

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 90.044**, CNM n.º 028357.2.0090044-75, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 03, da quadra n.º 51, sito à Rua JPC-05, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, com a área de 420,00m², medindo: 15,00m de frente para a Rua JPC-05; pelo lado direito, 28,00m confrontando com o lote n.º 04; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote n.º 05; e, pelo lado esquerdo, 28,00m confrontando com o lote n.º 02. **PROPRIETÁRIA:** **SERRA DAS CALDAS IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.277.400/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-30.316, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-90.044 - Caldas Novas, 07 de novembro de 2013. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 129-N, fls. 064/066, em 05/09/2013; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **FERNANDO MARIA BONTEMPO**, brasileiro, bancário, CI n.º MG 114600676 SSP/MG, CPF n.º 058.776.176-80, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **CINARA REGIS**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 8.794,37. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 173,66 + T.J. R\$ 10,42

Av2-90.044 - Protocolo: 188.453, Data Entrada: 10/11/2016. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 10/11/2016, 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 64971. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 10 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R3-90.044 - Protocolo: 188.455, Data Entrada: 10/11/2016. **COMPRA E VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 01/11/2016, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula

Pedido n.º 79.066 - n.º controle: **4B424.34075.7A784.95B4842**

para **LEVI BATISTA DE ABREU PASSOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, promotor de marketing, CI nº 418756302 SSP/SP, CPF nº 355.347.278-29, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 35.777,99. Foi apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 105.778,00. Emolumentos: R\$ 392,10; Taxa Judiciária R\$ 12,64; ISS: R\$ 19,61; Fundos Estaduais: R\$ 152,94; Total: R\$ 577,29. Caldas Novas, 10 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R4-90.044 - Protocolo: 188.455, Data Entrada: 10/11/2016. **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**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 84.622,40, no contrato cujo valor total é de R\$ 105.778,00, para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial a ser nele erigido, com o prazo para construção de 5 meses, e 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/12/2016, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 384,36; ISS: R\$ 19,22; Fundos Estaduais: R\$ 149,91; Total: R\$ 553,49. Caldas Novas, 10 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av5-90.044 - Protocolo: 192.456, Data Entrada: 06/04/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 04/04/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2017000384/2016 de 24/03/2017, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016001048/2016 de 01/11/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 10 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-90.044 - Protocolo: 192.456, Data Entrada: 06/04/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 04/04/2017, 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\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 10 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-90.044 - Protocolo: 192.456, Data Entrada: 06/04/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 04/04/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos, 01 banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, com a área construída de 60,00m², no valor de R\$ 76.154,00. Emolumentos: R\$ 209,29; ISS: R\$ 10,46; Fundos Estaduais: R\$ 81,63; Total: R\$ 301,38. Caldas Novas, 10 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av8-90.044 - Protocolo: 192.456, Data Entrada: 06/04/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/04/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta

Pedido n.º 79.066 - n.º controle: 4B424.34075.7A784.95B4842

matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **130**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 10 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av9-90.044 - Protocolo: 296.609, Data Entrada: 08/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 02/01/2025, 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 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\$ 116.488,59 (Cento e Dezesesseis Mil e Quatrocentos e Oitenta e Oito Reais e Cinquenta e Nove Centavos). Selo: 00102501242810225760004. Emolumentos: R \$587,27; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$29,36; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE/GO: R\$11,75; FUNCOMP/GO: R \$17,62; FUNDEPEG/GO: R\$7,34; Total: R\$760,31. Caldas Novas-GO, 30 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 30 Janeiro 2025.

Selo digital n.º 00102501303047034420125

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

Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes



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.

Pedido n.º 79.066 - n.º controle: **4B424.34075.7A784.95B4842**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102501303047034420125	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	