



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 60.653 - Selo Digital: 00102504012846234420557

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 60.653**, CNM n.º 028357.2.0060653-75, 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 APARTAMENTO n.º H-825**, situado no 8º andar, **EDIFÍCIO HOTEL**, do "CONDOMÍNIO GOLDEN DOLPHIN RESORT", contendo: quarto, banheiro e varanda, com a área total construída de 31,982m<sup>2</sup>, sendo 23,280m<sup>2</sup> de área privativa e 8,702m<sup>2</sup> de área comum, com fração ideal de 17,345m<sup>2</sup> ou 0,00081% da área do terreno constituído da Gleba 1, sítio na Avenida Elias Bufaiçal, no Jardim Belvedere, nesta cidade, com a área de 21.413,62m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: TOWER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.666.089/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 2-42.505, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 18,20

**R1-60.653 - Caldas Novas, 09 de setembro de 2008. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 610, fls. 132/134, em 15/08/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **SINVAL FRANCO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, CI nº M-2.790.784 SSP/MG, CPF nº 595.560.806-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **SANDRA CRISTINA MARQUES FERREIRA**, residente e domiciliado em Araguari-MG; pelo preço de R\$ 33.120,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 10.831,00, 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 nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 112,65 + T.J. R\$ 7,56

**Av2-60.653** - Protocolo: 262.584, Data Entrada: 13/01/2023 . **CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1319-N, fls. 169F/171F, em 11/01/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **639782**. Selo: 00102301113067725430075. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$102,12. Caldas Novas -GO, 16 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-60.653** - Protocolo: 262.584, Data Entrada: 13/01/2023 . **DENOMINAÇÃO** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1319-N, fls. 169F/171F, em

Pedido n.º 85.352 - n.º controle: **4B434.7437D.79764.B5E4E**



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 60.653 - Selo Digital: 00102504012846234420557

Página 2 de 4

11/01/2023 é Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado CONDOMÍNIO GOLDEN DOLPHIN RESORT, está situado na Avenida Elias Bufaiçal, Área 01, Jardim Belvedere, nesta cidade. Selo: 00102301113067725430075. 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, 16 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynty Sousa Silva - Escrevente.

**Av4-60.653** - Protocolo: 262.584, Data Entrada: 13/01/2023 . **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1319 -N, fls. 169F/171F, em 11/01/2023 é documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **951**. Selo: 00102301113067725430075. 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, 16 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynty Sousa Silva - Escrevente.

**R5-60.653** - Protocolo: 262.584, Data Entrada: 13/01/2023 . **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1319-N, fls. 169F/171F, em 11/01/2023; o proprietário acima qualificado e/m Sandra Cristina Marques Ferreira, brasileira, autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01182228810/DETRAN -MG, onde consta a Cédula de Identidade n.º MG4718001/SSP -MG, CPF n.º 691.663.236-49, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **CLEYBISON FERNANDO PIRES**, brasileiro, viúvo, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02995921378/DENATRAN -MG, onde consta a Cédula de Identidade n.º 14377470/SSP-MG, CPF n.º 071.451.276-10, residente e domiciliado na Rua Ipameri, 140 CS, Jóquei Clube, Araguari/MG; pelo preço de R\$68.050,00 . Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102301113067725430075. Emolumentos: R\$1.162,38; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,12; Fundos Estaduais: R\$247,01; Total: R\$1.467,51. Caldas Novas -GO, 16 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynty Sousa Silva - Escrevente.

**R6-60.653** - Protocolo: 265.859, Data Entrada: 12/04/2023 . **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Contrato nº 9137297 e Aditamento, datados de 10/04/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALAIDES RODRIGUES DE MELO**, brasileira, solteira, agente de compras e vendas, portadora da Cédula de Identidade n.º 897.199/SESP -DF, CPF n.º 386.197.411-87, residente e domiciliada na Rua São Bento, s/n, Quadra 35, Lote 01, Apartamento 902, Bairro do Turista, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) de entrada e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de

Pedido n.º 85.352 - n.º controle: **4B434.7437D.79764.B5E4E**



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 60.653 - Selo Digital: 00102504012846234420557

Página 3 de 4

pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102304112930225430044. Emolumentos: R\$ 1.773,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$88,69; Fundos Estaduais: R\$376,92; Total: R\$2.258,29. Caldas Novas-GO, 14 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R7-60.653** - Protocolo: 265.859, Data Entrada: 12/04/2023 . **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), sendo: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) recursos do financiamento e R\$ 6.000,00 (seis mil reais) despesas financiadas, a ser resgatada em 234 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/05/2023, à taxa anual de juros de 10,0171% nominal e 10,4900% efetiva, CET: 14,13%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102304112930225430044. Emolumentos: R\$1.162,38; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,12; Fundos Estaduais: R\$247,01; Total: R\$1.467,51. Caldas Novas -GO, 14 de abril de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av8-60.653** - Protocolo: 300.088, Data Entrada: 20/03/2025 . **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 12/03/2025, passado em Brasília/DF, 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 **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Selo: 00102504035694525760001. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE/GO: R\$11,75; FUNCOMP/GO: R\$17,62; FUNDEPEG/GO: R\$7,34; Total: R\$761,22. Caldas Novas -GO, 04 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 4 Abril 2025.

**Selo digital nº 00102504012846234420557**

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

Certificado digitalmente por

Pedido n.º 85.352 - n.º controle: **4B434.7437D.79764.B5E4E**



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 MARITIMOS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO  
Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 60.653 - Selo Digital: 00102504012846234420557

Página 4 de 4

Natalia Mendes Rosa

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN.: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



#### 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 85.352 - n.º controle: **4B434.7437D.79764.B5E4E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO  
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469  
site: [www.cartorioleandrfelix.com.br](http://www.cartorioleandrfelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrfelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrfelix.com.br)

04/04/2025 11:48  
Documento Certificado Digitalmente  
NATALIA MENDES ROSA:70088059189

VALÍDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

NATALIA MENDES ROSA:70088059189

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.  
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

## Validar Selo

