



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 **30.487**, CNM nº **028357.2.0030487-72**, e foi extraída por meio reprográfico 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**: Uma fração ideal de 39,6214m² ou 0,6220% da área do lote de terras nº 01, da quadra nº 35, situado nas confluências das Ruas Adalgisa, Coronel Ilídio Lopes de Moraes, São Bento e Luis José Pereira, no Bairro do Turista, nesta cidade, com a área de 6.370,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 302, Bloco "D"**, tendo o direito ao **Box de Garagem nº 302-D**, do **"EDIFÍCIO SOLAR DAS CALDAS"**. **PROPRIETÁRIA**: **ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, com sede em Goiânia-GO, CGC/MF nº 01.556.141/0033-35. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-25.099, fls. 196, Livro 2-CG, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av1-30.487 - Caldas Novas, 04 de Abril de 1.997: HIPOTECA- Procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com ônus, referente a hipoteca de 1º grau, registrada no R2-25.099, fls. 196vº, Livro 2-CG, desta Serventia, em favor do **BANCO DO ESTADO DE GOIÁS S/A**, CGC/MF nº 01.540.541/0001-75, com sede em Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av6 - CANCELAMENTO

R2-30.487 - Caldas Novas, 04 de Abril de 1.997: COMPROMISSO- Pelo Contrato Particular de Venda de Imóvel em Construção e aditivo, assinados pelas partes e com firmas reconhecidas, datados de 31/08/94 e 24/03/97, respectivamente; a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula para **COLÉGIO SANTA ROSA DE LIMA**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF sob o nº 33.707.746/0001-99; pelo preço de R\$ 37.260,00 - pagos nas condições constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial.

AV3-30.487 - Caldas Novas, 03 de outubro de 1.997: QUITAÇÃO - Nos termos da declaração de quitação de 04/09/97, firmada pela Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, procedo a esta averbação para constar que a compromissária compradora Colégio Santa Rosa de Lima, saldou a sua dívida pela compra do imóvel constante da presente matrícula, pelo que lhe foi dado pleno e geral quitação. Dou fé. O Oficial.

R4-30.487 - Caldas Novas, 24 de novembro de 1997. VENDA - Por escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e outras avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, em 20.11.97, no Livro nº W-1.234-N, fls. 168/176, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o **COLÉGIO SANTA ROSA DE LIMA**, acima qualificada; pelo preço de R\$ 36.737,01 - sem condições. O presente registro foi levado a efeito nos termos da resposta datada de 27/11/97, dada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Orlando Lacerda, desta Comarca, a consulta formulada por esta Serventia na mesma data e registrada na Portaria do Forum sob o nº 37.864, em 27/11/97, via da qual este Serviço Registral foi orientado a proceder o presente registro. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Dou fé. O Oficial.

R5-30.487 - Caldas Novas, 25 de novembro de 1997. ARRESTO- Nos termos do Mandado datado de 25/11/97, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda, extraído do Processo nº 484/97, Carta Precatória de Arresto oriunda de Goiânia-GO, em que é requerente o **BANCO DO ESTADO DE GOIÁS S/A**, e requerida a **ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, já retro qualificada, procedo a este

Registro para constar o **ARRESTO** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial.
VIDE Av6 - CANCELAMENTO

Av6-30.487 - Caldas Novas, 09 de julho de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DESCONSTITUIÇÃO DE ARRESTO - Certifico que, nos termos do despacho exarado em 27/07/2006, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, deprecando a precatória extraída do processo nº 200000386086, autos nº 418, expedido pela 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, ficam cancelados e de nenhum valor jurídico a hipoteca e arresto objetos do Av1-30.487 e R5-30.487. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 45,35 + T.J. R\$ 7,01

Av7-30.487 - Caldas Novas, 27 de outubro de 2010. CONSTRUÇÃO- Certifico que, a requerimento da parte interessada datado de 10/07/2010, procedo a esta averbação tendo em vista a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 057752010-08001050, CEI nº 08.045.01429/78 de 12/07/2010, bem como o Alvará de Habite-se nº 069/2003 de 04/07/2003, para constar a construção do **APARTAMENTO nº 302, "BLOCO D"**, situado no 3º andar, contendo: 01 sala de estar/jantar, 01 sacada, 01 quarto social, 01 quarto privativo, 01 banheiro social, 01 banheiro privativo, 01 circulação, 01 cozinha/american bar, e 01 área de serviço, com a área privativa de 70,460000m², área de uso comum de 38,921990m², área total construída de 109,381990m², área equivalente de 82,654970m², do **"EDIFÍCIO SOLAR DAS CALDAS"**. Dou fé. A Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 15,30

