Valide aqui
este documento

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 129.354**, CNM n.º 028357.2.0129354-97, 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° 4R-1, da Quadra n° 11, situado na Rua 12, no loteamento denominado **"CALDAS DO OESTE"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 04-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 12; pelo lado direito, 41,00m confrontando com o lote n° 4R-2; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n° 12; e, pelo lado esquerdo, 41,00m confrontando com o lote n° 03; perfazendo a área total de 410,00m². Conforme Decreto Municipal n° 2.191/2021 de 26/10/2021. **PROPRIETÁRIO: JOÃO LOPES DA SILVA VERISSIMO**, brasileiro, técnico poliuretano, CI-RG n° 2.583.750-SSP/MG, CPF n° 189.945.471-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **VANICE DA CONCEIÇÃO MICHEL LOPES**, residente e domiciliado na Rua Dona Amélia, n° 106, Jardim América, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** M-128.793, aberta em 14/10/2021, desta Serventia. Protocolo n.° 247.999, de 25/11/2021. Selo: 00102111222932209640145. Emolumentos: R$44,00; ISS: R$2,20; Fundos Estaduais: R$17,60; Total: R$63,80. Caldas Novas-GO, 21 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-129.354 - Protocolo: 258.855, Data Entrada: 27/09/2022. **CCI -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 27/09/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n° **904896**. Selo: 00102209213263725430159. Emolumentos: R$62,86; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$3,15; Fundos Estaduais: R$13,33; Total: R$97,31. Caldas Novas-GO, 04 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R2-129.354 - Protocolo: 258.857, Data Entrada: 27/09/2022. **VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1929276-7, datado de 23/09/2022, de acordo com a Lei n° 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m Vanice da Conceição Michel Lopes, brasileira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.° 01240609994/DENATRAN-MG, CPF n.° 725.526.036-53, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ANDREIA VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, professora de ensino superior, portadora da Cédula Funcional n.° 011528G/CREF-GO, CPF n.° 018.244.995-58, residente e domiciliada na Rua 02, Quadra 18, Lote 14b, Casa 1, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO; no valor de R$81.200,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102209213421328920015. Emolumentos: R$560,77; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$28,04; Fundos Estaduais: R$119,17;

Pedido n.º 127.175 - n.º controle: **46424.24076.7A774.B594542**

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/NPQFX-HMB8D-9D6CQ-FD4V4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Total: R$725,95. Caldas Novas-GO, 04 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R3-129.354 - Protocolo: 258.857, Data Entrada: 27/09/2022. **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$316.593,66, a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 367 meses, sendo 360 meses de amortização, construção de 7 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/10/2022, à taxa anual de juros de reduzida de 9,1098% nominal e 9,5000% efetiva, e mensal de 0,7565% nominal e 0,7592% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102209213421328920015. Emolumentos: R$1.457,08; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$72,85; Fundos Estaduais: R$309,62; Total: R$1.839,55. Caldas Novas-GO, 04 de outubro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-129.354 - Protocolo: 285.309, Data Entrada: 11/06/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/06/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000606 de 05/06/2024, onde consta o Alvará de Licença para Construção nº 2022001208/2022 de 19/12/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102406112989825640059. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av5-129.354 - Protocolo: 285.309, Data Entrada: 11/06/2024. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 12/06/2024; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, com a Aferição nº 90.019.38760/65-001, pelo período de 01/01/2024 à 10/05/2024, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/05/2024. Selo: 00102406112989825640060. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av6-129.354 - Protocolo: 285.309, Data Entrada: 11/06/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/06/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área construída de 134,20m², no valor de R$ 280.066,50 (duzentos e oitenta mil sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Selo: 00102406114915925780001. Emolumentos: R$953,55; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$47,67; FUNDESP/GO: R$95,36; FUNEMP/GO: R$28,61; OAB/DATIVOS: R$19,07; FUNPROGE/GO: R$19,07; FUNCOMP/GO: R$28,61; FUNDEPEG/GO: R$11,93; Total: R$1.222,74. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela

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/NPQFX-HMB8D-9D6CQ-FD4V4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Alves Cabral Almeida.

Av7-129.354 - Protocolo: 285.309, Data Entrada: 11/06/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 12/06/2024 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 **930**. Selo: 00102406112989825640061. Emolumentos: R$39,98; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,00; FUNDESP/GO: R$4,00; FUNEMP/GO: R$1,20; OAB/DATIVOS: R$0,80; FUNPROGE/GO: R$0,80; FUNCOMP/GO: R$1,20; FUNDEPEG/GO: R$0,50; Total: R$50,48. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av8-129.354 - Protocolo: 323.846, Data Entrada: 03/07/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 29/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-102**. Selo: 00102607285557129700189. 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, 31 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Julia Gonçalves de Carvalho.

Av9-129.354 - Protocolo: 323.846, Data Entrada: 03/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 29/06/2026, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7° do Art. 26 da Lei n.° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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.° 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.° 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 429.044,47 (quatrocentos e vinte e nove mil quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). Selo: 00102607223027025790002. Emolumentos: R$1.246,08; Taxa Judiciária: R$20,62; ISS: R$62,31; FUNDESP/GO: R$124,61; FUNEMP/GO: R$37,38; OAB/DATIVOS: R$24,92; FUNPROGE/GO: R$24,92; FUNDEPEG/GO: R$15,57; FUNCOMP: R$74,76; Total: R$1.631,17. Caldas Novas-GO, 31 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Julia Gonçalves de Carvalho.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.

Pedido n.º 127.175 - n.º controle: **46424.24076.7A774.B594542**

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/NPQFX-HMB8D-9D6CQ-FD4V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Caldas Novas/GO, 31 Julho 2026.

Selo digital n.º 00102607305955734420210
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Julia Gonçalves de Carvalho

```
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 127.175 - n.º controle: **46424.24076.7A774.B594542**

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/NPQFX-HMB8D-9D6CQ-FD4V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar