

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 **112.504**, CNM nº **028357.2.0112504-13**, 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: O Lote nº 14-B, da Quadra nº 09**, situado na Rua RA-05, no loteamento denominado "**RECANTO DAS ÁGUAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 14, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RA-05; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 15; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 17; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 14-A, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal nº 812/2018 de 15/06/2018. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, construtor, CI nº 1269482 2ª via DGPC/GO, CPF nº 262.865.481-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **GERALDA AGUIMAR DE ARAUJO CUNHA**, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: RI-82.524**, da matrícula aberta em 18/07/2012, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 03 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-112.504 - Protocolo: 206.694, Data Entrada: 05/07/2018. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 812/2018, de 15 de Junho de 2018, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei nº 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 3º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, 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\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 03 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-112.504 - Protocolo: 208.312, Data Entrada: 17/08/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 15/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **864673**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 22 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-112.504 - Protocolo: 208.312, Data Entrada: 17/08/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 15/08/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2018001449/2017 de 16/07/2018, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2017001053/2017 de 26/06/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-112.504 - Protocolo: 208.312, Data Entrada: 17/08/2018. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 15/08/2018; 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, 22 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-112.504 - Protocolo: 208.312, Data Entrada: 17/08/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 15/08/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,50m², no valor de R\$ 125.000,00. Emolumentos: R\$ 423,72; ISS: R\$ 21,19; Fundos Estaduais: R\$ 165,24; Total R\$ 610,15. Caldas Novas, 22 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-112.504 - Protocolo: 208.312, Data Entrada: 17/08/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 15/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial **23**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-112.504 - Protocolo: 208.312, Data Entrada: 17/08/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 15/08/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Avl-112.504, foi cumprida em 22/08/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av8-112.504 - Protocolo: 212.558, Data Entrada: 04/12/2018. **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 04/12/2018, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a qualificação de **GERALDA AGUIMAR DE ARAUJO CUNHA**, brasileira, casada, do lar, CI nº 4272464 2ª Via DGPC/GO, CPF nº 884.280.521-15, residente e domiciliada nesta cidade. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas-GO, 12 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av9-112.504 - Protocolo: 222.632, Data Entrada: 14/10/2019. **RETIFICAÇÃO DA CI/RG** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 14/10/2019, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo esta averbação para constar que fica retificado a Carteira de identidade do proprietário José Rodrigues da Cunha, sendo **1269482 2ª via SSP/GO** o número correto, e não como acima enunciado. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,92; Total: R\$76,94. Caldas Novas-GO, 15 de outubro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R10-112.504 - Protocolo: 222.609, Data Entrada: 14/10/2019. **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 - Contrato nº 8.4444.2181357-2, datado de 08/10/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ADENILSON GUIMARÃES DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI n.º 6635064-SSP/GO, CPF n.º 133.796.356-93, e, **ALCIONE BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI n.º 5771325-SSP/GO, CPF n.º 045.837.091-61, residentes e domiciliados na Rua 2, Qd. 3, Lt. 33, Jardim Esmeralda, nesta cidade; no valor de R\$ 125.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 22.955,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 100.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,90; Total: R\$1.129,15. Caldas Novas-GO, 15 de outubro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial

Substituto.

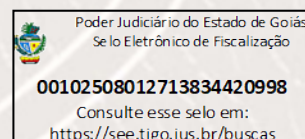
R11-112.504 - Protocolo: 222.609, Data Entrada: 14/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 100.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 08/11/2019, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas-GO, 15 de outubro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av12-112.504 - Protocolo: 306.212, Data Entrada: 16/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 07/07/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 131.584,87 (cento e trinta e um mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). Selo: 00102508015230225760004. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE/GO: R\$11,75; FUNDEPEG/GO: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$778,84. Caldas Novas-GO, 08 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 08 de agosto de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Estéfane Martins Inocêncio
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ESTEFANE MARTINS INOCENCIO:07134197174

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
00102508012713834420998	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	