

## 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 **106.213**, CNM nº **028357.2.0106213-68**, 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**: Um terreno denominado lote nº 18-A, da quadra nº 35, situado na Rua 22, no loteamento denominado "**PORTAL DAS ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 18, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 22; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 18-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 07; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 17, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal nº 890/2016 de 19/09/2016. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO BERNARDINO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, CI nº 3854794 SSP/GO, CPF nº 711.052.981-91, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 4-6.890, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 29,16; ISS: R\$ 1,46; Fundos Estaduais: R\$ 11,36; Total: R\$ 41,98. Caldas Novas, 29 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av1-106.213** - Protocolo: 188.963, Data Entrada: 29/11/2016. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 890/2016, de 19 de Setembro de 2016, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 3º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, 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\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 29 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO**

**Av2-106.213** - Protocolo: 189.537, Data Entrada: 20/12/2016. **CCI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/12/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 859405. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 22 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av3-106.213** - Protocolo: 189.537, Data Entrada: 20/12/2016. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/12/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2016001358/2016 de 15/12/2016, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016001237/2016 de 15/12/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 22 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av4-106.213** - Protocolo: 189.537, Data Entrada: 20/12/2016. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/12/2016, 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\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 22 de

dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av5-106.213** - Protocolo: 189.537, Data Entrada: 20/12/2016. **CONSTRUÇÃO**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/12/2016, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada contendo: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem coberta e área de serviço coberta, com a área construída de 69,99m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 86.540,00. Emolumentos: R\$ 230,61; ISS: R\$ 11,53; Fundos Estaduais: R\$ 89,93; Total: R\$ 332,07. Caldas Novas, 22 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av6-106.213** - Protocolo: 189.537, Data Entrada: 20/12/2016. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/12/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **050**. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 22 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av7-106.213** - Protocolo: 189.537, Data Entrada: 20/12/2016. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/12/2016, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Avl-106.213, foi cumprida em 22/12/2016. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 22 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av8-106.213** - Protocolo: 192.066, Data Entrada: 24/03/2017. **AVERBAÇÃO DA CNH**- Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 24/03/2017, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário Rodrigo Bernardino de Souza, é **00625810704 DETRAN/PA**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 27 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

**R9-106.213** - Protocolo: 191.900, Data Entrada: 21/03/2017. **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 09/03/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ROBERTO LUIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, CI nº 1137511998 SEJSP/MA, CPF nº 602.167.133-31, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 120.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 9.215,26 recursos próprios, R\$ 3.353,74 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 11.431,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 96.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 416,00; Taxa Judiciária R\$ 13,54; ISS: R\$ 20,80; Fundos Estaduais: R\$ 162,24; Total: R\$ 612,58. Caldas Novas, 27 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

**R10-106.213** - Protocolo: 191.900, Data Entrada: 21/03/2017. **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\$ 96.000,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 120.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10/04/2017, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste



registro. Emolumentos: R\$ 408,00; ISS: R\$ 20,40; Fundos Estaduais: R\$ 159,12; Total: R\$ 587,52. Caldas Novas, 27 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

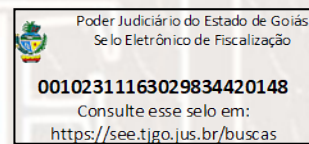
**Av11-106.213** - Protocolo: 274.579, Data Entrada: 25/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 17/10/2023, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R10 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 124.365,59 (cento e vinte e quatro mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R10. Selo: 00102310250038525430044. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos Estaduais: R\$117,03; Total: R\$714,25. Caldas Novas-GO, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 16 de novembro de 2023.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Rayanne Vieira Matos de Carvalho  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29  
Fundos.....: R\$ 17,71  
ISS.....: R\$ 4,17  
**Valor Total.....: R\$ 123,49**



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: **44454.54273.7A704.A5B4D42**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **28.302** - Selo Digital: 00102311163029834420148  
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)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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/">00102311163029834420148</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	