



Valide aqui
este documento



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 102.142 - Selo Digital: 00102607245092734420221

Página 1 de 3

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 102.142**, CNM n.º 028357.2.0102142-59, 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: Um terreno denominado lote n.º 17, da quadra n.º 04 -A, situado na Avenida das Brisas, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 17, da mesma quadra, medindo: 15,87m de frente para a Avenida das Brisas; 7,07m de chanfro; pelo lado direito, 6,00m confrontando com a Rua JPC-18; pelo fundo, 20,87m confrontando com o lote n.º 17-A; e, pelo lado esquerdo, 11,00m confrontando com o lote n.º 16, perfazendo a área total de 217,07m². -Conforme Decreto Municipal n.º 1.243/2015 de 14/10/2015. **PROPRIETÁRIO:** **IGOR YOSHIO HIGUTI**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 43.698.614-0 SSP/SP, CPF n.º 019.735.291-06, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-90.292, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 26,35

Av1-102.142 - Caldas Novas, 27 de novembro de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 16/06/2015, 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 844334. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

R2-102.142 - Protocolo: 186.777, Data Entrada: 01/09/2016. **COMPRA E VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH., datado de 24/08/2016, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Srta. **ANA MARIA DA SILVA GONCALVES**, brasileira, solteira, administradora, CNH n.º 04127122012 DETRAN/GO, CPF n.º 012.909.851-54, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 20.543,00. Foi apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 110.505,26. Emolumentos: R\$ 392,10; Taxa Judiciária R\$ 12,64; ISS: R\$ 19,61; Fundos Estaduais: R\$ 152,94; Total: R\$ 577,29. Caldas Novas, 02 de setembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R3-102.142 - Protocolo: 186.777, Data Entrada: 01/09/2016. **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**, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 88.200,00,

Pedido n.º 126.681 - n.º controle: 45444.B4175.7B764.C594542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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/A9NN9-WSUEG-LQWSC-YGZGZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 102.142 - Selo Digital: 00102607245092734420221

Página 2 de 3

no contrato cujo valor total é de R\$ 110.505,26, para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial a ser nele erigido, com o prazo para construção de 4 meses, e 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/09/2016, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 384,36; ISS: R\$ 19,22; Fundos Estaduais: R\$ 149,91; Total: R\$ 553,49. Caldas Novas, 02 de setembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av4-102.142 - Protocolo: 190.589, Data Entrada: 31/01/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/01/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2017000075/2016 de 19/01/2017, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016000487/2016 de 23/05/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 70,24. Caldas Novas, 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-102.142 - Protocolo: 190.589, Data Entrada: 31/01/2017. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/01/2017, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000152017-88888328, CEI nº 51.238.49328/62, expedida em 30/01/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-102.142 - Protocolo: 190.589, Data Entrada: 31/01/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30/01/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 suíte, 1 sala de estar, 1 cozinha, 1 área de serviço coberta e 1 varanda, com área total construída de 73,31m², no valor de R\$ 93.434,43. Emolumentos: R\$ 245,00; ISS: R\$ 12,25; Fundos Estaduais: R\$ 95,55; Total: R\$ 352,80. Caldas Novas, 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-102.142 - Protocolo: 190.589, Data Entrada: 31/01/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 30/01/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **425**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av8-102.142 - Protocolo: 323.713, Data Entrada: 02/07/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 25/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-526**. Selo: 00102607244392529700079. 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;

Pedido n.º 126.681 - n.º controle: 45444.B4175.7B764.C594542



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 102.142 - Selo Digital: 00102607245092734420221

Página 3 de 3

FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00.
Caldas Novas-GO, 28 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela
Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av9-102.142 - Protocolo: 323.713, Data Entrada: 02/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 25/06/2026, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Centro, 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\$ 135.595,92 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos). Selo: 00102607283055725760001. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas-GO, 28 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 28 Julho 2026.

Selo digital n.º 00102607245092734420221

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

Certificado digitalmente por

Estéfane Martins Inocêncio

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.

Pedido n.º 126.681 - n.º controle: **45444.B4175.7B764.C594542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - 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/A9NN9-WSUEG-LQWSC-YGZGZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital