

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 74.654**, CNM n.º 028357.2.0074654-73, 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: Uma Casa residencial n.º 52, TIPO B, situada no "**RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS**", contendo: garagem, sala de estar/TV, cozinha, área de serviço, circulação, 01 quarto, banheiro social e suíte com banheiro privativo, com a área total construída de 62,9729m², sendo 62,91m² de área privativa e 0,0629m² de uso comum, construída em terreno com área de 154,80m², com fração ideal de 242,7105m² ou 0,7183% da área do terreno constituído da Gleba 7 -A, situada no perímetro urbano desta cidade, com a área de 33.791,23m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.874.107/0001-21. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2-52.754**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-74.654 - Caldas Novas, 19 de agosto de 2011: SENTENÇA - Nos termos da Carta de Sentença, expedida em 29/07/2011, pela Escrivania de Família, Sucessões, e 3º Cível desta Comarca, extraída dos autos de n.º 1930/2009 da Ação de Obrigação de Fazer, da lavra do MM. Juiz de Direito, Dr. Alessandro Luiz de Souza, o imóvel constante da presente matrícula passou a pertencer a **CONCRETA ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.081.247/0001-01, com sede nesta cidade, no valor de R\$ 42.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 19.575,34, devidamente recolhido no Banco do Brasil. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 171,40 + T.J. R\$ 9,18

R2-74.654 - Caldas Novas, 05 de setembro de 2011. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 727, fls. 115/116, em 02/09/2011; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **ALESSANDRA CRISTINA BOTTENTUIT SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, CI n.º 1275236 SSP/DF, CPF n.º 611.386.141-49, residente e domiciliada em Ceilândia-DF; pelo preço de R\$ 19.575,34. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 19.575,34, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 171,40 + T.J. R\$ 9,18

R3-74.654 - Caldas Novas, 30 de outubro de 2012. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23/10/2012, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da

Pedido n.º 85.374 - n.º controle: **4B464.74677.78764.B5E4E**

presente matrícula para a Sra. **LILIAN RODRIGUES GONÇALVES**, brasileira, divorciada, proprietária de micro empresa, CNH nº 02812891724 DETRAN/GO, CPF nº 949.755.151-72, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 93.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 11.774,27 recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 81.225,73 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram me apresentados os comprovantes de ISTI. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 297,72 + T.J. R\$ 9,64

R4-74.654 - Caldas Novas, 30 de outubro de 2012. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 81.225,73, a ser resgatada em 300 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 23/11/2012, à taxa anual de juros de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 293,27

Av5-74.654 - Protocolo: 300.841, Data Entrada: 03/04/2025. **CCI** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, acompanho de documentação hábil datado em 14/01/2025; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **110761**. Selo: 00102504013033325640240. 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, 04 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Av6-74.654 - Protocolo: 300.841, Data Entrada: 03/04/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado em 14/01/2025 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 **291**. Selo: 00102504013033325640241. 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, 04 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Av7-74.654 - Protocolo: 300.841, Data Entrada: 03/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 14/01/2025, 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**, 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 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a

Pedido nº 85.374 - nº controle: **4B464.74677.78764.B5E4E**

avaliação de R\$ 99.564,63 (Noventa e nove mil quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Selo: 00102504044669925750000. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP/GO: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE/GO: R\$8,01; FUNDEPEG/GO: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02; Total: R\$537,08. Caldas Novas-GO, 04 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 4 Abril 2025.

Selo digital n.º 00102504012846234420579

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

Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes



Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00

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 85.374 - n.º controle: **4B464.74677.78764.B5E4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

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
00102504012846234420579	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	