

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **99.505**, CNM nº **028357.2.0099505-16**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: UM APARTAMENTO nº D03, BLOCO D**, localizado no terreno, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA BELLA II"**, contendo: 02 quartos, sala estar/tv c/ sacada, hall de circulação, cozinha, área de serviço e banheiro, com a área total de 60,813m², sendo 52,243m² de área privativa e 8,571m² de área de uso comum, o que equivale a 55,8315m² da fração ideal ou 0,00833% da área total do terreno, situado na Rua 31, nº 307, no loteamento denominado Estância Itaici, nesta cidade, perfazendo a área total de 6.699,78m². **PROPRIETÁRIA: VALLE DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.690.168/0001-90, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 5-32.175, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 26,35

Av1-99.505 - Caldas Novas, 27 de abril de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 18/02/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 845590. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Av2-99.505 - Caldas Novas, 29 de junho de 2015. Certifico que, procedo a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula está situado no **Lote nº 07, da Quadra GL, no lugar denominado Estância Itaici**, cuja a correção esta fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. O Oficial.

R3-99.505 - Protocolo: 197.306, Data Entrada: 06/09/2017. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 273-N, fls. 077/080, em 31/08/2017; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO CESAR DE SOUSA SANTANA**, brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 269313102 SSP/RJ, CNH nº 05726693231 DETRAN/DF, CPF nº 014.255.993-89, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 40.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 17, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 02 de outubro 2014. Emolumentos: R\$ 434,37; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 21,72; Fundos Estaduais: R\$ 169,41; Total: R\$ 639,04. Caldas Novas, 20 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

R4-99.505 - Protocolo: 216.463, Data Entrada: 09/04/2019. COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - Contrato nº 8.4444.2035295-4, datado de 01/04/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **GUEYLA CRISTINA SILVA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, vendedora, CI n.º 3741163-

DGPC/GO, CPF n.º 706.889.661-87, residente e domiciliada na R. 31, Res. Ilha bela II, Qd. 7I, Ap. 30, Estância Itaici, nesta cidade; no valor de R\$ 101.400,00 pagos da seguinte forma: R\$ 18.243,00 recursos próprios, R\$ 2.037,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 81.120,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$576,91; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$28,84; Fundos Estaduais: R\$225,01; Total: R\$845,26. Caldas Novas-GO, 10 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

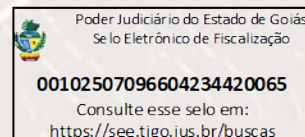
R5-99.505 - Protocolo: 216.463, Data Entrada: 09/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 81.120,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 01/05/2019, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% 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, 10 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av6-99.505 - Protocolo: 304.938, Data Entrada: 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 24/06/2025, 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 avaliação de R\$ 106.569,70 (cento e seis mil quinhentos e sessenta e nove reais e setenta centavos). Selo: 00102507104108725760000. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE/GO: R\$11,75; FUNDEPEG/GO: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$778,84. Caldas Novas-GO, 10 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Raquel Eline da Silva
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO



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
00102507096604234420065	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	