

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 107.006**, CNM n.º 028357.2.0107006-17, 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 terreno denominado lote n.º 16B, da quadra n.º 20, situado na Rua Mario de Godoy, no loteamento denominado "**PARQUE REAL**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 16-R, da mesma quadra, medindo: 7,25m de frente para a Rua Mario de Godoy; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 17A; pelo fundo, 7,25m confrontando com o lote n.º 13; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 16A; perfazendo a área total de 217,50m². -Conforme Decreto Municipal n.º 1.177/2016 de 12/12/2016.
PROPRIETÁRIO: **GILMAR GUIMARÃES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, construtor, CI n.º 1.770.861 2ª via SSP/GO, CPF n.º 435.055.891-87, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 3-106.245, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 30 de janeiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av1-107.006 - Protocolo: 190.530, Data Entrada: 30/01/2017. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 1.177/2016, de 12 de Dezembro de 2016, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 30 de janeiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-107.006 - Protocolo: 191.115, Data Entrada: 20/02/2017. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/02/2017, 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 860066. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 23 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-107.006 - Protocolo: 191.115, Data Entrada: 20/02/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/02/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2017000203/2017 de 15/02/2017, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2017000174/2017 de 15/02/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36;

Pedido n.º 65.652 - n.º controle: **45424.34170.77724.D594F42**

Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 23 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-107.006 - Protocolo: 191.115, Data Entrada: 20/02/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/02/2017, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do 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. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 23 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-107.006 - Protocolo: 191.115, Data Entrada: 20/02/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/02/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço, com a área construída de 68,80m², no valor de R\$ 86.000,00. Emolumentos: R\$ 245,00; ISS: R\$ 12,25; Fundos Estaduais: R\$ 95,55; Total: R\$ 352,80. Caldas Novas, 23 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-107.006 - Protocolo: 191.115, Data Entrada: 20/02/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/02/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **232**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 23 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-107.006 - Protocolo: 191.115, Data Entrada: 20/02/2017. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/02/2017, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-107.006, foi cumprida em 23/02/2017. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 23 de fevereiro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av8-107.006 - Protocolo: 192.585, Data Entrada: 11/04/2017. **BLOQUEIO** - Certifico que, conforme Ofício nº 402/2017, datado de 07/04/2017, extraído dos Autos nº 264/17, Protocolo nº 201700450179, de Ação de Dissolução de União Estável, pela Escrivania de Família, Sucessões e 3º Cível desta Comarca, da ordem da MMA. Juíza de Direito Dr. Luciana Monteiro Amaral, ajuizada por Antônia Alves Ferreira, em face de Gilmar Guimarães de Souza, procedo esta averbação para constar o bloqueio judicial do imóvel constante da presente matrícula, até final solução da lide ou posterior deliberação deste juízo. Caldas Novas, 12 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av9- CANCELAMENTO

Av9-107.006 - Protocolo: 195.612, Data Entrada: 18/07/2017. **CANCELAMENTO DA AV8** - Certifico que, nos termos do Ofício nº 876/2017, de 17/07/2017, autos

Pedido nº 65.652 - n.º controle: **45424.34170.77724.D594F42**

264/2017, protocolo nº 201700450179, expedido pela Escrivania de Família, Sucessões, e 3º Cível desta cidade, de ordem da MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Monteiro Amaral, fica cancelado e sem nenhum valor jurídico a Av8-107.006, supra. Caldas Novas, 19 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

R10-107.006 - Protocolo: 196.592, Data Entrada: 15/08/2017. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 08/08/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALISSON RODRIGUES INACIO**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, CI nº 5984009 SSP/GO, CPF nº 022.933.121-19, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 248.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 49.600,00 recursos próprios, e R\$ 198.400,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 935,16; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 46,76; Fundos Estaduais: R\$ 364,70; Total: R\$ 1.360,16. Caldas Novas, 17 de agosto de 2017. Dou fé. O Oficial.

