



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 112.383 - Selo Digital: 00102603253597334420177

Página 1 de 5

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 112.383**, CNM n.º 028357.2.0112383-85, 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 5A, da Quadra n.º 198, situado na Rua 102, no loteamento denominado "**MANSÕES AGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 5-R, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 102; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote n.º 5B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 22; e, pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote n.º 04, perfazendo a área total de 240,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 720/2018 de 07/06/2018. **PROPRIETÁRIO:** **FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 5524626 SPTC/GO, CPF n.º 033.707.051-25, residente e domiciliado na Rua Valdivina Divina Ribeiro, Qd. 07, Lt. 12, Santa Efigênia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M-111.823, aberta em 30/05/2018, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 16 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-112.383 - Protocolo: 206.008, Data Entrada: 15/06/2018. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 720/2018, de 07 de Junho de 2018, da 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, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreritavelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 16 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av2-112.383 - Protocolo: 208.509, Data Entrada: 23/08/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1045, fls. 095/100, em 21/08/2018 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 **870778**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 13 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

R3-112.383 - Protocolo: 208.509, Data Entrada: 23/08/2018. **VENDA**- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1045, fls. 095/100, em 21/08/2018; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA CLARA DE OLIVEIRA ASSY**, brasileira, comerciante, CI n.º 2.237.733 2ª via SSP/GO, CPF n.º 391.571.051-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência

Pedido n.º 118.007 - n.º controle: **46444.54174.7E794.E5A4442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - 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/6NVQU-KBTKZ-XJ2FM-3P9JH>

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 112.383 - Selo Digital: 00102603253597334420177

Página 2 de 5

da Lei 6.515/77, com **JOSÉ ROBERTO DO AMARAL ASSY**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CI nº 6.989.939 2ª via PC/GO, CPF nº 056.796.408-64, residentes e domiciliados na Rua Antônio A. Guimarães, Qd. 15, Lt. 11-A, Aptº 901, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$ 7.200,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 182,97; ISS: R\$ 9,15; Fundos Estaduais: R\$ 71,37; Total: R\$ 263,49. Caldas Novas, 13 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-112.383 - Caldas Novas-GO, 19 de outubro de 2021. **ERRO EVIDENTE** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar que no Av1 supra da presente matrícula está averbado como Restrição, nos termos do Art. 2º, Parágrafo Único, sendo que o correto é **CONDIÇÃO**, nos termos do **Art. 2º caput e Parágrafo Único**, cuja correção está fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-112.383 - Protocolo: 246.532, Data Entrada: 13/10/2021. **CANCELAMENTO PARCIAL**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/10/2021, revestido das formalidades legais, conforme Decreto nº 2032/2021 de 30/09/2021, fica revogado o **parágrafo único do artigo 2º**, e o **prazo para construção de casas geminadas constante do caput, do mesmo artigo**, do decreto nº 720/2018, de 07/06/2018, ressaltando que permanece obrigatória a construção das geminadas, ressaltando que permanece obrigatória a construção das geminadas, objeto do Av1 supra. Selo: 00102110113032009640053. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas - GO, 19 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av6-112.383 - Protocolo: 246.899, Data Entrada: 25/10/2021. **CNH** - Certifico que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1254, fls. 138/143, em 20/10/2021; procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário José Roberto do Amaral Assy, sendo **02397012234 DENATRAN/GO**. Selo: 00102110222919609640076. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas -GO, 27 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R7-112.383 - Protocolo: 246.899, Data Entrada: 25/10/2021. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1254, fls. 138/143, em 20/10/2021; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **DENISE MARTINS DA SILVEIRA CASTRO**, brasileira, estudante, CI nº 3181849 SSP/GO, CNH nº 02810029038 DENATRAN/GO, CPF nº 803.405.471-20, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCUS BRASIL DE CASTRO**, brasileiro, empresário, CI nº 2100912 SSP/GO, CNH nº 01473384608 - DENATRAN/GO, CPF nº 587.119.021-91, residentes e domiciliados na Rua das Hortênsias, Quadra 07, Lote 11, Condomínio Del Fiori, nesta cidade; pelo preço de R\$7.300,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 12.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões

