

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 111.807**, CNM n.º 028357.2.0111807-67, 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 20-A, da Quadra n.º 29, situado na Rua JT-10, no loteamento denominado "**JARDIM TANGARÁ**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 20, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua JT-10; pelo lado direito, 36,62m confrontando com o lote n.º 20-B; pelo fundo, 9,15m confrontando com a Faixa de Proteção Sanitária; e, pelo lado esquerdo, 37,90m confrontando com o lote n.º 21, perfazendo a área total de 352,07m². -Conforme Decreto Municipal n.º 446/2018 de 18/04/2018. **PROPRIETÁRIA:** **ADEMILA TEIXEIRA ARAÚJO**, brasileira, divorciada, professora, CI n.º 2.484.256 SSP/DF, CPF n.º 022.697.631-90, residente e domiciliada na Rua 30, Qd 58, Lt 17, Estância Itaguaí, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-88.902, da matrícula aberta em 06/08/2013, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 28 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-111.807 - Protocolo: 219.195, Data Entrada: 03/07/2019. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 03/07/2019, 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 **870480**. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,94; Total: R\$76,96. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-111.807 - Protocolo: 219.196, Data Entrada: 03/07/2019. **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de 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. - Contrato n.º 8.4444.2117307-7, datado de 21/06/2019, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALVANILO DA SILVA MENEZES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI n.º 2534531-SSP/GO, CPF n.º 664.412.421-68, residente e domiciliado na Rua 101, Qd. 48, Lt. 33, Estância Itaguaí, nesta cidade; no valor de R\$ 43.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$278,29; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$13,91; Fundos Estaduais: R\$108,55; Total: R\$415,25. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-111.807 - Protocolo: 219.196, Data Entrada: 03/07/2019. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação

Pedido n.º 112.275 - n.º controle: **43444.1427C.77774.85A4B42**

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\$ 104.318,06, 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 21/07/2019, 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, 04 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-111.807 - Protocolo: 224.364, Data Entrada: 09/12/2019. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/12/2019; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2019001302 de 04/12/2019, onde consta o Alvará de Licença nº 2019000685/2019 de 25/07/2019, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00101912022931809640280. 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, 17 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-111.807 - Protocolo: 224.364, Data Entrada: 09/12/2019. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/12/2019; 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. Selo: 00101912022931809640280. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av6-111.807 - Protocolo: 224.364, Data Entrada: 09/12/2019. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/12/2019; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 suíte, 01 Hall, 01 área de serviço, com a área construída de 69,90m², no valor de R\$ 95.595,24. Selo: 00101912022931809640280. Emolumentos: R\$340,94; ISS: R \$17,05; Fundos Estaduais: R\$132,96; Total: R\$490,95. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av7-111.807 - Protocolo: 224.364, Data Entrada: 09/12/2019. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/12/2019 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 **425**. Selo: 00101912022931809640280. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av8-111.807 - Protocolo: 314.805, Data Entrada: 30/12/2025. **CEP** - Certifico

Pedido n.º 112.275 - n.º controle: **43444.1427C.77774.85A4B42**

que, nos termos do requerimento, datado em 16/12/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.689-603**. Selo: 00102601122923829700010. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 12 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av9-111.807 - Protocolo: 314.805, Data Entrada: 30/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 16/12/2025, 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 o n.º 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ficando o mesmo 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\$ 148.687,70 (cento e quarenta e oito mil seiscientos e oitenta e sete reais e setenta centavos). Selo: 00102601124119225760000. 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, 12 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 12 Janeiro 2026.

Selo digital n.º 00102601122710434420087

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio



Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Pedido n.º 112.275 - n.º controle: **43444.1427C.77774.85A4B42**



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 111.807 - Selo Digital: 00102601122710434420087

Página 4 de 4

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 112.275 - n.º controle: 43444.1427C.77774.85A4B42

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 • e-mail: 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):

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.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102601122710434420087	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	