

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 118.285**, CNM n.º 028357.2.0118285-33, 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 n.º 78-B, situado na Rua RC-16, no "**PERÍMETRO URBANO**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 78, medindo: 6,00m de frente para a Rua RC-16; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 79; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 36; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 78-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.388/2020 de 12/08/2020. **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, 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 sob o n.º 820.281.251-87, residentes e domiciliados na Avenida Araxá, Quadra 08, Lote 08, Setor Serrinha, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R2-117.349**, da matrícula aberta em 06/05/2020, desta Serventia. Protocolo n.º 232.724, de 28/08/2020. Selo: 00102008213002109640236. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,16; Total: R\$51,33. Caldas Novas-GO, 25 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av1-118.285 - Protocolo: 237.514, Data Entrada: 25/01/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/01/2021, 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 **887408**. Selo: 00102101212963209640077. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$97,94. Caldas Novas-GO, 11 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-118.285 - Protocolo: 237.514, Data Entrada: 25/01/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/01/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2020001169 de 07/12/2020, onde consta o Termo de Aceite n.º 2020001602/2020 de 09/11/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102101212963209640077. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 11 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-118.285 - Protocolo: 237.514, Data Entrada: 25/01/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/01/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito n.º 000352021-88888257, CEI n.º 90.005.13257/68, emitida em

Pedido n.º 99.640 - n.º controle: **41414.14676.77734.95F4E**

08/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102101212963209640077. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 11 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-118.285 - Protocolo: 237.514, Data Entrada: 25/01/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/01/2021; 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 80,00m², no valor de R\$109.375,68. Selo: 00102101212963209640077. Emolumentos: R\$446,43; ISS: R\$22,32; Fundos Estaduais: R\$178,55; Total: R\$647,30. Caldas Novas-GO, 11 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-118.285 - Protocolo: 237.514, Data Entrada: 25/01/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/01/2021 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 **372**. Selo: 00102101212963209640077. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 11 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R6-118.285 - Protocolo: 239.192, Data Entrada: 23/03/2021. **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 Casa Verde e Amarela Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2499202-8, datado de 16/03/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALEXANDER DE SOUSA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de depósito, CI n.º 6635382-SSP/GO, CPF n.º 706.840.391-33, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, s/n, Qd.40, Lt.9, São José, nesta cidade; no valor de R\$135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 21.403,00 recursos próprios, R\$ 3.281,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 2.316,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 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: 00102103223686909650011. Emolumentos: R\$1.013,56; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos Estaduais: R\$405,45; Total: R\$1.486,02. Caldas Novas-GO, 24 de março de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-118.285 - Protocolo: 239.192, Data Entrada: 23/03/2021. **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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$108.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/04/2021, à taxa anual de juros contratada de

Pedido n.º 99.640 - n.º controle: **41414.14676.77734.95F4E**

5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102103223686909650011. Emolumentos: R\$744,05; ISS: R\$37,20; Fundos Estaduais: R\$297,61; Total: R \$1.078,86. Caldas Novas-GO, 24 de março de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-118.285 - Protocolo: 307.498, Data Entrada: 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 01/08/2025, 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 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 144.971,51 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos). Selo: 00102508265903225760001. 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, 26 de agosto 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, 26 Agosto 2025.

Selo digital n.º 00102508212708134420617

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

Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes



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.

Pedido n.º 99.640 - n.º controle: **41414.14676.77734.95F4E**



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

[00102508212708134420617](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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