

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 22.737**, CNM n.º 028357.2.0022737-42, 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 05, da quadra n.º 62, sem benfeitorias, situado à Rua E-3, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITANHANGÁ**", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua E-3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 06; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 20; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 04; perfazendo a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** **URBACALDAS URBANIZADORA CALDAS NOVAS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Augusto Antonio Guimarães, n.º 07, inscrita no CGC/MF sob n.º 02.147.551/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-3472, fls. 225/233, Livro 2-K, deste Cartório. O Oficial.

R1-22.737 - Caldas Novas, 11 de janeiro de 1993. **Transmitente:** Urbacaldas Urbanizadora Caldas Novas Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Augusto Antonio Guimarães, n.º 07, inscrita no CGC/MF sob n.º 02.147.551/0001-08. **Adquirente:** **MIRANTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob n.º 24.878.001/0001-00, com sede na Avenida E, Qd. 61, Estância Itanhangá, nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 21 de dezembro de 1992, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro n.º 196, fls. 135/136vº. **Valor:** Cr\$ 942.028,98, sem condições. O Oficial.

R2-22.737 - Caldas Novas, 29 de março de 2000: **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 335, fls. 003/004, em 28/02/2000; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **MARINA SANTÍSSIMA FERREIRA**, brasileira, solteira, supervisora de vendas, CI-RG n.º M-44.248 SSP/MG, CPF n.º 125.500.601-30, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 780,00 - Sem Condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R3-22.737 - Caldas Novas, 16 de julho de 2012. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 765, fls. 195/196, em 10/07/2012; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CESAR AUGUSTO LEMOS**, brasileiro, solteiro, técnico judiciário, CI n.º MG-6580925 SSP/MG, CPF n.º 024.214.396-20, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 3.834,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 66,78 + T.J. R\$ 9,64

Pedido n.º 112.057 - n.º controle: **42434.B4770.76754.E5D4E**

R4-22.737 - Caldas Novas, 22 de março de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 793, fls. 091/092, em 08/03/2013; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARCIA APARECIDA RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileira, coordenadora administrativa, CI nº 30.226.986-1 SSP/SP, CPF nº 264.601.278-08, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. **FERNANDO CALIXTO DA SILVA**, residente e domiciliada em São Paulo-SP; pelo preço de R\$ 7.200,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 155,02 + T.J. R\$ 10,42

Av5-22.737 - Protocolo: 251.649, Data Entrada: 18/03/2022. **CCI -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/03/2022, 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 nº **17368**. Selo: 00102203113197725430263. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 28 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-22.737 - Protocolo: 251.649, Data Entrada: 18/03/2022. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/03/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000087 de 24/02/2022, onde consta o Alvará de Licença nº 2015000523/2015 de 08/06/2015, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102203113197725430263. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 28 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-22.737 - Protocolo: 251.649, Data Entrada: 18/03/2022. **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 18/03/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.010.03967/60-001, pelo período de 08/06/2015 à 24/02/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/03/2022. Selo: 00102203113197725430263. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 28 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-22.737 - Protocolo: 251.649, Data Entrada: 18/03/2022. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/03/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 imóvel residencial, com a área construída de 117,17m², no valor de R\$213.841,78. Selo: 00102203113197725430263. Emolumentos: R\$665,90; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$266,36; Total: R\$965,56. Caldas Novas -GO, 28 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-22.737 - Protocolo: 251.649, Data Entrada: 18/03/2022. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de Pedido nº 112.057 - nº controle: **42434.B4770.76754.E5D4E**

18/03/2022 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 **105**. Selo: 00102203113197725430263. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 28 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av10-22.737 - Protocolo: 257.338, Data Entrada: 16/08/2022. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/08/2022, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a qualificação do proprietário supra, **FERNANDO CALIXTO DA SILVA**, brasileiro, ferramenteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01000845186/DENATRAN-SP, Cédula de Identidade n.º 24.939.003-6 2ª Via/SSP-SP, CPF n.º 191.889.758-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Egidio Martins, n.º 137, Jardim Colonial, São Paulo/SP. Selo: 00102208113096325430127. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31. Caldas Novas-GO, 18 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R11-22.737 - Protocolo: 257.971, Data Entrada: 31/08/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato n.º 1.4444.1901701-4, datado de 25/08/2022, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MICKAELLEN LUANA DA SILVA MARQUES**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade n.º 3218027/PC-DF, CPF n.º 055.027.791-90, residente e domiciliada na Rua 19, Quadra 49, Lote 12, Casa 2, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 410.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 82.000,00 recursos próprios e R\$ 328.000,00 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: 00102208223004228920029. Emolumentos: R\$1.729,47; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$86,47; Fundos Estaduais: R\$367,53; Total: R\$2.201,44. Caldas Novas-GO, 31 de agosto de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R12-22.737 - Protocolo: 257.971, Data Entrada: 31/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, 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\$328.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/10/2022, à taxa anual de juros balcão de 8,6395% nominal e 8,9900% efetiva, e mensal de 0,7176% nominal e 0,7200% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102208223004228920029. Emolumentos: R\$1.457,08; ISS: R\$72,85; Fundos Estaduais: R\$309,62; Total: R\$1.839,55. Caldas Novas-GO, 31 de agosto de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Pedido n.º 112.057 - n.º controle: **42434.B4770.76754.E5D4E**

Av13-22.737 - Protocolo: 257.971, Data Entrada: 31/08/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R12 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1901701-4, Série: 0822, de 25/08/2022, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102208223004228920029. Caldas Novas-GO, 31 de agosto de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av14-22.737 - Protocolo: 314.795, Data Entrada: 30/12/2025. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 18/12/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.680-496**. Selo: 00102601022807729700155. 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, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av15-22.737 - Protocolo: 314.795, Data Entrada: 30/12/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 18/12/2025; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada no Av13 supra. Selo: 00102601085271225640000. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av16-22.737 - Protocolo: 314.795, Data Entrada: 30/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 18/12/2025, passado em Florianópolis, 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 o 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). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 428.284,50 (quatrocentos e vinte e oito mil duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos). Selo: 00102601085270525790000. Emolumentos: R\$1.192,87; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$59,64; FUNDESP/GO: R\$119,29; FUNEMP/GO: R\$35,78; OAB/DATIVOS: R\$23,86; FUNPROGE/GO: R\$23,86; FUNDEPEG/GO: R\$14,91; FUNCOMP: R\$71,58; Total: R\$1.561,57. Caldas Novas-GO, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Pedido n.º 112.057 - n.º controle: **42434.B4770.76754.E5D4E**

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 8 Janeiro 2026.

Selo digital n.º 00102601023416134420548

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 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 112.057 - n.º controle: **42434.B4770.76754.E5D4E**



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.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102601023416134420548	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	