



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 58.177 - Selo Digital: 00102607245092734420321

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 58.177**, CNM n.º 028357.2.0058177-34, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 14, da quadra n.º 4 -A, sito à Rua JPC-17, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, com a área de 420,00m², medindo: 14,00m de frente para a Rua JPC -17; pelo lado direito, 30,00m confrontando com os lotes n.ºs 15 e 16; pelo fundo, 14,00m confrontando com o lote n.º 18; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 13. **PROPRIETÁRIA: SERRA DAS CALDAS IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.277.400/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-30.316, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-58.177 - Caldas Novas, 06 de junho de 2006. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 014 -N, fls. 169/171, em 02/05/2006; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **ANTÔNIO FERREIRA ROSA**, brasileiro, funcionário público, CI n.º 304236 SSP/DF, CPF n.º 120.195.501-72, casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. **ELIETE COUTO FRANÇA ROSA**, residente e domiciliado em Taguatinga-DF; pelo preço de R\$ 6.264,76. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 2.100,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 72,60 + T.J. R\$ 6,75

Av2-58.177 - Caldas Novas, 22 de junho de 2015. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 893, fls. 022/025, em 17/06/2015 e documento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; 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 63544. Dou fé. O Oficial.

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

R3-58.177 - Caldas Novas, 22 de junho de 2015. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 893, fls. 022/025, em 17/06/2015; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 097.365.901-78, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WERLLEY BRUNO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI n.º 5310086

Pedido n.º 126.761 - n.º controle: **4B4F4.1447C.7F734.D534E**

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/J2GHR-B2UL3-CWAR5-Y3TSA>

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, 1ª 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 58.177 - Selo Digital: 00102607245092734420321

Página 2 de 4

SSP/GO, CNH nº 04950504005 DETRAN/GO, CPF nº 032.152.911-18, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 8.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 144,97

R4-58.177 - Caldas Novas, 22 de outubro de 2015. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 08/10/2015, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Srta. **THAISSE BATISTA REZENDE**, brasileira, solteira, atendente, CI nº 5655844 SSP/GO, CPF nº 043.937.111-22, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 31.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 113.913,89. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 358,62 + T.J. R\$ 11,42

R5-58.177 - Caldas Novas, 22 de outubro 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 87.627,67 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 08/11/2015, à taxa anual de juros contratada de 5.0000% nominal e 5.1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 347,27

Av6-58.177 - Caldas Novas, 04 de maio de 2016. HABITE-SE - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 02/05/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2016000323/2015 de 28/04/2016, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2015000749/2015 de 05/08/2016, expedidos pela municipalidade local. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

Av7-58.177 - Caldas Novas, 04 de maio de 2016. DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 02/05/2016, 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. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

Av8-58.177 - Caldas Novas, 04 de maio de 2016. CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 02/05/2016, foi

Pedido nº 126.761 - nº controle: 4B4F4.1447C.7F734.D534E



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 58.177 - Selo Digital: 00102607245092734420321

Página 3 de 4

construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, circulação e área de serviço, com a área construída de 69,50m², no valor de R\$ 113.913,89. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 230,61

Av9-58.177 - Caldas Novas, 04 de maio de 2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 02/05/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **118**. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

Av10-58.177 - Protocolo: 323.676, Data Entrada: 01/07/2026. **CEP** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/06/2026; procedo a esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-518**. Selo: 00102607244392529700107. 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 Ana Livia Santos Lopes.

Av11-58.177 - Protocolo: 323.676, Data Entrada: 01/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/06/2026, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, ficando a mesma 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\$ 125.794,32 (cento e vinte e cinco mil setecentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos). Selo: 00102607283055725760002. 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 Ana Livia Santos Lopes.

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 126.761 - n.º controle: **4B4F4.1447C.7F734.D534E**

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/J2GHR-B2UL3-CWAR5-Y3TSA>

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 58.177 - Selo Digital: 00102607245092734420321

Página 4 de 4

Selo digital n.º 00102607245092734420321

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

Certificado digitalmente por
Ana Livia Santos Lopes



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 126.761 - n.º controle: **4B4F4.1447C.7F734.D534E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - 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/J2GHR-B2UL3-CWAR5-Y3TSA>

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