Selo: 00102308050727225430114. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Fundos Estaduais: R\$10,98; Total: R\$65,21. Caldas Novas-GO, 28 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av1-138.687** - Protocolo: 275.187, Data Entrada: 08/11/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 07/11/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **909252**. Selo: 00102311013015725430241. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 27 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

**R2-138.687** - Protocolo: 275.186, Data Entrada: 08/11/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3151944-8, e, Aditivo de Rerratificação, datados de 06/11/2023 e 23/11/2023, respectivamente, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 31/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MOISES CARLOS DE PAULA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04441115625/DENATRAN-GO, CPF n.º 934.516.281-04, residente e domiciliado na R Orcalino L Moraes, Qd. 13, Lt. 34A, Jardim Serrano, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil

Pedido n.º 94.239 - n.º controle: **43444.7447C.77794.C5F4E**

reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102311013492528920026. Emolumentos: R\$276,30; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$13,82; Fundos Estaduais: R\$58,72; Total: R\$367,71. Caldas Novas-GO, 27 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

-----  
**R3-138.687** - Protocolo: 275.186, Data Entrada: 08/11/2023. **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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 403 meses, sendo 397 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 10/12/2023, à taxa de juros anual contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4159% nominal e 0,4167% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102311013492528920026. Emolumentos: R\$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; Fundos Estaduais: R\$185,64; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 27 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

-----  
**Av4-138.687** - Protocolo: 279.192, Data Entrada: 07/02/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/02/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000090 de 30/01/2024, onde consta o Termo de Aceite nº 2024000036/2024 de 12/01/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102402145032025640103. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

-----  
**Av5-138.687** - Protocolo: 279.192, Data Entrada: 07/02/2024. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/02/2024; 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. Selo: 00102402145032025640105. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

-----  
**Av6-138.687** - Protocolo: 279.192, Data Entrada: 07/02/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/02/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 65,80m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 131.100,00 (cento e trinta e um mil e cem reais). Selo: 00102402156007425760003. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária:

Pedido n.º 94.239 - n.º controle: **43444.7447C.77794.C5F4E**

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, 16 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

-----  
**Av7-138.687** - Protocolo: 279.192, Data Entrada: 07/02/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/02/2024 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 17. Selo: 00102402145032025640104. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

-----  
**Av8-138.687** - Protocolo: 304.337, Data Entrada: 11/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 05/06/2025, 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 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 162.748,07 (cento e sessenta e dois mil setecentos e quarenta e oito reais e sete centavos). Selo: 00102507034101925770012. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2025. 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, 4 Julho 2025.

**Selo digital n.º 00102507012715734420640**

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

Certificado digitalmente por  
Ana Livia Santos Lopes



Emol...: R\$ 88,84  
Tx. Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00

Pedido n.º 94.239 - n.º controle: **43444.7447C.77794.C5F4E**



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 138.687 - Selo Digital: 00102507012715734420640

Página 4 de 4

**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 94.239 - n.º controle: **43444.7447C.77794.C5F4E**

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



# 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
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102507012715734420640</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	