

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 114.848**, CNM n.º 028357.2.0114848-62, 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 Residencial n.º 4-B, da Quadra n.º 17, situado na Rua RP-5, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PRIMAVERA II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 04, da mesma quadra, medindo: 6,50m de frente para a Rua RP-5; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 05; pelo fundo, 6,50m confrontando com o lote n.º 35; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 4-A, perfazendo a área total de 195,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 865/2019 de 23/05/2019. **PROPRIETÁRIO:** **FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 5524626 SPTC/GO, CPF n.º 033.707.051-25, residente e domiciliado à Rua P, Qd. 15 A, Lt. 6, Nova Vila, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-114.497, da matrícula aberta em 30/05/2019, desta Serventia. Protocolo n.º 219.294, de 05/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 23 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.848 - Protocolo: 219.294, Data Entrada: 05/07/2019. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 865/2019, de 23 de Maio de 2019, expedido pela 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, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 23 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

VIDE Av7- BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-114.848 - Protocolo: 229.871, Data Entrada: 03/07/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 03/07/2020, 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 **885242**. Selo: 00102007013538709640088. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-114.848 - Protocolo: 229.871, Data Entrada: 03/07/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 03/07/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2020000497 de 04/06/2020, onde consta o Alvará de Licença n.º

Pedido n.º 71.789 - n.º controle: **41454.B4276.7F784.85D4F42**

2020000304/2020 de 17/02/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102007013538709640088. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av4-114.848 - Protocolo: 229.871, Data Entrada: 03/07/2020. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 03/07/2020; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000952020-88888658, CEI nº 90.002.89658/74, expedida em 03/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102007013538709640088. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.848 - Protocolo: 229.871, Data Entrada: 03/07/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 03/07/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 garagem e 01 lavanderia, com a área construída de 85,26m², no valor de R\$ 120.000,00. Selo: 00102007013538709640088. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av6-114.848 - Protocolo: 229.871, Data Entrada: 03/07/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 03/07/2020, 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 **48**. Selo: 00102007013538709640088. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av7-114.848 - Protocolo: 229.871, Data Entrada: 03/07/2020. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 03/07/2020; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 15/07/2020. Selo: 00102007013538709640088. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R8-114.848 - Protocolo: 231.604, Data Entrada: 13/08/2020. **VENDA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Contrato nº 8.4444.2364974-5, datado de 07/08/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **RONALDO ONORATO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI n.º 6885503-PC/GO, CPF n.º 709.117.011-33, residente e

Pedido n.º 71.789 - n.º controle: 41454.B4276.7F784.85D4F42

domiciliado na Rua 8, s/n, Qd. 18, Lt. 23, Parque das Brisas III, nesta cidade; no valor de R\$135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 24.270,00 recursos próprios, R\$ 2.730,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, 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: 00102008114931709650005. Emolumentos: R\$815,55; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$40,78; Fundos Estaduais: R\$326,19; Total: R\$1.198,14. Caldas Novas -GO, 13 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R9-114.848 - Protocolo: 231.604, Data Entrada: 13/08/2020. **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, sendo 360 meses de amortização e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/09/2020, 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. Selo: 00102008114931709650005. Emolumentos: R\$598,69; ISS: R\$29,93; Fundos Estaduais: R\$239,47; Total: R\$868,09. Caldas Novas-GO, 13 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av10-114.848 - Protocolo: 292.849, Data Entrada: 23/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 14/10/2024, 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 pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 172.453,28 (Cento e Setenta e Dois Mil e Quatrocentos e Cinquenta e Três Reais e Vinte e Oito Centavos). Selo: 00102411113290025770005. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 18 de novembro de 2024. 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, 18 Novembro 2024.

Selo digital n.º 00102411113024334421175

Pedido n.º 71.789 - n.º controle: 41454.B4276.7F784.85D4F42

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes



Emol...: R\$ 83,32
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

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 71.789 - n.º controle: **41454.B4276.7F784.85D4F42**



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.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102411113024334421175	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	