

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 134.685**, CNM n.º 028357.2.0134685-12, 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 09, da Quadra n.º 196, situado na Rua 18, no loteamento denominado "**LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**", nesta cidade, medindo: 20,00m de frente para a Rua 18; pelo lado direito, 50,00m confrontando com o lote n.º 10; pelo fundo, 20,00m confrontando com o lote n.º 16; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote n.º 08; perfazendo a área total de 1.000,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 41801. PROPRIETÁRIA: CIA. MELHORAMENTOS DE CALDAS NOVAS**, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.638.832/0001-09, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M-3061, aberta em 14/09/1979, desta Serventia. Protocolo n.º 254.228, de 27/05/2022. Selo: 00102205232857525430212. Emolumentos: R\$86,43; ISS: R\$4,33; Fundos Estaduais: R\$34,55; Total: R\$125,31. Caldas Novas-GO, 03 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R1-134.685 - Protocolo: 254.228, Data Entrada: 27/05/2022. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1260-N, fls. 149F/159V, em 19/11/2021; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SPE MAGISTER EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 41.067.104/0001-09, com sede na Rua do Turismo, Quadra 04, Lote 16-A, Sala 02, Bairro do Turista, Caldas Novas-GO; pelo preço de R\$20.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual; Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011, atendendo o disposto da Recomendação n.º 03, datado de 15 de março de 2012, do Conselho Nacional de Justiça; e, Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal deste município, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como os Art. 372, inciso IX, e Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual, que a outorgante compradora dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei, por eventuais débitos existentes. Selo: 00102205232857525430212. Emolumentos: R\$391,80; ISS: R\$19,59; Fundos Estaduais: R\$156,72; Total: R\$568,11. Caldas Novas-GO, 03 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 113.800 - n.º controle: 46454.54177.78754.D5B4B42

R2-134.685 - Protocolo: 270.779, Data Entrada: 02/08/2023. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1352-N, fls. 010F/012V, em 02/08/2023; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **R E M PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.929.058/0001-21, com sede na Rua 72, nº 223, Quadra C-16, Lote 12/15, Condomínio QS Office, Sala 1708, Jardim Goiás, Goiânia/GO; pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102308020727025430060. Emolumentos: R\$432,06; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$21,60; Fundos Estaduais: R\$91,81; Total: R\$545,47. Caldas Novas-GO, 03 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R3-134.685 - Protocolo: 272.051, Data Entrada: 29/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 08.1241.606.0000244/28, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 25/08/2023, por **R E M PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.929.058/0001-21, com sede na Av Bernardo Sayao Q D, L2, Sl 1 e 3, ST Marechal Rondon, Goiânia/GO; com aval de Renato Antonio Mendonça, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02204743191/DETRAN-GO, CPF n.º 578.146.941-91, com anuência de s/m Livia Costa de Miranda Mendonça, CPF n.º 856.858.791-72, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua S 6, 1, Qd S23, Lt 0204, Setor Bela Vista, Goiânia/GO; e, José Antonio de Mendonça, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Cédula de Identidade n.º 392519/OTOE -GO, CPF n.º 036.957.276-91, com anuência de s/m Eleuza Mendonça, CPF n.º 432.132.271-53, casados sob o regime de Comunhão de Bens antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua T 60, n.º 110, Ap 502, Resid Lima - 110, Setor Bueno, Goiânia/GO; como avalista/fiduciante a emitente acima qualificada; o imóvel da presente matrícula, juntamente com os das matrículas n.ºs 72.188, 68.227, 117.544, 134.675, 134.683, 134.684, foram dados em alienação fiduciária, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF; para garantir o valor de R\$ 897.187,03 (oitocentos e noventa e sete mil cento e oitenta e sete reais e três centavos), sendo: R\$ R\$ 788.973,65 (setecentos e oitenta e oito mil novecentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos) valor liberado ao cliente, e R\$ 108.213,38 (cento e oito mil duzentos e treze reais e trinta e oito centavos) despesas, com prazo total de 60 meses, vencendo a primeira em 25/09/2023, data de vencimento da operação 25/08/2028, incidindo juros à taxa de juros anual de 19,27% e Taxa de juros (mensal) pós-fixada reduzida de 1,48%. Custo Efetivo Total, Taxa Reduzida CET MENSAL: 1,96% ao mês, CET ANUAL: 26,70% ao ano, Sistema Francês de Amortização: TABELA PRICE. As demais condições constam da presente cédula, e do Termo, cuja via ficam arquivadas nesta serventia. Selo: 00102308290038625430009. Emolumentos: R\$1.763,81; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS:

Pedido n.º 113.800 - n.º controle: 46454.54177.78754.D5B4B42

R\$88,19; Fundos Estaduais: R\$374,79; Total: R\$2.226,79. Caldas Novas -GO, 31 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av4-134.685 - Protocolo: 315.574, Data Entrada: 21/01/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 26/12/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.692-550**. Selo: 00102601212992629700180. 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, 26 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av5-134.685 - Protocolo: 315.574, Data Entrada: 21/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 26/12/2025, passado no Rio de Janeiro/RJ, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais). Selo: 00102601265556125750001. Emolumentos: R\$388,38; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$19,42; FUNDESP/GO: R\$38,84; FUNEMP/GO: R\$11,65; OAB/DATIVOS: R\$7,77; FUNPROGE/GO: R\$7,77; FUNDEPEG/GO: R\$4,85; FUNCOMP: R\$23,30; Total: R\$501,98. Caldas Novas-GO, 26 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, 26 Janeiro 2026.

Selo digital n.º 00102601225632734420336

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 n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os

Pedido n.º 113.800 - n.º controle: **46454.54177.78754.D5B4B42**

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 E TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 113.800 - n.º controle: **46454.54177.78754.D5B4B42**



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

