



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 27.953 - Selo Digital: 00102607245092734420217

Página 1 de 4

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 27.953**, CNM n.º 028357.2.0027953-11, 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 unidade habitacional autônoma em Condomínio, designada por **APARTAMENTO n.º 401**, situado no 3º andar do "**EDÍFICIO REGINA**", contendo: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha e área de serviços, com a área total construída de 62,27m²; área privativa de 58,00m²; área de uso comum de 4,27m²; e, fração ideal de 32,9875m² ou seja 6,25% do terreno constituído do Lote n.º 08, da Quadra n.º 06, que contém a área de 527,80m², situado na Rua Vitor de Ozeda Ala, na Vila Olegario Pinto, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** **LUIZ GONZAGA SOARES** e sua mulher, Angela Rosária Soares, brasileiros, casados, comerciantes, CI-RG n.º 265.690 SSP/DF e CI-RG n.º 8.011.793 SSP/SP, e CPF n.ºs 054.958.811-68, e 782.970.108-30, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, Qd.9-B, Lt.10, Bairro Bandeirante, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 3-19.457, fls. 180, do Livro 2-BN, deste Cartório. O Oficial.

R1-27.953 - Caldas Novas, 02 de janeiro de 1996. **Transmitentes:** Luiz Gonzaga Soares e sua mulher, Angela Rosária Soares, brasileiros, casados, comerciante, ele CI-RG n.º 265.690-SSP/DF, e CPF n.º 054.958.811-68; ela CI-RG n.º 8.011.793-SSP/SP, e CPF n.º 782.970.108-30, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, Qd.9-B, Lt.10, Bairro Bandeirante, nesta cidade. **Adquirente:** **MARCOS AUGUSTO DE CASTRO**, brasileiro, funcionário público, CI-RG n.º 239.663-SSP/DF, e CPF n.º 029.239.201-04, casado sob o regime da comunhão total de bens com Diva de Araújo Castro, residente e domiciliado na AOS-08, Bloco F, Apt.416, Brasília-DF. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 13 de outubro de 1995, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro n.º 246, fls. 128/129. **Valor:** R\$ 14.220,00, sem condições. O Oficial.

R2-27.953 - Caldas Novas, 27 de dezembro de 2001. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 384, fls. 104/105, em 03/12/2001; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 275.954.041-34, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **FLAVIO ETI FROES**, brasileiro, solteiro, professor, CI n.º 24.127 OAB/MG, CPF n.º 149.092.006-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG; pelo preço de R\$ 11.143,10. Consta da escritura o pagamento do ISTII, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R3-27.953 - Caldas Novas, 09 de setembro de 2005. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 518, fls. 034/035, em 19/08/2005; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **NABUYO DE CASTRO**, brasileira, viúva, do lar,

Pedido n.º 126.678 - n.º controle: 40454.B4177.7C764.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 27.953 - Selo Digital: 00102607245092734420217

Página 2 de 4

CI nº 124.033 SSP/DF, CPF nº 120.795.701-10, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 30.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 12.814,57, devidamente recolhido no Banco do Brasil S/A. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 114,00 + T.J. R\$ 6,67

Av4-27.953 - Protocolo: 274.709, Data Entrada: 27/10/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 25/10/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **1177**. Selo: 00102310270041925430004. 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, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av5-27.953 - Protocolo: 274.709, Data Entrada: 27/10/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 25/10/2023, e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **322**. Selo: 00102310270041925430004. 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, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R6-27.953 - Protocolo: 274.708, Data Entrada: 27/10/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3122047-7, datado de 23/10/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ILDEMAR SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 3432484/SESP-DF, CPF n.º 000.463.853-04, residente e domiciliada na R 22, Apart 320, 1, Q 4, L 1 5, Jardim Belvedere, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 41.499,58 (quarenta e um mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos) recursos próprios, R\$ 1.603,00 (um mil e seiscentos e três reais) recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.897,42 (cento e vinte e oito mil oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102310270048228920001. Emolumentos: R\$1.189,98; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$59,50; Fundos Estaduais: R\$252,87; Total: R\$1.521,22. Caldas Novas -GO, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R7-27.953 - Protocolo: 274.708, Data Entrada: 27/10/2023. **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

Pedido nº 126.678 - nº controle: **40454.B4177.7C764.C594542**



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 27.953 - Selo Digital: 00102607245092734420217

Página 3 de 4

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 128.897,42 (cento e vinte e oito mil oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos), com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/11/2023, à taxa anual de juros contratada de 6.0000% nominal e 6.1678% 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: 00102310270048228920001. Emolumentos: R \$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; Fundos Estaduais: R\$185,64; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av8-27.953 - Protocolo: 323.706, 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: **75.691-544**. Selo: 00102607244392529700077. 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, 28 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av9-27.953 - Protocolo: 323.706, 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, acima qualificado, 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\$ 177.797,86 (cento e setenta e sete mil setecentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos). Selo: 00102607215263425770017. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R \$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$1.075,29. 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.

Pedido n.º 126.678 - n.º controle: **40454.B4177.7C764.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/8B8SH-T24L9-PLBXE-6NGUT>

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 27.953 - Selo Digital: 00102607245092734420217

Página 4 de 4

Selo digital n.º 00102607245092734420217

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.

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 126.678 - n.º controle: **40454.B4177.7C764.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/8B8SH-T24L9-PLBXE-6NGUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

