

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 128.568**, CNM n.º 028357.2.0128568-30, 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 01-A, da Quadra n.º 191, situado na Rua 87, no loteamento denominado "**MANSÕES ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 01-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 87; pelo lado direito, 32,50m confrontando com os lotes n.ºs 01-B e 01-E; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 03-A; e, pelo lado esquerdo, 32,50m confrontando com os lotes n.ºs 25 e 26; perfazendo a área total de 325,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.656/2021 de 06/08/2021. **PROPRIETÁRIA:** **RAQUEL DEBORA DE SOUSA RODRIGUES**, brasileira, do lar, CI n.º 5337430 -SPTC/GO, CNH n.º 06103524822 DENATRAN/GO, CPF n.º 743.747.701-78, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCAS DE SOUSA RODRIGUES**, brasileiro, construtor, CI n.º 4785654 -DGPC/GO, CNH n.º 02659112232 DENATRAN/GO, CPF n.º 009.942.691-96, residentes e domiciliados na Avenida D, Quadra 01, Lote 14, Estância Jequitimar, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M-127.781, aberta em 05/07/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 245.163, de 31/08/2021. Selo: 00102108313235809640003. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 22 de setembro de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.568 - Protocolo: 255.581, Data Entrada: 05/07/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/07/2022, 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 n.º **903561**. Selo: 00102207013251825430104. 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, 06 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-128.568 - Protocolo: 255.581, Data Entrada: 05/07/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/07/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000420 de 01/07/2022, onde consta o Termo de Aceite n.º 2022000613/2022 de 28/06/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102207013251825430104. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 06 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-128.568 - Protocolo: 255.581, Data Entrada: 05/07/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 05/07/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.011.29264/62-001, pelo período de 20/10/2021 à 01/07/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em

Pedido n.º 54.632 - n.º controle: **45454.24175.78714.95D4E42**

04/07/2022. Selo: 00102207013251825430104. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 06 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av4-128.568 - Protocolo: 255.581, Data Entrada: 05/07/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/07/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 146,80m², no valor de R\$281.295,98. Selo: 00102207013251825430104. Emolumentos: R\$874,25; ISS: R\$43,71; Fundos Estaduais: R\$185,80; Total: R\$1.103,76. Caldas Novas-GO, 06 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-128.568 - Protocolo: 255.581, Data Entrada: 05/07/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 05/07/2022 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 **503**. Selo: 00102207013251825430104. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 06 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R6-128.568 - Protocolo: 259.453, Data Entrada: 13/10/2022. **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 nº 1.4444.1938365-7, datado de 03/10/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **CHARLES RODRIGUES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04091115869/DENATRAN-GO, CPF n.º 771.444.061-91, residente e domiciliado na Av Elias Bufaiçal, Apt 912, Ed Cezar Park Flat S, 1, Q.2, L.1 -r, Jardim Belvedere, Caldas Novas-GO; no valor de R\$475.831,20 pagos da seguinte forma: R\$ 95.166,24 recursos próprios e R\$ 380.664,96 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: 00102210112969928920004. Emolumentos: R\$2.073,34; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$103,67; Fundos Estaduais: R\$440,60; Total: R\$2.635,58. Caldas Novas-GO, 14 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R7-128.568 - Protocolo: 259.453, Data Entrada: 13/10/2022. **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\$380.664,96, com o prazo total de 397 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/11/2022, 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: 00102210112969928920004. Emolumentos: R\$1.716,89; Taxa

Pedido n.º 54.632 - n.º controle: **45454.24175.78714.95D4E42**

Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$85,84; Fundos Estaduais: R\$364,85; Total: R \$2.167,58. Caldas Novas-GO, 14 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynty Sousa Silva - Escrevente.

Av8-128.568 - Protocolo: 259.453, Data Entrada: 13/10/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R7 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1938365-7, Série: 1022, de 03/10/2022, 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: 00102210112969928920004. Emolumentos: Isento. Caldas Novas-GO, 14 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynty Sousa Silva - Escrevente.

Av9-128.568 - Protocolo: 284.612, Data Entrada: 28/05/2024. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, emitida pela Caixa Econômica Federal, em 21/05/2024; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av8 supra. Selo: 00102406213152925640010. 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, 21 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-128.568 - Protocolo: 284.612, Data Entrada: 28/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 21/05/2024, 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**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 485.719,05 (quatrocentos e oitenta e cinco mil setecentos e dezenove reais e cinco centavos). Selo: 00102406213700125800000. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$66,87; FUNDESP/GO: R \$133,76; FUNEMP/GO: R\$40,13; OAB/DATIVOS: R\$26,75; FUNPROGE/GO: R\$26,75; FUNCOMP/GO: R\$40,13; FUNDEPEG/GO: R\$16,73; Total: R\$1.707,55. Caldas Novas -GO, 21 de junho de 2024. 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, 21 Junho 2024.

Pedido n.º 54.632 - n.º controle: 45454.24175.78714.95D4E42

Selo digital n.º 00102406212706834420097

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 83,32
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

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 54.632 - n.º controle: **45454.24175.78714.95D4E42**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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
00102406212706834420097	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	