



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 114.019 - Selo Digital: 00102604012706734420288

Página 1 de 4

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 114.019**, CNM n.º 028357.2.0114019-27, 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 29-A, da Quadra n.º 02, situado na Rua Antonio Antenor Rodovalho, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL HOLLIDAY**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 29, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua Antonio Antenor Rodovalho; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 28; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 08; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 29 -B, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 136/2019 de 22/01/2019.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAIXETA LTDA -ME, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.473.470/0001-91, com sede na Avenida Tiradentes, Quadra 01, Lote 01, Apartamento 702-B, Residencial Thermas dos Bandeirantes, Setor Bandeirantes, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R6-25.965, da matrícula aberta em 26/09/1994, desta Serventia. Protocolo n.º 215.350, de 11/03/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas -GO, 21 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-114.019 - Protocolo: 215.350, Data Entrada: 11/03/2019. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 136/2019, de 22 de Janeiro de 2019, 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, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 21 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

VIDE Av7-BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-114.019 - Protocolo: 218.032, Data Entrada: 30/05/2019. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 30/05/2019, 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 **884092**. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,94; Total: R\$76,96. Caldas Novas -GO, 05 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av3-114.019 - Protocolo: 218.032, Data Entrada: 30/05/2019. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/05/2019; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º

Pedido n.º 118.541 - n.º controle: **4B464.54773.76774.C524E**



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 114.019 - Selo Digital: 00102604012706734420288

Página 2 de 4

2019000431 de 26/04/2019, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2019000207/2019 de 25/03/2019, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 05 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-114.019 - Protocolo: 218.032, Data Entrada: 30/05/2019. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/05/2019; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000992019-88888086, CEI nº 90.000.46086/72, expedida em 28/05/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 05 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-114.019 - Protocolo: 218.032, Data Entrada: 30/05/2019. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/05/2019; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial geminada seriada com a área construída de 81,94m², no valor de R\$ 100.582,38. Emolumentos: R\$340,94; ISS: R\$17,05; Fundos Estaduais: R\$132,98; Total: R\$490,97. Caldas Novas-GO, 05 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av6-114.019 - Protocolo: 218.032, Data Entrada: 30/05/2019. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 30/05/2019 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 **193**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 05 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av7-114.019 - Protocolo: 218.032, Data Entrada: 30/05/2019. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/05/2019; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 05/06/2019. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 05 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R8-114.019 - Protocolo: 219.658, Data Entrada: 17/07/2019. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2118355-2, datado de 16/07/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **PEDRO WALLAS GURGEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, zelador, CI n.º 0204909212 SESP/RJ, CPF n.º 057.648.467-90, e s/m **MARINA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, serviços gerais, CI n.º 5485527-SPTC/GO, CPF n.º 035.902.091-78, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência

Pedido n.º 118.541 - n.º controle: **4B464.54773.76774.C524E**

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/A82AJ-XVM4Z-LQV82-RUWWS>

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 114.019 - Selo Digital: 00102604012706734420288

Página 3 de 4

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 4, Qd. 4, Lt. 22c, Residencial Santa Clara, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 20.770,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 4.185,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,92; Total: R\$1.129,17. Caldas Novas-GO, 18 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R9-114.019 - Protocolo: 219.658, Data Entrada: 17/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$ 108.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 16/08/2019, à taxa anual de juros contratada de 6,5000% nominal e 6,6971% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas-GO, 18 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av10-114.019 - Protocolo: 317.704, Data Entrada: 06/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 11/02/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-680**. Selo: 00102604013112029700061. 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, 06 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av11-114.019 - Protocolo: 317.704, Data Entrada: 06/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado em 11/02/2026, 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**, 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\$ 149.139,68 (cento e quarenta e nove mil cento e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos). Selo: 00102604065851125760000. Emolumentos: R\$594,90; Taxa Judiciária: R\$20,62; 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\$789,54. Caldas Novas-GO, 06 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 118.541 - n.º controle: **4B464.54773.76774.C524E**



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 114.019 - Selo Digital: 00102604012706734420288

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 6 Abril 2026.

Selo digital n.º 00102604012706734420288

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 118.541 - n.º controle: **4B464.54773.76774.C524E**

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/A82AJ-XVM4Z-LQV82-RUWWWS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital