

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 112.001**, CNM n.º 028357.2.0112001-67, 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 44-B, da Quadra n.º 55, situado na Rua RC-32, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 44, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua RC-32; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 45; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 02; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 44 - A, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 652/2018 de 18/05/2018. **PROPRIETÁRIO:** **HENRIQUE SAMBRANA DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro ambiental, CI profissional n.º 100711828-8 CREA/GO, CPF n.º 880.879.481-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANTILANA CICILIO DUARTE DOS SANTOS**, brasileira, pedagoga, CI n.º 4044669 DGPC/GO, CNH n.º 04870892944 DENATRAN/GO, CPF n.º 096.519.527-92, residentes e domiciliados na Rua 39, Qd. 64, Lt. 18, Itaguai II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-97.875, da matrícula aberta em 27/01/2015, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 22 de junho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-112.001 - Protocolo: 205.231, Data Entrada: 23/05/2018. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 652/2018, de 18 de Maio de 2018, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, 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, 22 de junho de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7-BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-112.001 - Protocolo: 210.322, Data Entrada: 28/09/2018. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/09/2018; 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 **870689**. 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 outubro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-112.001 - Protocolo: 210.322, Data Entrada: 28/09/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º

Pedido n.º 97.112 - n.º controle: **45444.24A74.7F724.85F4E**

2018001860/2018 de 10/09/2018, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2018000772/2018 de 28/06/2018, 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 outubro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-112.001 - Protocolo: 210.322, Data Entrada: 28/09/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2018; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 002422018-88888553, CEI nº 51.244.76553/67, expedida em 24/09/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de outubro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-112.001 - Protocolo: 210.322, Data Entrada: 28/09/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,94m², no valor de R\$ 86.037,93. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 22 de outubro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-112.001 - Protocolo: 210.322, Data Entrada: 28/09/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/09/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **021**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de outubro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-112.001 - Protocolo: 210.322, Data Entrada: 28/09/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/09/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 22/10/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de outubro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av8-112.001 - Protocolo: 222.150, Data Entrada: 30/09/2019. **ATUALIZAÇÃO DA CI** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 30/09/2019, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a atualização da Carteira de Identidade da proprietária Santilana Cicilio Duarte dos Santos, para **4044669 2ª via PC/GO**. Emolumentos: R\$36,85; ISS: R\$1,84; Fundos Estaduais: R\$14,37; Total: R\$53,06. Caldas Novas-GO, 01 de outubro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R9-112.001 - Protocolo: 223.621, Data Entrada: 19/11/2019. **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 Com Utilização do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2118428-1, datado de 12/11/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de

Pedido nº 97.112 - nº controle: **45444.24A74.7F724.85F4E**

20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **GENILSON DA SILVA REIS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de lavanderia, CI n.º 6543820-SSP/GO, CPF n.º 706.038.771-41, e **JESUSLENE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, ajudante de cozinha, CI n.º 3293727-SSP/PI, CPF n.º 657.304.963-20, residentes e domiciliados na Rua Zacarias M. de Lima, Qd. 14, Lt. 25, Santa Efigênia, nesta cidade; no valor de R\$ 118.200,00 pagos da seguinte forma: R\$ 15.905,43 recursos próprios, R\$ 2.086,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS (complemento), R\$ 5.648,57 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 94.560,00 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. Emolumentos: R\$576,91; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$28,84; Fundos Estaduais: R\$225,00; Total: R\$845,25. Caldas Novas -GO, 20 de novembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R10-112.001 - Protocolo: 223.621, Data Entrada: 19/11/2019. **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\$ 94.560,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 13/12/2019, 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, 20 de novembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av11-112.001 - Protocolo: 307.072, Data Entrada: 01/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 27/06/2025, 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 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 124.321,09 (cento e vinte e quatro mil trezentos e vinte e um reais e nove centavos). Selo: 00102508015230225760000. 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, 01 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.

Pedido nº 97.112 - nº controle: 45444.24A74.7F724.85F4E

Caldas Novas/GO, 1 Agosto 2025.

Selo digital n.º 00102508012713834420110

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

Certificado digitalmente por



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 97.112 - n.º controle: **45444.24A74.7F724.85F4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANA LIVIA SANTOS LOPES:04702024167

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

[00102508012713834420110](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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