



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 103.601 - Selo Digital: 00102602112935334420163

Página 1 de 3

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 103.601**, CNM n.º 028357.2.0103601-47, 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: Um terreno denominado lote n.º 10-A, da quadra n.º 08, situado na Rua JPC-24, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVE DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 10, da mesma quadra, medindo: 21,00m de frente para a Rua JPC-24; pelo lado direito, 15,00m confrontando com o lote n.º 10-B; pelo fundo, 26,00m confrontando com o lote n.º 09; pelo lado esquerdo, 10,00m confrontando com a Rua JPC-01; e 7,07m de chanfro; perfazendo a área total de 377,50m². -Conforme Decreto Municipal n.º 1.661/2015 de 18/12/2015.
PROPRIETÁRIO: **CARLOS ROBERTO PINTO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI n.º 4744192 DGPC/GO, CNH n.º 02873263184 DETRAN/GO, CPF n.º 008.805.021 -18, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 4-89.262, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 29,16

Av1-103.601 - Caldas Novas, 03 de maio de 2016. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 27/01/2016, 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 853947. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

R2-103.601 - Caldas Novas, 01 de julho de 2016. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 17/06/2016, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JOSE DOMINGOS SILVA**, brasileiro, solteiro, encarregado de manutenção, CI n.º 171945930 SESP/MA, CPF n.º 785.675.131 -20, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 34.300,00. Foi apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 124.299,64. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 975,24 + T.J. R\$ 12,64

R3-103.601 - Caldas Novas, 01 de julho de 2016. 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-CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 110.128,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 124.299,64, para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial a

Pedido n.º 115.171 - n.º controle: 41444.1427C.7E754.F584B42

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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/K8KKM-5XJ88-9XQYC-3YC4Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 103.601 - Selo Digital: 00102602112935334420163

Página 2 de 3

ser nele eregido, com o prazo para construção de 5 meses, e 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/07/2016, à taxa anual de juros contratada de 6,5000% nominal e 6,6971% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 959,77

Av4-103.601 - Protocolo: 190.367, Data Entrada: 23/01/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 23/01/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2016001320/2016 de 06/12/2016, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016000929/2016 de 19/09/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 70,24. Caldas Novas, 30 de janeiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-103.601 - Protocolo: 190.367, Data Entrada: 23/01/2017. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 23/01/2017, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000112017-88888235, CEI nº 51.238.41235/67, expedida em 23/01/2017, 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, 30 de janeiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-103.601 - Protocolo: 190.367, Data Entrada: 23/01/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 23/01/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 03 quartos(sendo 01 suíte), 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala de estar, circulação e área de serviço coberta, com a área construída de 82,48m², no valor de R\$ 94.672,19. Emolumentos: R\$ 245,00; ISS: R\$ 12,25; Fundos Estaduais: R\$ 95,55; Total: R\$ 352,80. Caldas Novas, 30 de janeiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-103.601 - Protocolo: 190.367, Data Entrada: 23/01/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 23/01/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **315**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 30 de janeiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av8-103.601 - Protocolo: 315.833, 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: **75.689-496**. Selo: 00102602112632429700074. 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 Inocêncio.

Pedido n.º 115.171 - n.º controle: 41444.1427C.7E754.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 103.601 - Selo Digital: 00102602112935334420163

Página 3 de 3

Av9-103.601 - Protocolo: 315.833, 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 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). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 133.346,81 (cento e trinta e três mil trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e um centavos). Selo: 00102602123031325760000. Emolumentos: R\$594,90; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,75; FUNDESP/GO: R\$59,49; FUNEMP/GO: R\$17,84; OAB/DATIVOS: R\$11,90; FUNPROGE/GO: R\$11,90; FUNDEPEG/GO: R\$7,44; FUNCOMP: R\$35,70; Total: R\$788,70. Caldas Novas-GO, 12 de fevereiro 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, 12 Fevereiro 2026.

Selo digital n.º 00102602112935334420163

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 115.171 - n.º controle: 41444.1427C.7E754.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/K8KKM-5XJ88-9XQYC-3YC4Z>

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