



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro nº 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula nº 116.109**, CNM nº 028357.2.0116109-62, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal nº 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote Residencial nº 06-A, da Quadra nº 28, situado na Rua CL-19, no loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO II**, nesta cidade, resultante do Desdobra do lote nº 06, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua CL-19; pelo lado direito, 18,00m confrontando com o lote nº 06-B; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote nº 07; e, pelo lado esquerdo, 18,00m confrontando com o lote nº 05; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal nº 1.743/2019 de 24/10/2019. **PROPRIETÁRIO:** **LC SERVIÇOS E SOLUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.º 32.184.099/0001-15, com sede na Rua 08, Quadra 04, Lote 06, Jardim Metodista, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-115.555, da matrícula aberta em 28/10/2019, desta Serventia. Protocolo nº.º 224.330, de 09/12/2019. Selo: 00101912022931809640251. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,09; Total: R\$48,37. Caldas Novas -GO, 13 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondinero Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av1-116.109 - Protocolo: 224.330, Data Entrada: 09/12/2019. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 1.743/2019, de 24 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 desdobra é específico para construção de casas geminadas seriadas. Selo: 00101912022931809640251. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 13 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondinero Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av2-116.109 - Protocolo: 233.299, Data Entrada: 11/09/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/09/2020, 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 **886500**. Selo: 00102009112999709640036. 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, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-116.109 - Protocolo: 233.299, Data Entrada: 11/09/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/09/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020000699 de 02/07/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020000162/2020 de 28/01/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102009112999709640036. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R

Pedido nº 88.514 - nº controle: **46464.A4A71.7F744.75E4E**



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 116.109 - Selo Digital: 00102505022703234420830

Página 2 de 4

\$39,73. Caldas Novas-GO, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-116.109 - Protocolo: 233.299, Data Entrada: 11/09/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/09/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,95m², no valor de R\$97.677,48. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador nº 90.003.81340/72. Selo: 00102009112999709640036. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-116.109 - Protocolo: 233.299, Data Entrada: 11/09/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/09/2020 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 **426**. Selo: 00102009112999709640036. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-116.109 - Protocolo: 237.964, Data Entrada: 04/02/2021. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/02/2021, revestido das formalidades legais, instruído com Terceira Alteração do Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, em 12/01/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 20215052382, em 13/01/2021, a proprietária passou a denominar-se: **"GR CONSTRUTORA E SERVIÇOS EIRELI"**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.184.099/0001-15, com sede nesta cidade. Selo: 00102102013346409640073. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$97,94. Caldas Novas-GO, 09 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-116.109 - Protocolo: 238.277, Data Entrada: 18/02/2021. **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 9050294, datado de 08/02/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **NATALIA GONZAGA DE MENEZES**, brasileira, solteira, diretora de empresas, CI n.º 6281081-SSP/GO, CPF n.º 703.404.021-48, residente e domiciliada na Rua 02, s/n, Qd. 2, Lt. 21, Bairro Universitário, nesta cidade; pelo preço de R\$230.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 55.000,00 de entrada e R\$ 175.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102102113518009650008. Emolumentos: R\$1.327,12; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$66,36; Fundos Estaduais: R\$530,86; Total: R\$1.939,96. Caldas Novas-GO, 03 de março de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 88.514 - n.º controle: **46464.A4A71.7F744.75E4E**



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 116.109 - Selo Digital: 00102505022703234420830

Página 3 de 4

R8-116.109 - Protocolo: 238.277, Data Entrada: 18/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, 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\$175.000,00, a ser resgatada em 360 meses, vencendo -se o primeiro encargo mensal em 20/03/2021, à taxa anual de juros de 6,5027% nominal e 6,7000% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102102113518009650008. Emolumentos: R\$ 1.002,20; ISS: R\$50,11; Fundos Estaduais: R\$400,90; Total: R\$1.453,21. Caldas Novas-GO, 03 de março de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

Av9-116.109 - Protocolo: 302.475, Data Entrada: 08/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 21/03/2025, 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 DO 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\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). Selo: 00102505085756725770006. 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\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas -GO, 09 de maio de 2025. 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, 9 Maio 2025.

Selo digital n.º 00102505022703234420830

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio



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

Pedido n.º 88.514 - n.º controle: 46464.A4A71.7F744.75E4E



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 116.109 - Selo Digital: 00102505022703234420830

Página 4 de 4

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
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 88.514 - n.º controle: 46464.A4A71.7F744.75E4E



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ESTEFANE MARTINS INOCENCIO:07134197174

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

