



Valide aqui
este documento



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 71.075 - Selo Digital: 00102602232705034420031

Página 1 de 3

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 71.075**, CNM n.º 028357.2.0071075-43, 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 33, sito à Rua 25, no loteamento denominado "**SETOR SERRINHA**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua 25; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 06; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 30; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 04.

PROPRIETÁRIAS: I- **ARAÚJO CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.152.429/0001-55, com sede nesta cidade; e, II- **W.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.984.610/0001-65, com sede em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 3-39.791, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-71.075 - Caldas Novas, 03 de dezembro de 2009. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 647, fls. 194/196, em 19/08/2009; as proprietárias acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **AGENOR GONÇALVES RESENDE**, brasileiro, engenheiro civil, CI n.º 132087 SSP/GO, CPF n.º 060.278.651-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA RESENDE**, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 7.850,91. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 8.029,44, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 142,00 + T.J. R\$ 8,25

R2-71.075 - Caldas Novas, 07 de fevereiro de 2013. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 29/01/2013, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 193.057.531-91, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **LUCIO PRATEADO PIRES**, desenhista comercial, CI n.º 2.666.511 SSP/GO, CPF n.º 484.952.631-49, e s/m **SANDRA GOMES JUNQUEIRA**, desenhista técnico, CI n.º 3479136-7476868 DGPC/GO, CPF n.º 592.218.281-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 25.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 90.000,00. Dou fé. O Oficial.

Pedido n.º 115.605 - n.º controle: **4B464.04174.7A794.D524B42**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6E9M-H2GKJ-TRYGY-RCCP7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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 71.075 - Selo Digital: 00102602232705034420031

Página 2 de 3

EMOLUMENTOS R\$ 305,07 + T.J. R\$ 10,42

R3-71.075 - Caldas Novas, 07 de fevereiro de 2013. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 77.887,07 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 28/02/2013, à taxa anual de juros de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 219,82

Av4-71.075 - Caldas Novas, 27 de agosto de 2014. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 18/08/2014, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 87880. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

Av5-71.075 - Caldas Novas, 27 de agosto de 2014: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 13/08/2014, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 03 quartos, 02 banheiros, sala e cozinha, com a área construída de 105,61m², no valor de R\$ 102.114,32; Foi-me apresentado o Alvará de Habite-se nº 037992/2014 de 25/03/2014, onde consta o número do Alvará de Licença 1002/2010 de 28/10/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 187832014-88888790, CEI nº 70.013.25790/69, expedida em 23/07/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 208,07 + T.J. R\$ 11,00

Av6-71.075 - Protocolo: 316.536, Data Entrada: 11/02/2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/12/2025; e Certidões expedidas pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está localizado na Rua 25, Nº 248, da Quadra nº 33, Lote nº 05, no loteamento denominado "SETOR SERRINHA", nesta cidade, CEP: **75.687-544**. Selo: 00102602233381225640005. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas-GO, 23 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av7-71.075 - Protocolo: 316.536, Data Entrada: 11/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 23/12/2025, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da

Pedido n.º 115.605 - n.º controle: **4B464.04174.7A794.D524B42**



Valide aqui
este documento



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 71.075 - Selo Digital: 00102602232705034420031

Página 3 de 3

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 n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 128.027,80 (cento e vinte e oito mil vinte e sete reais e oitenta centavos). Selo: 00102602233660625760000. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas -GO, 23 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 23 Fevereiro 2026.

Selo digital n.º 00102602232705034420031

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

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 115.605 - n.º controle: **4B464.04174.7A794.D524B42**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6E9M-H2GKJ-TRYGY-RCCP7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital