

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 99.803**, CNM n.º 028357.2.0099803-92, 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: Uma fração ideal que corresponderá a **CASA n.º 04 - tipo sobrado**, que localizar-se-á no térreo e pavimento superior, do "**CONDOMÍNIO VIVA LA VIDA RESIDENCE**", que conterà, no pavimento térreo: uma garagem descoberta, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, uma varanda e escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior: hall, duas suítes com CHWC e uma sacada; terá a área total privativa de uso exclusivo de 75,4985m², sendo área privativa construída do pavimento térreo de 46,00m², e área privativa descoberta de 29,4985m², área de uso comum de 50,8001m², equivalente a fração ideal do terreno de 126,30m² ou 0,020%, área privativa construída do pavimento superior de 46,00m², perfazendo a área total construída de 92,00m²; que está sendo construída pelo Sistema de Condomínio, no terreno denominado lote n.º 82-R, sito na Avenida Roberto Pinheiro de Castro, no lugar denominado CÂNDIDO RODRIGUES DA CUNHA, nesta cidade, com a área de 6.067,15m².

PROPRIETÁRIA: **GRS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.077.801/0001-62, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 2-90.558, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 26,35

Av1-99.803 - Caldas Novas, 19 de janeiro de 2016. ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Certifico que, procedo a esta averbação para constar que, conforme alteração da incorporação averbada sob o n.º 5-90.558, o condomínio supra, sofreu alteração somente quanto ao prazo de conclusão das obras programadas, que era de 24 meses, com início em 02/03/2015 e término em 02/03/2017, sendo que foi prorrogado para 45 meses, com início em 02/03/2015 e término em 02/12/2018, ressalvados os dias em que, por motivo de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 28,88

Av2-99.803 - Protocolo: 192.466, Data Entrada: 07/04/2017. ALTERAÇÃO DA MODALIDADE DA EMPRESA- Certifico que, a requerimento da parte interessada, de 09/03/2017, revestido das formalidades legais, instruído com a Alteração Contratual n.º 02 de Transformação em EIRELI - Empresa de Responsabilidade Limitada, datada de 29/04/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob n.º 52600274996 em 13/05/2016, a proprietária acima qualificada, fica transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, sob o nome empresarial de: **GRS-CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 19 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-99.803 - Protocolo: 192.501, Data Entrada: 07/04/2017.

Pedido n.º 89.800 - n.º controle: **4B464.14177.7B704.F5A4942**

REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 09/03/2017, revestido das formalidades legais e instruído de documentos hábeis, procedo a esta averbação para constar que fica revalidada a Incorporação do "**CONDOMÍNIO VIVA LA VIDA RESIDENCE**", objeto do R2-90.558, nos termos do Art. 33 da Lei Federal nº 4.591/64. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 20 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-99.803 - Protocolo: 194.004, Data Entrada: 30/05/2017. **ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO/ALTERAÇÃO DO CONTRATO PADRÃO** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar que a incorporação do "**CONDOMÍNIO VIVA LA VIDA RESIDENCE**", sofreu alteração quanto ao prazo de conclusão das obras programadas; e que o modelo do Contrato Padrão do referido empreendimento foi alterado; conforme consta na Av9-90.558. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 28 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-99.803 - Protocolo: 201.512, Data Entrada: 25/01/2018. **DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 20/01/2018, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão expedida pela municipalidade local, procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no "**CONDOMÍNIO VIVA LA VIDA RESIDENCE**", situado na Avenida Roberto Pinheiro de Castro, Área 02, Lote 82-R, no loteamento denominado Setor Serrinha, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 05 de fevereiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-99.803 - Protocolo: 219.607, Data Entrada: 16/07/2019. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar a construção da unidade autônoma denominada **CASA nº 04 - tipo sobrado**, do "**CONDOMÍNIO VIVA LA VIDA RESIDENCE**", no valor de R\$ 76.852,53, devidamente corrigido de acordo com IGP - DI (FGV), nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, para R\$ 99.640,15, e que foram averbados sob os nºs 16-90.558 e 17-90.558, o Alvará de Habite-se nº 2019000483, expedido em 24/06/2019, onde consta o Alvará de Licença nº 2015000103/2015 de 05/02/2015, expedidos pela municipalidade local, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001532019-88888049, CEI nº 51.229.27049/73, expedida em 02/07/2019, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$351,78; ISS: R\$17,59; Fundos Estaduais: R\$137,23; Total: R\$506,60. Caldas Novas-GO, 17 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av7-99.803 - Protocolo: 219.607, Data Entrada: 16/07/2019. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 12/06/2019, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **865211**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 17 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Pedido nº 89.800 - n.º controle: **4B464.14177.7B704.F5A4942**

Av8-99.803 - Protocolo: 219.607, Data Entrada: 16/07/2019. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 12/06/2019, procedo a esta averbação para constar que o empreendimento objeto do imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **305**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 17 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R9-99.803 - Protocolo: 223.381, Data Entrada: 08/11/2019. **COMPRA E 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 9016936, datado de 25/10/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **DIEGO DE SOUZA GUIMARAES**, brasileiro, diretor de empresas, CI n.º 4839960 2ª via-PC/GO, CPF n.º 018.872.181-90, e s/m **ALINNE PEREIRA DOS REIS GUIMARAES**, brasileira, do lar, CI n.º 4855253 2.A Via-PC/GO, CPF n.º 359.391.568-51, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Roberto Pinheiro de Castro, Casa 4, Lote 82, Setor Serrinha, nesta cidade; pelo preço de R\$ 200.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 de entrada e R\$ 150.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,90; Total: R\$1.129,15. Caldas Novas-GO, 12 de novembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R10-99.803 - Protocolo: 223.381, Data Entrada: 08/11/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$ 150.000,00, a ser resgatada em 360 meses, vencendo-se o primeiro em 28/11/2019, à taxa anual de juros de 7,6276% nominal e 7,9000% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$765,38; ISS: R\$38,27; Fundos Estaduais: R\$298,50; Total: R\$1.102,15. Caldas Novas-GO, 12 de novembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av11-99.803 - Protocolo: 302.165, Data Entrada: 02/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 25/04/2025, passado em Brasília-DF, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 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 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). Selo: 00102505212749725770016. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$

Pedido n.º 89.800 - n.º controle: **4B464.14177.7B704.F5A4942**

\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 22 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 22 Maio 2025.

Selo digital n.º 00102505212703134420215

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

Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes



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.

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 89.800 - n.º controle: **4B464.14177.7B704.F5A4942**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00102505212703134420215](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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