R11-107.006 - Protocolo: 196.592, Data Entrada: 15/08/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 198.400,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 248.000,00, a ser resgatada em 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 11/09/2017, à taxa anual de juros reduzida contratada de 10.2541% nominal e 10.7500% efetiva. Demais cláusulas, condições e obrigações, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 927,16; ISS: R\$ 46,36; Fundos Estaduais: R\$ 361,58; Total: R\$ 1.335,10. Caldas Novas, 17 de agosto de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av16 - CANCELAMENTO

Av12-107.006 - Protocolo: 196.592, Data Entrada: 15/08/2017. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R11-107.006 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1036640-7 Série: 0817, em 08/08/2017, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Caldas Novas, 17 de agosto de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av16 - CANCELAMENTO

Av13-107.006 - Protocolo: 246.754, Data Entrada: 19/10/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 19/10/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000821 de 04/10/2021, onde consta a Regularização de Obra e Edificação nº 2021000900/2021 de 04/10/2021, expedidos pela municipalidade local, em complementação a Av3 supra. Selo: 00102110113032009640240. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas -GO, 26 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido nº 65.652 - n.º controle: 45424.34170.77724.D594F42

Av14-107.006 - Protocolo: 246.754, Data Entrada: 19/10/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/10/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.008.38346/66-001, pelo período de 04/08/2021 à 04/10/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/10/2021. Selo: 00102110113032009640240. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 26 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av15-107.006 - Protocolo: 246.754, Data Entrada: 19/10/2021. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/10/2021, foi construído no imóvel constante da presente matrícula, uma ampliação contendo: 01 Garagem, 01 quarto, 01 lavabo, e 01 área gourmet, com a área de 61,10m², no valor de R\$ 111.000,00, em complementação a Av5 supra, totalizando uma área total de 129,90m². Selo: 00102110113032009640240. Emolumentos: R\$446,43; ISS: R\$22,32; Fundos Estaduais: R\$178,55; Total: R\$647,30. Caldas Novas-GO, 26 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av16-107.006 - Protocolo: 248.484, Data Entrada: 08/12/2021. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010272269, com força de escritura pública, datado de 02/12/2021; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário objetivadas no R11 e Av12 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102112084008509650000. Emolumentos: R\$28,39; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$1,42; Fundos Estaduais: R\$11,35; Total: R\$57,49. Caldas Novas - GO, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R17-107.006 - Protocolo: 248.484, Data Entrada: 08/12/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010272269, com força de escritura pública, datado de 02/12/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **MARCELO DE SOUZA LEITE**, brasileiro, divorciado, administrador, CI n.º 1.673.717-SSP/DF, CPF n.º 709.620.901-82, residente e domiciliado na Rua 05, s/n, Qd. 7, Lt. 30, Jardim Metodista, Caldas Novas/GO; no valor de R\$400.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 80.000,00 recursos próprios e R\$ 320.000,00 recursos do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102112084008509650000. Emolumentos: R\$1.550,37; ISS: R\$77,52; Fundos Estaduais: R\$620,16; Total: R\$2.248,05. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R18-107.006 - Protocolo: 248.484, Data Entrada: 08/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima

Pedido n.º 65.652 - n.º controle: 45424.34170.77724.D594F42

qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$320.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 02/01/2022, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 9,9900% efetiva e 9,5598% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 7,9900% efetiva e 7,7115% nominal, CET(anual): 8,91%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102112084008509650000. Emolumentos: R\$1.550,37; ISS: R\$77,52; Fundos Estaduais: R\$620,16; Total: R\$2.248,05. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av19-107.006 - Protocolo: 289.816, Data Entrada: 27/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 27/08/2024, passado em Belo Horizonte/MG, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, ficando o mesmo 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Selo: 00102409123460325790002. Emolumentos: R\$1.118,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$55,94; FUNDESP/GO: R\$111,88; FUNEMP/GO: R\$33,56; OAB/DATIVOS: R\$22,37; FUNPROGE/GO: R\$22,37; FUNCOMP/GO: R\$33,56; FUNDEPEG/GO: R\$13,99; Total: R\$1.431,35. Caldas Novas -GO, 20 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 20 Setembro 2024.

Selo digital n.º 00102409194776734420075

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49



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 Pedido n.º 65.652 - n.º controle: **45424.34170.77724.D594F42**



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 107.006 - Selo Digital: 00102409194776734420075

Página 6 de 6

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 65.652 - n.º controle: **45424.34170.77724.D594F42**

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

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

20/09/2024 07:56

Documento Certificado Digitalmente
RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102409194776734420075	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	