



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 86.115 - Selo Digital: 00102603065340034420286

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 86.115**, CNM n.º 028357.2.0086115-28, 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 220, tipo B, situado no 2º pavimento, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AABB CALDAS NOVAS FLAT**", contendo: sala de estar/TV conjugada com dormitório, com a possibilidade de divisão deste ambiente, copa, banheiro social e sacada, com a área total construída de 47,19583m², sendo 32,60m² de área privativa e 14,59583m² de área de uso comum, com fração ideal de 27,29351m² ou 0,4919522% da área do terreno constituído da Gleba 2 -A, sito a Avenida Elias Bufaiçal, no Jardim Belvedere, nesta cidade, com a área de 5.548,00m². **PROPRIETÁRIA: TOWER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.666.089/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 3-49.270, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 29,61

VIDE Av4 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

R1-86.115 - Caldas Novas, 06 de março de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 791, fls. 134/135, em 26/02/2013; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **LUIZA DE VASCONCELOS CASTRO**, brasileira, divorciada, professora aposentada, CI n.º 442982 SSP/DF, CPF n.º 072.765.751-87, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 80.300,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, 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\$ 598,35 + T.J. R\$ 10,42

Av2-86.115 - Caldas Novas, 13 de abril de 2016. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/10/2015, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, 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 837652. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,96

Av3-86.115 - Caldas Novas, 13 de abril de 2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/10/2015, revestido das formalidades legais, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: GLEBA - 2A, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **1091**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,96

Av4-86.115 - Caldas Novas, 13 de abril de 2016. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/10/2015, revestido das formalidades legais, instruído de

Pedido n.º 116.749 - n.º controle: **43434.34276.76724.D534B42**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/4257Z-CDQKN-6EEEEU-4LPHC>

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



onr



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 86.115 - Selo Digital: 00102603065340034420286

Página 2 de 4

documentos hábeis, procedo a esta averbação para constar que o nome do empreendimento constante da presente matrícula foi alterado, passando a denominar "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALDAS NOVAS FLAT**". Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,96

R5-86.115 - Protocolo: 264.888, Data Entrada: 17/03/2023. **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 9134827 e Instrumento Particular de Aditamento, datados de 14/03/2023 e 20/03/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **VANDERLI PAULA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, aposentado, Portador(a) da Cédula de Identidade n.º 3431474/SSP-GO, CPF n.º 485.700.011-34, residente e domiciliado na Rua dos Felipes, nº 164, Casa 02, Paranaíba, Itumbiara/GO; pelo preço de R\$125.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) de entrada e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) 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: 00102303133354728920019. Emolumentos: R\$886,90; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$44,35; Fundos Estaduais: R\$188,47; Total: R\$1.138,59. Caldas Novas -GO, 21 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R6-86.115 - Protocolo: 264.888, Data Entrada: 17/03/2023. **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\$86.250,00 (oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais), sendo: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) recursos destinados ao pagamento do preço da venda e compra do Imóvel, e R\$ 6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais) despesas financiadas, a ser resgatada em 325 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/04/2023, à taxa anual de juros de 9,4681% nominal e 9,8900% efetiva, CET: 12,50%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102303133354728920019. Emolumentos: R\$581,19; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$29,06; Fundos Estaduais: R\$123,50; Total: R\$733,75. Caldas Novas -GO, 21 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-86.115 - Protocolo: 313.659, Data Entrada: 05/12/2025. **DENOMINAÇÃO/CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 02/12/2025 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALDAS NOVAS FLAT**, está situado na Avenida Elias Bufaiçal, **Área 2-A**, Jardim Belvedere, nesta cidade, CEP: **75696-320**. Selo: 00102512224026226660035. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas -GO, 29 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av8-86.115 - Protocolo: 313.659, Data Entrada: 05/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 02/12/2025, passado em São Paulo/SP, 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias

Pedido nº 116.749 - n.º controle: **43434.34276.76724.D534B42**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/4257Z-CDQKN-6EEEE-4LPHC>

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 86.115 - Selo Digital: 00102603065340034420286

Página 3 de 4

contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Selo: 00102512295250725760002. 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; FUNDEPEG/GO: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$778,84. Caldas Novas-GO, 29 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av9-86.115 - Protocolo: 316.771, Data Entrada: 18/02/2026. **1º LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 27/02/2026; procedo esta averbação para constar que foi realizado o 1º Leilão Público, de acordo com o art. 27, da Lei n.º 9.514/97, não havendo licitantes, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, realizado no dia 11/02/2026, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00102603022859925640118. Emolumentos: R\$74,23; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$3,72; FUNDESP/GO: R\$7,42; FUNEMP/GO: R\$2,23; OAB/DATIVOS: R\$1,48; FUNPROGE/GO: R\$1,48; FUNDEPEG/GO: R\$0,93; FUNCOMP: R\$4,45; Total: R\$116,56. Caldas Novas -GO, 04 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av10-86.115 - Protocolo: 316.771, Data Entrada: 18/02/2026. **2º LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 27/02/2026; procedo esta averbação para constar que foi realizado o 2º Leilão Público, de acordo com o art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei n.º 9.514/97, não havendo licitantes, conforme Auto Negativo de 2º Leilão, realizado no dia 13/02/2026, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00102603022859925640119. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas -GO, 04 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av11-86.115 - Protocolo: 316.771, Data Entrada: 18/02/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/02/2026, e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido em 13/02/2026, conforme § 4º do Artigo 26 -A da Lei 9.514/97; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R6 supra, em virtude da consolidação da propriedade. Selo: 00102603022859925640120. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas -GO, 04 de março de 2026. 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, 10 Março 2026.

Selo digital n.º 00102603065340034420286
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Pedido n.º 116.749 - n.º controle: 43434.34276.76724.D534B42

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/4257Z-CDQKN-6EEEE-4LPHC>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 86.115 - Selo Digital: 00102603065340034420286

Página 4 de 4

Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

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 E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 116.749 - n.º controle: 43434.34276.76724.D534B42

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/4257Z-CDQKN-6EEEEU-4LPHC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

