

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 117.092**, CNM n.º 028357.2.0117092-23, 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: O Lote n.º 13-B, da Quadra n.º 04, situado na Rua 03, no loteamento denominado **LAGO DE CRISTAL - KRISTALL SEE**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 13, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua 03; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 14; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 19; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 13-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 318/2020 de 02/03/2020. **PROPRIETÁRIO:** **DIÊGO NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, CI n.º 5130169-SPTC/GO, CNH n.º 05581593270 DENATRAN/GO, CPF n.º 040.993.021-05, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, operadora de caixa, CI n.º 5543582 SPTC/GO, CNH n.º 05216412147 DETRAN/GO, CPF n.º 047.431.121 -09, residentes e domiciliados na Rua RA-06, Lote 19, Quadra 08, Recanto das Águas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R6-103.822, da matrícula aberta em 28/03/2016, desta Serventia. Protocolo n.º 227.169, de 11/03/2020. Selo: 00102003113037909640029. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$51,34. Caldas Novas-GO, 06 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-117.092 - Protocolo: 227.169, Data Entrada: 11/03/2020. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 318/2020, de 02 de Março de 2020, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Municipal n.º 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 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 desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas. Selo: 00102003113037909640029. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 06 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-117.092 - Protocolo: 230.203, Data Entrada: 15/07/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/07/2020, 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 n.º **886984**. Selo: 00102007133340009640114. 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, 06 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-117.092 - Protocolo: 230.203, Data Entrada: 15/07/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/07/2020;

Pedido n.º 33.307 - n.º controle: **41464.64770.7C764.A5B4E**

procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020000723 de 09/07/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020000899/2020 de 22/06/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102007133340009640114. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 06 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-117.092 - Protocolo: 230.203, Data Entrada: 15/07/2020. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/07/2020; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001342020-88888681, CEI nº 90.003.93681/61, emitida em 04/08/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo: 00102007133340009640114. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 06 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-117.092 - Protocolo: 230.203, Data Entrada: 15/07/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/07/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,94m², no valor de R\$95.796,82. Selo: 00102007133340009640114. Emolumentos: R\$359,21; ISS: R\$17,96; Fundos Estaduais: R\$143,69; Total: R\$520,86. Caldas Novas-GO, 06 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-117.092 - Protocolo: 230.203, Data Entrada: 15/07/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/07/2020, 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 **176**. Selo: 00102007133340009640114. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 06 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-117.092 - Protocolo: 239.384, Data Entrada: 31/03/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2508295-5, datado de 22/03/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **JOSÉ BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CI n.º 0393029720106 -SESP/MA, CPF n.º 012.747.061-14, residente e domiciliado na Rua 35, Qd.17, Lt.16, Cs 3, Caldas do Oeste, nesta cidade; no valor de R\$ 125.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 20.982,00 recursos próprios, R\$ 4.018,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102103223686909650026. Emolumentos: R\$1.013,56; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos Estaduais: R\$405,45; Total: R

Pedido n.º 33.307 - n.º controle: **41464.64770.7C764.A5B4E**

\$1.486,02. Caldas Novas-GO, 31 de março de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R8-117.092 - Protocolo: 239.384, Data Entrada: 31/03/2021. **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\$ 100.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/04/2021, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102103223686909650026. Emolumentos: R\$744,05; ISS: R\$37,20; Fundos Estaduais: R\$297,61; Total: R \$1.078,86. Caldas Novas-GO, 31 de março de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-117.092 - Protocolo: 276.466, Data Entrada: 06/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 22/11/2023, passado em Florianópolis/SC, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R8, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTEI - desta municipalidade, avaliado em R\$127.221,23 (cento e vinte e sete mil duzentos e vinte e um reais e vinte e três centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R8 supra. Selo: 00102312013024425430170. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos Estaduais: R\$117,03; Total: R \$714,25. Caldas Novas-GO, 05 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 5 Janeiro 2024.

Selo digital n.º 00102401045249834420087

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

Certificado digitalmente por

Ryanne Vieira Matos de Carvalho



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

OBSERVAÇÕES:

Pedido n.º 33.307 - n.º controle: 41464.64770.7C764.A5B4E

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 33.307 - n.º controle: **41464.64770.7C764.A5B4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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/>