



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 142.235 - Selo Digital: 00102602112935334420168

Página 1 de 4

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 142.235**, CNM n.º 028357.2.0142235-60, 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 12-A, da Quadra n.º 09, situado na Rua 10, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA BOA VISTA**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 12, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 10; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 12-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 25; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 11-B; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 920/2024 de 06/06/2024. **PROPRIETÁRIA: ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, do lar, CI n.º 4068584 DGPC/GO, CPF n.º 871.629.031-34, residente e domiciliada em Água Limpa-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R4-80.113**, da matrícula aberta em 21/12/2011, desta Serventia. Protocolo n.º 285.331, de 11/06/2024. Selo: 00102406215646025440024. Emolumentos: R\$78,32; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,91; FUNDESP/GO: R\$7,84; FUNEMP/GO: R\$2,35; OAB/DATIVOS: R\$1,56; FUNPROGE/GO: R\$1,56; FUNCOMP/GO: R\$2,35; FUNDEPEG/GO: R\$0,99; Total: R\$117,75. Caldas Novas-GO, 24 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av1-142.235 - Protocolo: 290.051, Data Entrada: 02/09/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 30/08/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **911253**. Selo: 00102409022857525640114. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 03 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

R2-142.235 - Protocolo: 290.052, Data Entrada: 02/09/2024. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual-CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3516156-4, datado de 21/08/2024, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **GUILHERME SALES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 0561980020150 SSP/MA, CPF n.º 621.860.853-05, residente e domiciliado na Rua 3 Quadra 57 Lote 06, Vila São José, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), estando incluído na importância de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 129.664,03 (cento e vinte e nove mil seiscentos e sessenta e quatro reais e três centavos) do financiamento concedido pela

Pedido n.º 115.174 - n.º controle: **41424.14275.7B754.F584B42**

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEH5X-TYJ4V-37TCC-Q9P2L>



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 142.235 - Selo Digital: 00102602112935334420168

Página 2 de 4

credora, R\$ 49.314,97 (quarenta e nove mil trezentos e quatorze reais e noventa e sete centavos) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$ 6.021,00 (seis mil e vinte e um reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102409025584829010002. Emolumentos: R\$276,30; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$13,82; FUNDESP/GO: R\$27,63; FUNEMP/GO: R\$8,29; OAB/DATIVOS: R\$5,53; FUNPROGE/GO: R\$5,53; FUNCOMP/GO: R\$8,29; FUNDEPEG/GO: R\$3,45; Total: R\$367,71. Caldas Novas-GO, 03 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

R3-142.235 - Protocolo: 290.052, Data Entrada: 02/09/2024. **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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 129.664,03 (cento e vinte e nove mil seiscentos e sessenta e quatro reais e três centavos), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 426 meses, sendo 420 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 20/09/2024, à taxa de juros anual contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4167% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102409023096229050007. Emolumentos: R\$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP/GO: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE/GO: R\$17,47; FUNCOMP/GO: R\$26,21; FUNDEPEG/GO: R\$10,92; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 03 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av4-142.235 - Protocolo: 295.432, Data Entrada: 11/12/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 09/12/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2024001355 de 11/12/2024, onde consta o Alvará de Licença n.º 2024001648/2024 de 17/09/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102412112775125640283. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av5-142.235 - Protocolo: 295.432, Data Entrada: 11/12/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 09/12/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,73m², no valor de R\$ 141.135,61 (cento e quarenta e um mil cento e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos). Selo: 00102412115147925770007. 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, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Pedido n.º 115.174 - n.º controle: 41424.14275.7B754.F584B42



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 142.235 - Selo Digital: 00102602112935334420168

Página 3 de 4

Av6-142.235 - Protocolo: 295.432, Data Entrada: 11/12/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 09/12/2024 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 **146**. Selo: 00102412112775125640284. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av7-142.235 - Protocolo: 315.836, Data Entrada: 27/01/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 19/01/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.682-436**. Selo: 00102602112632429700075. 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 fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocênciao.

Av8-142.235 - Protocolo: 315.836, Data Entrada: 27/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 19/01/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no 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 com as alterações da Lei nº 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 188.731,30 (cento e oitenta e oito mil setecentos e trinta e um reais e trinta centavos). Selo: 00102602113646625770004. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$1.074,45. Caldas Novas -GO, 12 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocênciao.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 12 Fevereiro 2026.

Pedido n.º 115.174 - n.º controle: **41424.14275.7B754.F584B42**

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/VEH5X-TYJ4V-37TCC-Q9P2L>

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 142.235 - Selo Digital: 00102602112935334420168

Página 4 de 4

Selo digital n.º 00102602112935334420168

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

Certificado digitalmente por

Estéfane Martins Inocêncio



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 115.174 - n.º controle: **41424.14275.7B754.F584B42**

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/VEH5X-TYJ4V-377TCC-Q9P2L>

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