



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 80.017 - Selo Digital: 00102607245092734420220

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 80.017**, CNM n.º 028357.2.0080017-86, 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 16-C, da quadra n.º 18, com a área de 235,00m², sito à Rua 35, no loteamento denominado "**CALDAS DO OESTE**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 16, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 35; pelo lado direito 23,50m confrontando com o lote n.º 16-D; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 15; e, pelo lado esquerdo 23,50m confrontando com o lote n.º 16-B. -Conforme Decreto Municipal n.º 0679/2011 de 28/03/2011. **PROPRIETÁRIO:** **ILVANOR FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, administrador, CI n.º 139808 SSP/SP, CPF n.º 068.239.201-49, residente e domiciliado em Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 6-9044, ficha 01, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,26

R1-80.017 - Caldas Novas, 24 de outubro de 2012. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 777, fls. 021/022, em 15/10/2012; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MICHELE PAULA DAS CHAGAS FERNANDES DE ANDRADE**, brasileira, advogada, CI n.º 1.563.808 SSP/DF, CPF n.º 844.338.841-20, casada sob o regime de separação total de bens, com o Sr. **WILDEMAR DAMASCENO DE ANDRADE**, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 215,92 + T.J. R\$ 9,64

Av2-80.017 - Caldas Novas, 09 de julho de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 01/07/2015, 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 838336. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Av3-80.017 - Caldas Novas, 09 de julho de 2015. PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 01/07/2015, procedo esta averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de **MICHELE PAULA DAS CHAGAS FERNANDES DE ANDRADE** e **WILDEMAR DAMASCENO DE ANDRADE**, foi registrada neste ofício, no Livro Auxiliar n.º 3, sob o n.º 6.840, em 09/07/2015, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o de separação total de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Pedido n.º 126.680 - n.º controle: 42444.B4172.7C764.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 80.017 - Selo Digital: 00102607245092734420220

Página 2 de 4

R4-80.017 - Caldas Novas, 09 de julho de 2015. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 15/06/2015, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 081.434.717-72, venderam o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, comerciante, CI nº 4506210 SESP/SC, CPF nº 394.825.881-34, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 55.000,00. Foi apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 115.000,00. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 361,25 + T.J. R\$ 11,42

R5-80.017 - Caldas Novas, 09 de julho de 2015. 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\$ 77.098,00 para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial a ser nele erigido, com o prazo para construção de 5 meses, e 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/07/2015, à taxa anual de juros contratada de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 260,28

Av6-80.017 - Protocolo: 187.693, Data Entrada: 29/09/2016. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/09/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2016000911/2016 de 23/08/2016, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2016000146/2016 de 11/02/2016, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 17 de outubro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av7-80.017 - Protocolo: 187.693, Data Entrada: 29/09/2016. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/09/2016, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 17 de outubro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av8-80.017 - Protocolo: 187.693, Data Entrada: 29/09/2016. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/09/2016, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha e 01

Pedido nº 126.680 - nº controle: 42444.B4172.7C764.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 80.017 - Selo Digital: 00102607245092734420220

Página 3 de 4

banheiro social, com a área construída de 63,61m², no valor de R\$ 78.506,82. Emolumentos: R\$ 172,85; ISS: R\$ 8,64; Fundos Estaduais: R\$ 67,42; Total: R\$ 248,91. Caldas Novas, 17 de outubro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av9-80.017 - Protocolo: 187.693, Data Entrada: 29/09/2016. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 19/09/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **38**. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 17 de outubro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av10-80.017 - Protocolo: 323.710, 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: **75.689-006**. Selo: 00102607244392529700078. 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.

Av11-80.017 - Protocolo: 323.710, 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\$ 127.799,56 (cento e vinte e sete mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos). Selo: 00102607283055725760000. 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.

Pedido n.º 126.680 - n.º controle: 42444.B4172.7C764.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/DF5PW-FJJQ4-YHT3G-XE58Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 80.017 - Selo Digital: 00102607245092734420220

Página 4 de 4

Selo digital n.º 00102607245092734420220

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 126.680 - n.º controle: 42444.B4172.7C764.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/DF5PW-FJJQ4-YHT3G-XE58Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

