

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 38.912**, CNM n.º 028357.2.0038912-17, 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 05, da quadra n.º 04, sito à Rua 1, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITAICI**", nesta cidade, com a área de 402,00m², medindo: 13,40m de frente para a Rua 1; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 06; pelo fundo, 13,40m confrontando com o perímetro do loteamento; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 04. **PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE CÂNDIDO RODRIGUES DA CUNHA**, representado pela inventariante, Laudelina de Araújo Cunha, brasileira, viúva, do lar, CI -RG n.º 855.972-SSP/GO, CPF n.º 016.953.631-91, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-3560, fls. 22/28, Livro 2-L, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-38.912 - Caldas Novas, 14 de setembro de 2000. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 348, fls. 068/070, em 29/08/2000; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **REGINALDO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, comerciante, CI-RG n.º 2.249.054 SSP/GO, CPF n.º 590.549.301-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **BIBIANE NAVES CARNEIRO MARTINS**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 750,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R2-38.912 - Caldas Novas, 19 de julho de 2006. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 542, fls. 089/090, em 05/07/2006; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 634.647.131-72, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ADELIA FERREIRA OLIVEIRA**, brasileira, professora, CI n.º 376.365 SSP/GO, CPF n.º 136.201.931-34, casada sob o regime da comunhão de bens, com a Sra. **VALDENOR FELIX OLIVEIRA**, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 8.040,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 8.040,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 111,60 + T.J. R\$ 6,75

R3-38.912 - Caldas Novas, 07 de maio de 2012. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 757, fls. 047/048, em 27/04/2012; a proprietária acima qualificada, e s/m portador do CPF n.º 170.512.311-20, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **SINOMAR RODRIGUES MONTES**, brasileiro, comerciante, CI n.º 2.487.917 2ª Via SPTC/GO, CPF n.º 500.178.881-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **MADALENA RODRIGUES DE OLIVEIRA E MONTES**,

Pedido n.º 94.836 - n.º controle: 42444.34273.78794.C594942

residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 9.200,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 135,78 + T.J. R\$ 9,64

Av4-38.912 - Protocolo: 274.555, Data Entrada: 25/10/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 25/10/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **6756**. Selo: 00102310250038525430023. 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, 26 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av5-38.912 - Protocolo: 274.555, Data Entrada: 25/10/2023. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 25/10/2023; revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a qualificação da esposa do proprietário supra, **MADALENA RODRIGUES DE OLIVEIRA MONTES**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00555361568/DENATRAN -GO, portadora da Cédula de Identidade n.º 2783129/SSP -GO, CPF n.º 596.934.521-00, residente e domiciliada na Av Antônio Sanches Fernandes, Qd 15, Lt 19, Estância Itaguai. Selo: 00102310250038525430023. 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, 26 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R6-38.912 - Protocolo: 275.652, Data Entrada: 20/11/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº 1.4444.2196330-4, e, Aditivo de Rerratificação, datados de 13/11/2023 e 23/11/2023, respectivamente, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei nº 14.711 de 31/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **WILLIAM LEONEL DE FARIA PERES**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00136078701/DENATRAN -GO, CPF n.º 815.849.541-91, residente e domiciliado na Av Sylvania Fernandes Embalagens Real, 725, Qd. 53, Lt. 11b, Nova Vila, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 63.472,73 (sessenta e três mil quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos) recursos próprios, e R\$ 136.527,27 (cento e trinta e seis mil quinhentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos) 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: 00102311132833225430229. Emolumentos: R\$2.379,96; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$118,99; Fundos Estaduais: R\$505,76; Total: R\$3.023,58. Caldas Novas -GO, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R7-38.912 - Protocolo: 275.652, Data Entrada: 20/11/2023. **ALIENAÇÃO**

Pedido n.º 94.836 - n.º controle: **42444.34273.78794.C594942**

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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 136.527,27 (cento e trinta e seis mil quinhentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), com o prazo total de 180 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/12/2023, à taxa anual de juros balcão de 11,1610% nominal e 11,7500% efetiva, e mensal de 0,9261% nominal. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102311132833225430229. Emolumentos: R\$1.747,14; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$87,36; Fundos Estaduais: R\$371,25; Total: R\$2.205,75. Caldas Novas-GO, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av8-38.912 - Protocolo: 275.652, Data Entrada: 20/11/2023. **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 1.4444.2196330-4, Série: 1123, de 13/11/2023, 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: 00102311132833225430229. Emolumentos: Isento. Caldas Novas-GO, 29 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av9-38.912 - Protocolo: 304.935, Data Entrada: 24/06/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento emitido pela Caixa Econômica Federal, em 16/06/2025; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av8 supra. Selo: 00102507012804625640570. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 10 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av10-38.912 - Protocolo: 304.935, Data Entrada: 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 16/06/2025, 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 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei nº 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 203.574,22 (duzentos e três mil quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Selo: 00102507075117225770017. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 10 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Pedido nº 94.836 - nº controle: 42444.34273.78794.C594942

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Julho 2025.

Selo digital n.º 00102507096604234420036

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocência



Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00

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 94.836 - n.º controle: **42444.34273.78794.C594942**



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

[00102507096604234420036](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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