



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 **115.761**, CNM nº **028357.2.0115761-39**, e foi extraída por meio reprodutivo 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 01-I4, da Quadra M**, situado na Rua Presidente Juscelino Kubitschek, no loteamento denominado **LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**, nesta cidade, resultante do Desdoblamento do lote nº 01-I, da mesma quadra, medindo: 6,142m de frente para a Rua Presidente Juscelino Kubitschek; pelo lado direito, 43,00m confrontando com o lote nº 01-I5; pelo fundo, 6,142m confrontando com o lote nº 01-C; e, pelo lado esquerdo, 43,00m confrontando com o lote nº 01-I3; perfazendo a área total de 264,10m². Conforme Decreto Municipal nº 1.679/2019 de 11/10/2019. **PROPRIETÁRIO: MARCO ANTONIO LAMOUNIER ALVES**, brasileiro, divorciado, fazendeiro, CI n.º 5.738.843-SSP/GO, CNH n.º 01591771328 DETRAN/GO, CPF n.º 055.851.656-40, residente e domiciliado à Avenida C, quadra 41, lote 15, Estância Itaguai II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M-115.212, aberta em 20/09/2019, desta Serventia. Protocolo n.º 223.774, de 25/11/2019. Selo: 00101911213085909640081. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,09; Total: R\$48,37. Caldas Novas-GO, 29 de novembro de 2019. Dou fé. Rondinero Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av1-115.761 - Protocolo: 223.774, Data Entrada: 25/11/2019. **CONDICÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 1.679/2019, de 11 de outubro de 2019, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, 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, do referido Decreto, o presente desdoblamento é específico para construção de casas geminadas seriadas. Selo: 00101911213085909640081. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 29 de novembro de 2019. Dou fé. Rondinero Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av2-115.761 - Protocolo: 227.822, Data Entrada: 22/04/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/04/2020, 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 **886325**. Selo: 00102004223265609640026. 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, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av3-115.761 - Protocolo: 227.822, Data Entrada: 22/04/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020000297 de 15/04/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020000110/2020 de 21/01/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102004223265609640026. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av4-115.761 - Protocolo: 227.822, Data Entrada: 22/04/2020. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2020; procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do



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

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. Selo: 00102004223265609640026. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av5-115.761 - Protocolo: 227.822, Data Entrada: 22/04/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,98m², no valor de R\$ 123.000,00. Selo: 00102004223265609640026. Emolumentos: R\$483,84; ISS: R\$24,19; Fundos Estaduais: R\$193,56; Total: R\$701,59. Caldas Novas-GO, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av6-115.761 - Protocolo: 227.822, Data Entrada: 22/04/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/04/2020 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 **1149**. Selo: 00102004223265609640026. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 05 de maio de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R7-115.761 - Protocolo: 251.001, Data Entrada: 25/02/2022. **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 9094670 e Aditamento, datados de 21/02/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **IVIS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, barbeiro, CI n.º 3.812.386-SESP/DF, CPF n.º 076.931.451-17, residente e domiciliado na Rua 17, esquina com a Rua 4, s/n, gleba 02, casa 1, Jardim Paraíso, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$170.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 35.600,00 de entrada e R\$ 134.400,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102202214004628920013. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$449,02; Total: R\$1.645,53. Caldas Novas-GO, 03 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

R8-115.761 - Protocolo: 251.001, Data Entrada: 25/02/2022. **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\$134.400,00, a ser resgatada em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2022, à taxa anual de juros de 9,4773% nominal e 9,9000% efetiva, CET: 10,96%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102202214004628920013. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. Caldas Novas-GO, 03 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av9-115.761 - Protocolo: 263.237, Data Entrada: 01/02/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado de 01/02/2023, de autoria do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R8 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), devidamente recolhido no Banco do Brasil S.A, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário qualificado no R8. Selo:

nº controle: **44464.2417C.7C774.B5F4C42**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **255.171** - Selo Digital: 00102308210050934420013
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • WhatsApp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrfelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrfelix.com.br



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

00102302013192825430017. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos Estaduais: R\$155,69; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 02 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av10-115.761 - Protocolo: 270.276, Data Entrada: 24/07/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

- Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Banco Bradesco S.A., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, nos autos do Processo nº 08005031020218230010, pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Boa Vista-RR, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 22/07/2023, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202307.2210.02824733-IA-340. Selo: 00102307212764029840004. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos Estaduais: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av11-115.761 - Protocolo: 270.827, Data Entrada: 03/08/2023. **LEILÃO NEGATIVO** -

Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 28/07/2023, em virtude dos Autos do Primeiro e Segundo Leilões Públicos Negativo, datados 25/07/2023 e 27/07/2023, respectivamente, o imóvel consolidou em definitivo no nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado. Selo: 00102308032997525430018. 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, 18 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av12-115.761 - Protocolo: 270.827, Data Entrada: 03/08/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 28/07/2023, e do Termo de Quitação, expedido conforme § 6º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, expedido em 28/07/2023; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R8 supra, em virtude da consolidação da propriedade. Selo: 00102308032997525430018. 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, 18 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 21 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 4,17
Valor Total.....: R\$ 123,49



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102308210050934420013
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

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.

nº controle: **44464.2417C.7C774.B5F4C42**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **255.171** - Selo Digital: 00102308210050934420013
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • WhatsApp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrfelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrfelix.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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

