

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 134.243**, CNM n.º 028357.2.0134243-77, 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 22-A, da Quadra n.º 73, situado na Rua JPC-18, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 22, da mesma quadra, medindo: 7,00m de frente para a Rua JPC -18; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 22 -B; pelo fundo, 7,00m confrontando com o lote n.º 11; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 21; perfazendo a área total de 210,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 395/2022 de 22/02/2022. **PROPRIETÁRIO:** **CLAUDIONOR MATIAS DA FROTA**, brasileiro, armador, CI n.º 6438227 SSP/GO, CPF n.º 303.564.743-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ELINALVA MARIA DE SOUSA DA FROTA**, brasileira, do lar, CI n.º 4320753 DGPC/GO, CPF n.º 914.383.061-72 residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-88.943, da matrícula aberta em 08/08/2013, desta Serventia. Protocolo n.º 251.377, de 11/03/2022. Selo: 00102203113197725430023. Emolumentos: R\$48,72; ISS: R\$2,44; Fundos Estaduais: R\$19,48; Total: R\$70,64. Caldas Novas-GO, 04 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-134.243 - Protocolo: 254.199, Data Entrada: 27/05/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 27/05/2022, 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 **905602**. Selo: 00102205232857525430188. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 30 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R2-134.243 - Protocolo: 254.198, Data Entrada: 27/05/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato n.º 8.4444.2694237-0, datado de 25/05/2022, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **RUBENILDA BENIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, divorciada, vendedora, CI n.º 5185916-SSP/GO, CPF n.º 026.818.451-81, residente e domiciliada na Rua Ra 19, Quadra 6, Lote 29, Residencial Recanto das Águas, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$31.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205235679328920017. Emolumentos: R\$260,62; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$13,03; Fundos Estaduais: R\$104,26; Total: R\$395,88. Caldas Novas-GO, 30 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 63.743 - n.º controle: **41434.14B73.7C724.D584C**

R3-134.243 - Protocolo: 254.198, Data Entrada: 27/05/2022. **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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$124.199,76, a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 366 meses, sendo 360 meses de amortização e construção de 6 meses, vencendo-se o primeiro em 01/07/2022, à taxa de juros anual contratada de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva, e mensal de 0,4988% nominal e 0,5000% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205235679328920017. Emolumentos: R \$823,97; ISS: R\$41,20; Fundos Estaduais: R\$329,60; Total: R\$1.194,77. Caldas Novas-GO, 30 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-134.243 - Protocolo: 268.199, Data Entrada: 05/06/2023. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 02/06/2023; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000948 de 19/12/2022, onde consta o Alvará de Licença nº 2022000451/2022 de 10/05/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102306012866125430143. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-134.243 - Protocolo: 268.199, Data Entrada: 05/06/2023. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 02/06/2023; procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Selo: 00102306012866125430143. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R \$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 13 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-134.243 - Protocolo: 268.199, Data Entrada: 05/06/2023. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 02/06/2023; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,96m², no valor de R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais). Selo: 00102306012866125430143. Emolumentos: R\$524,14; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$26,21; Fundos Estaduais: R\$111,36; Total: R\$661,71. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-134.243 - Protocolo: 268.199, Data Entrada: 05/06/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 02/06/2023 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 **1875**.

Pedido n.º 63.743 - n.º controle: **41434.14B73.7C724.D584C**

Selo: 00102306012866125430143. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 13 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av8-134.243 - Protocolo: 290.144, Data Entrada: 03/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 03/07/2024, 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 avaliação de R\$ 161.276,77 (cento e sessenta e um mil duzentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos). Selo: 00102409023876225770004. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R \$943,85. Caldas Novas-GO, 04 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 4 Setembro 2024.

Selo digital n.º 00102409022759334420428

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

Certificado digitalmente por

Rafaela Alves Cabral Almeida



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.

Pedido n.º 63.743 - n.º controle: **41434.14B73.7C724.D584C**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

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

[00102409022759334420428](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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