

## 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 128.207**, CNM n.º 028357.2.0128207-46, 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 Residencial n.º 27-A, da Quadra n.º 16**, situado na Rua JT-07, no loteamento denominado "**JARDIM TANGARÁ**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 27, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua JT-07; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 27-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 06; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 26; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.330/2021 de 14/06/2021. **PROPRIETÁRIO: MARCOS AURÉLIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CI n.º 2577243 SSP/GO, CNH n.º 02766015782 -DENATRAN/GO, CPF n.º 466.858.551-34, casado sob o regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme sentença de alteração de regime de bens registrada neste ofício, no Livro Auxiliar n.º 3, sob o n.º 8.144, em 23/02/2018, com **VÂNIA DE FATIMA PEREIRA CARVALHO**, brasileira, caixa, CI n.º 3629673 - DGPC/GO, CNH n.º 04690265435 DETRAN/GO, CPF n.º 820.281.251-87, residentes e domiciliados na Avenida Araxá, Quadra 08, Lote 08, Setor Serrinha, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R3-120.993**, da matrícula aberta em 18/05/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 244.043, de 02/08/2021. Selo: 00102108023119209640024. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

**Av1-128.207** - Protocolo: 249.330, Data Entrada: 29/12/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/12/2021, 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, no CCI sob o n.º **901513**. Selo: 00102112294778709640033. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 13 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-128.207** - Protocolo: 249.330, Data Entrada: 29/12/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/12/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2021001057 de 21/12/2021, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021000796/2021 de 02/09/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102112294778709640033. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 13 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-128.207** - Protocolo: 249.330, Data Entrada: 29/12/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 29/12/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão

Pedido n.º 32.292 - n.º controle: **4A464.1427C.7A764.D5B4E**

Positiva com Efeitos de Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.009.21934/60-001, pelo período de 02/09/2021 à 21/12/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/12/2021. Selo: 00102112294778709640033. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 13 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av4-128.207** - Protocolo: 249.330, Data Entrada: 29/12/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/12/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 quarto e 01 banho social, com a área construída de 80,00m<sup>2</sup>, no valor de R\$148.000,00. Selo: 00102112294778709640033. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R\$871,93. Caldas Novas-GO, 13 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av5-128.207** - Protocolo: 249.330, Data Entrada: 29/12/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 29/12/2021 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 **288**. Selo: 00102112294778709640033. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 13 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R6-128.207** - Protocolo: 255.013, Data Entrada: 20/06/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1848398-4, datado de 15/06/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JAIARA TAUANE BARROS LIMA**, brasileira, solteira, secretária, estenografo, datilografo, recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade n.º 6044375/SSP-GO, CPF n.º 052.984.411-73, residente e domiciliada na Rua 8 A, 11, Quadra 19, Lote 11, Parque das Brisas III, Caldas Novas/GO; no valor de R\$170.000,00 pagos da seguinte forma: R\$34.000,00 recursos próprios e R\$136.000,00 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: 00102206134144028920020. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$449,02; Total: R\$1.645,53. Caldas Novas-GO, 20 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R7-128.207** - Protocolo: 255.013, Data Entrada: 20/06/2022. **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\$136.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo

Pedido n.º 32.292 - n.º controle: **4A464.1427C.7A764.D5B4E**

mensal em 16/07/2022, à taxa anual de juros reduzida de 8,3712% nominal e 8,7000% efetiva, e mensal de 0,6953% nominal e 0,6976% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102206134144028920020. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. Caldas Novas -GO, 20 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av8-128.207** - Protocolo: 255.013, Data Entrada: 20/06/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R7 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1848398-4, Série: 0622, em 15/06/2022, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102206134144028920020. Caldas Novas -GO, 20 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av9-128.207** - Protocolo: 275.895, Data Entrada: 24/11/2023. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 14/11/2023; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivadas na Av8 supra. Selo: 00102311212874925430204. 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, 21 de dezembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

-----  
**Av10-128.207** - Protocolo: 275.895, Data Entrada: 24/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 14/11/2023, passado em Florianópolis/SC, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R7, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 174.550,71 (cento e setenta e quatro mil quinhentos e cinquenta reais e setenta e um centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R7 supra. Selo: 00102311212874925430204. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos Estaduais: R\$155,69; Total: R\$943,85. Caldas Novas -GO, 21 de dezembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 21 Dezembro 2023.

**Selo digital n.º 00102312212745234420083**

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

Pedido n.º 32.292 - n.º controle: **4A464.1427C.7A764.D5B4E**



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 128.207 - Selo Digital: 00102312212745234420083

Página 4 de 4

Rayanne Vieira Matos de Carvalho



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 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 32.292 - n.º controle: **4A464.1427C.7A764.D5B4E**

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):

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/>