

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 45.504**, CNM n.º 028357.2.0045504-29, 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 APARTAMENTO n.º 808, situado no 8º andar, **BLOCO "B"**, do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRIVÊ DAS THERMAS"**, contendo: 01 sala de estar/jantar, 01 suíte, 01 quarto, 01 banho social, 01 sacada, 01 cozinha e hall de circulação; com 82,6610m² de área total construída, sendo 64,0100m² de área privativa, 18,6510m² de área comum, e fração ideal de 35,7341m² ou 0,4390% da Área 1 -R, da quadra 02, sito às Ruas 1, 2, 3 e 6, no Jardim Jeriquara, nesta cidade, com a área de 8.140,20m². **PROPRIETÁRIA: THERMAS DAS CALDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o n.º 37.356.565/0001-16. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro n.º 1-34.379**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-45.504 - Caldas Novas, 25 de novembro de 2003. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 450, fls. 173/175, em 27/10/2003; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **RENATO DE ASSUNÇÃO**, brasileiro, servidor público federal, CI n.º 632.691 SSP/DF, CPF n.º 268.635.961-72, casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. **WILMA VIRGÍNIA ALVES RIBEIRO ASSUNÇÃO**, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 50.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 231,00 + T.J. R\$ 5,53

R2-45.504 - Caldas Novas, 06 de março de 2006. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 531, fls. 144/146, em 08/02/2006; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 340.723.491-00, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **MARIO JOSÉ MARTINS**, brasileiro, empresário, CI n.º 1729344/2ª Via DGPC/GO, CPF n.º 331.330.261-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **ANA DALVA PAIVA BRAGA MARTINS**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 39.234,83. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 39.234,83, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 231,00 + T.J. R\$ 6,75

Av3-45.504 - Protocolo: 271.108, Data Entrada: 09/08/2023. **DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 09/08/2023 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRIVÊ DAS THERMAS"**, está situado na **Rua 01**, Quadra 02, **Lote 1-R**, Jardim Jeriquara, nesta cidade. Selo: 00102308090727325430029. Emolumentos: R\$66,65; Taxa

Pedido n.º 78.319 - n.º controle: 46444.14470.7E744.F5E4E

Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 17 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-45.504 - Protocolo: 271.108, Data Entrada: 09/08/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 09/08/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **95703**. Selo: 00102308090727325430029. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 17 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-45.504 - Protocolo: 271.108, Data Entrada: 09/08/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 09/08/2023, e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **080**. Selo: 00102308090727325430029. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 17 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-45.504 - Protocolo: 271.108, Data Entrada: 09/08/2023. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 09/08/2023; revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a qualificação da proprietária supra, **ANA DALVA PAIVA BRAGA MARTINS**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00533367132/SENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 1772960/DGPC-GO, CPF n.º 507.250.681-91, residente e domiciliada na Praça T 23, nº 35, Apartamento 3004, Condomínio Varandas, Setor Bueno, Goiânia/GO. Selo: 00102308090727325430029. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 17 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-45.504 - Protocolo: 274.792, Data Entrada: 30/10/2023. **CNH** - Certifico que, nos termos do requerimento datado de 30/10/2023; procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário Mario Jose Martins, é **02458221640-DENATRAN/GO**. Selo: 00102310300039525430029. 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, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R8-45.504 - Protocolo: 274.472, Data Entrada: 24/10/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3096302-6, datado de 03/10/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ZELIA DIVINA PEREIRA DE BRITO**, brasileira, divorciada, proprietária de

Pedido n.º 78.319 - n.º controle: **46444.14470.7E744.F5E4E**

estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade n.º 2161252/SSP - GO, CPF n.º 548.013.701-87, residente e domiciliada na R 1, Ed Resid Prive das Thermalas, 1, Qd. 02, Ap 808, Bl B, Jardim Jeriqua, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R \$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) recursos próprios, e R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102310240044828920001. Emolumentos: R\$1.558,13; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$77,91; Fundos Estaduais: R\$331,10; Total: R \$1.986,01. Caldas Novas-GO, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R9-45.504 - Protocolo: 274.472, Data Entrada: 24/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, 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\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), com o prazo total de 336 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/11/2023, à taxa anual de juros contratada de 8,1600% nominal e 8,4722% efetiva, e mensal de 0,6778% nominal e 0,6800% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102310240044828920001. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av10-45.504 - Protocolo: 296.167, Data Entrada: 26/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 13/12/2024, 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 - CEF**, 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\$ 287.876,40 (duzentos e oitenta e sete mil oitocentos e setenta e seis reais e quarenta centavos). Selo: 00102501236496325780000. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; FUNDESP/GO: R\$95,36; FUNEMP/GO: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE/GO: R\$19,07; FUNCOMP/GO: R\$28,61; FUNDEPEG/GO: R \$11,93; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas-GO, 23 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.

Pedido n.º 78.319 - n.º controle: 46444.14470.7E744.F5E4E

Caldas Novas/GO, 23 Janeiro 2025.

Selo digital n.º 00102501212872534420610

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rafaela Alves Cabral Almeida



Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46

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 78.319 - n.º controle: **46444.14470.7E744.F5E4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

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
00102501212872534420610	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	