



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

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 **114.838**, CNM nº **028357.2.0114838-92**, 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: O Lote Residencial nº 07-A, da Quadra nº 16**, situado na Rua RP-4, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PRIMAVERA II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 07, da mesma quadra, medindo: 6,25m de frente para a Rua RP-4; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 7-B; pelo fundo, 6,25m confrontando com o lote nº 40; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 06, perfazendo a área total de 187,50m². Conforme Decreto Municipal nº 857/2019 de 23/05/2019. **PROPRIETÁRIO: FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 5524626 SPTC/GO, CPF nº 033.707.051-25, residente e domiciliado à Rua P, Qd. 15 A, Lt. 6, Nova Vila, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-114.466**, da matrícula aberta em 30/05/2019, desta Serventia. Protocolo n.º 219.311, de 05/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 23 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.838 - Protocolo: 219.311, Data Entrada: 05/07/2019. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 857/2019, de 23 de Maio de 2019, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei nº 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 23 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

VIDE Av6-BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-114.838 - Protocolo: 236.798, Data Entrada: 28/12/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020, 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 nº **885237**. Selo: 00102012213085409640197. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-114.838 - Protocolo: 236.798, Data Entrada: 28/12/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020001269 de 16/12/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020000998/2020 de 14/07/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102012213085409640197. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-114.838 - Protocolo: 236.798, Data Entrada: 28/12/2020. **CONSTRUÇÃO** -

nº controle: **464F4.1457C.7A724.D534E**

Página: 1 de 4

Certidão - Pedido nº **126.676** - Selo Digital: 00102607245092734420218

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/docs/FA7YQ-E4EEM-Z9TR6-B6UPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



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



Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 garagem e 01 lavanderia, com a área construída de 97,95m², no valor de R\$170.000,00. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador nº 90.005.00891/73. Selo: 00102012213085409640197. Emolumentos: R\$483,84; ISS: R\$24,19; Fundos Estaduais: R\$193,56; Total: R\$701,59. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.838 - Protocolo: 236.798, Data Entrada: 28/12/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 28/12/2020 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 **532**. Selo: 00102012213085409640197. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-114.838 - Protocolo: 236.798, Data Entrada: 28/12/2020. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 28/12/2020; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 04/01/2021. Selo: 00102012213085409640197. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-114.838 - Protocolo: 241.432, Data Entrada: 26/05/2021. **CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/05/2021; procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário Fabrizio Silva, acima qualificado, com **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, sob o regime da Separação Total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 22/05/2021. Selo: 00102105212995209640187. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 31 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-114.838 - Protocolo: 241.432, Data Entrada: 26/05/2021. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/05/2021; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **FABRIZIO SILVA** e **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, foi registrada nesta serventia, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 9.432, em 31/05/2021, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102105212995209640187. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 31 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-114.838 - Protocolo: 241.432, Data Entrada: 26/05/2021. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/05/2021; procedo a esta averbação para constar a qualificação da esposa do proprietário supra, **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, brasileira, advogada, CI nº 5924522 SSP/GO, CI Profissional nº 49821 OAB/GO, CPF nº 050.733.351-98, residente e domiciliada na Rua Valdivina Divina Ribeiro, Qd. 07, Lt. 12, Santa Efigênia, nesta cidade. Selo: 00102105212995209640187. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 31 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R10-114.838 - Protocolo: 242.443, Data Entrada: 18/06/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

nº controle: 464F4.1457C.7A724.D534E

Página: 2 de 4

Certidão - Pedido nº 126.676 - Selo Digital: 00102607245092734420218

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/FA7YQ-E4EEM-Z9TR6-B6UPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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



Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1499066-0, datado de 16/06/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **FLAVIO PIRES MARQUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH n.º 05003082726-DENATRAN/GO, CPF n.º 836.685.431-00, residente e domiciliado na Rua E 13, Cond Veredas, Quadra 60, Lote 41, Estância Itanhanga II; no valor de R\$218.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 43.600,00 recursos próprios, e R\$ 174.400,00 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: 00102106113327609640286. Emolumentos: R\$2.654,23; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$132,72; Fundos Estaduais: R\$1.061,72; Total: R\$3.865,00. Caldas Novas-GO, 21 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R11-114.838 - Protocolo: 242.443, Data Entrada: 18/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, 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\$174.400,00, a ser resgatada em 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 17/07/2021, à taxa anual de juros reduzida de 7,3474% nominal e 7,5999% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102106113327609640286. Emolumentos: R\$2.004,40; ISS: R\$100,22; Fundos Estaduais: R\$801,77; Total: R\$2.906,39. Caldas Novas-GO, 21 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av12-114.838 - Protocolo: 242.443, Data Entrada: 18/06/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R11 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1499066-0 Série: 0621, em 16/06/2021, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102106113327609640286. Caldas Novas-GO, 21 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av13-114.838 - Protocolo: 323.684, Data Entrada: 01/07/2026. **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: **75.692-035**. Selo: 00102607244392529700076. 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.

Av14-114.838 - Protocolo: 323.684, Data Entrada: 01/07/2026. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 25/06/2026, procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada no Av12 supra. Selo: 00102607245422625640045. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas-GO, 28 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av15-114.838 - Protocolo: 323.684, Data Entrada: 01/07/2026. **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

nº controle: 464F4.1457C.7A724.D534E

Página: 3 de 4

Certidão - Pedido nº 126.676 - Selo Digital: 00102607245092734420218

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/FA7YQ-E4EEM-Z9TR6-B6UPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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



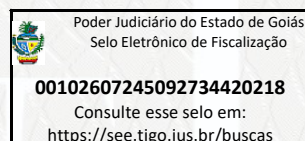
intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Centro, Brasília/DF, ficando o mesmo com a obrigação de promover 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\$ 233.300,53 (duzentos e trinta e três mil trezentos reais e cinquenta e três centavos). Selo: 00102607215263425770016. 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.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 28 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Estéfane Martins Inocêncio
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



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

nº controle: **464F4.1457C.7A724.D534E**

Página: 4 de 4

Certidão - Pedido nº **126.676** - Selo Digital: 00102607245092734420218

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/FA7YQ-E4EEM-Z9TR6-B6UPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