R8-30.487 - Caldas Novas, 14 de fevereiro de 2014. COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças NR. 570.700.395, datado de 05/02/2014, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ELISABETE PATRICIA STUCHI DE SOUZA**, servidora pública municipal, CI nº 21769356-8 SSP/SP, CPF nº 155.418.158-51, e s/m Sr. **SILVIO ROBERTO DE SOUZA**, servidor público estadual, CI nº 11200730-2 SSP/SP, CPF nº 045.770.298-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP; pelo preço de R\$ 130.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 30.000,00 recursos próprios, e R\$ 100.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A.. Foram me apresentados os comprovantes de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 418,79 + T.J. R\$ 11,00

R9-30.487 - Caldas Novas, 14 de fevereiro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Constante ainda do contrato supra, as proprietárias acima qualificadas, deram o imóvel constante da presente matrícula em alienação fiduciária a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0324-76, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 100.000,00, a ser resgatada em 241 prestações mensais sucessivas, com o período de carência de capital: 22/01/2014 a 20/02/2014 e período de amortização: 21/02/2014 a 20/02/2034, à taxa anual de juros de 8,928% nominal e 9,3% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 324,94

VIDE Av11 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Av10-30.487 - Protocolo: 242.475, Data Entrada: 21/06/2021. CCI - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/06/2021, 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 **62330**. Selo: 00102106213253809640009. 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, 19 de julho de

2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av11-30.487 - Protocolo: 242.475, Data Entrada: 21/06/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 21/06/2021, e Termo de Baixa de Registro, emitido pelo Banco do Brasil S/A em 17/06/2021; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R9 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102106213253809640009. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 19 de julho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av12-30.487 - Protocolo: 243.863, Data Entrada: 28/07/2021. **LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1233, fls. 081/084, em 27/07/2021 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado EDIFÍCIO SOLAR DAS CALDAS, está situado na **Rua São Bento**, Quadra 35, Lote 01, Bairro do Turista, nesta cidade. Selo: 00102107213048009640196. 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, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av13-30.487 - Protocolo: 243.863, Data Entrada: 28/07/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1233, fls. 081/084, em 27/07/2021 e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **405**. Selo: 00102107213048009640196. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av14-30.487 - Protocolo: 243.863, Data Entrada: 28/07/2021. **CNH**- Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1233, fls. 081/084, em 27/07/2021; procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH da proprietária Elisabete Patricia Stuchi de Souza, é **03119541063-DENATRAN/SP**. Selo: 00102107213048009640196. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av15-30.487 - Protocolo: 243.863, Data Entrada: 28/07/2021. **CNH**- Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1233, fls. 081/084, em 27/07/2021; procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário Silvio Roberto de Souza, é **02272778488-DETRAN/SP**. Selo: 00102107213048009640196. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R16-30.487 - Protocolo: 243.863, Data Entrada: 28/07/2021. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1233, fls. 081/084, em 27/07/2021; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ANA ILKA CRUZ GALVÃO**, brasileira, solteira, autônoma, CI n.º 1.883.236-SSP/GO, CPF n.º 397.380.601-25, residente e domiciliada na Rua São Bento, Quadra 35, Lote 01, Apartamento 803-C, do Turista, nesta cidade; pelo preço de R\$170.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102107213048009640196. Emolumentos: R\$2.004,40; ISS: R\$100,22; Fundos Estaduais: R\$801,77; Total: R\$2.906,39. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara

Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R17-30.487 - Protocolo: 263.282, Data Entrada: 02/02/2023. **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 9129725 e Aditamento, datados de 27/01/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALAIDES RODRIGUES DE MELO**, brasileira, solteira, agente de compras e vendas, portadora da Cédula de Identidade n.º 897.199/SESP-DF, CPF n.º 386.197.411-87, residente e domiciliada na Rua São Bento, s/n, Quadra 35, Lote 01, Apartamento 902, Bairro do Turista I, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) de entrada e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 00102302014551728920002. Emolumentos: R\$1.189,98; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$59,50; Fundos Estaduais: R\$252,87; Total: R\$1.521,22. Caldas Novas-GO, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R18-30.487 - Protocolo: 263.282, Data Entrada: 02/02/2023. **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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) recursos do financiamento, e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) despesas financiadas, a ser resgatada em 237 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/02/2023, à taxa anual de juros de 9,4681% nominal e 9,8900% efetiva, CET: 13,14%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102302014551728920002. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av19-30.487 - Protocolo: 302.167, 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 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Selo: 00102505212749725770014. 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, 22 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 22 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Angelica Ferreira de Menezes
Escrevente



Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102505212703134420212
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.us.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.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **47424.14172.7C704.F5A4942**

Página: 5 de 5

Certidão - Pedido nº **89.797** - Selo Digital: 00102505212703134420212
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp  (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



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.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102505212703134420212	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	