Pedido nº 118.007 - nº controle: 46444.54174.7E794.E5A4442



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 112.383 - Selo Digital: 00102603253597334420177

Página 3 de 5

exigidas pela legislação. Selo: 00102110222919609640076. Emolumentos: R\$277,88; ISS: R\$13,89; Fundos Estaduais: R\$111,17; Total: R\$402,94. Caldas Novas -GO, 27 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-112.383 - Protocolo: 258.672, Data Entrada: 21/09/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/09/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000433 de 06/07/2022, onde consta o Alvará de Licença nº 2022000114/2022 de 03/02/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102209213263725430020. 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, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-112.383 - Protocolo: 258.672, Data Entrada: 21/09/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/09/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.012.24334/66-001, pelo período de 01/02/2022 à 06/07/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/09/2022. Selo: 00102209213263725430020. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av10-112.383 - Protocolo: 258.672, Data Entrada: 21/09/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/09/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 75,96m², no valor de R\$150.500,00. Selo: 00102209213263725430020. Emolumentos: R\$665,90; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$141,51; Total: R\$840,71. Caldas Novas-GO, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av11-112.383 - Protocolo: 258.672, Data Entrada: 21/09/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 21/09/2022 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 **93**. Selo: 00102209213263725430020. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R12-112.383 - Protocolo: 262.685, Data Entrada: 17/01/2023. **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 nº 1.4444.2006671-6, datado de 16/01/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **PAULO VITOR ADRIANO**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05120951136/DENATRAN-SC, CPF n.º 048.183.401-03, residente e domiciliado na R Candido Pereira dos Anjos, 1274, São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC; no

Pedido n.º 118.007 - n.º controle: 46444.54174.7E794.E5A4442



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 112.383 - Selo Digital: 00102603253597334420177

Página 4 de 5

valor de R\$ 232.500,00 pagos da seguinte forma: R\$ 46.500,00 recursos próprios e R\$ 186.000,00 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: 00102301115290228920008. Emolumentos: R\$1.189,98; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$59,50; Fundos Estaduais: R\$252,87; Total: R\$1.520,32. Caldas Novas -GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R13-112.383 - Protocolo: 262.685, Data Entrada: 17/01/2023. **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\$ 186.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/02/2023, à taxa anual de juros reduzida de 8,6026% nominal e 8,9500% efetiva, e mensal de 0,7145% nominal e 0,7169% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102301115290228920008. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av14-112.383 - Protocolo: 262.685, Data Entrada: 17/01/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R13 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2006671-6, Série: 0123, de 16/01/2023, 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: 00102301115290228920008. Emolumentos: Isento. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av15-112.383 - Protocolo: 318.619, Data Entrada: 24/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/02/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.694-471**. Selo: 00102603232914329700156. 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 março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av16-112.383 - Protocolo: 318.619, Data Entrada: 24/03/2026. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/02/2026; procedo esta averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objetivada no Av14 supra. Selo: 0010260325589625640023. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas-GO, 26 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 118.007 - n.º controle: 46444.54174.7E794.E5A4442



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 112.383 - Selo Digital: 00102603253597334420177

Página 5 de 5

Av17-112.383 - Protocolo: 318.619, Data Entrada: 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 13/02/2026, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 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 CEF**, 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 n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 243.596,29 (duzentos e quarenta e três mil quinhentos e noventa e seis reais e vinte e nove centavos). Selo: 00102603236036025770009. Emolumentos: R\$797,43; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$39,87; FUNDESP/GO: R\$79,74; FUNEMP/GO: R\$23,92; OAB/DATIVOS: R\$15,95; FUNPROGE/GO: R\$15,95; FUNDEPEG/GO: R\$9,97; FUNCOMP: R\$47,85; Total: R\$1.051,30. Caldas Novas -GO, 26 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 26 Março 2026.

Selo digital n.º 00102603253597334420177

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

Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva



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 118.007 - n.º controle: **46444.54174.7E794.E5A4442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - 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/6NVQU-KBTKZ-XJ2FM-3P9JH>

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