

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 **114.704**, CNM nº **028357.2.0114704-09**, 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: O Lote Residencial nº 35-B, da Quadra nº 16**, situado na Rua RP-5, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PRIMAVERA II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 35, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RP-5; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 36; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 12; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 35-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal nº 861/2019 de 23/05/2019. **PROPRIETÁRIO: FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI nº 5524626 SPTC/GO, CPF nº 033.707.051-25, residente e domiciliado à Rua P, Qd. 15 A, Lt. 6, Nova Vila, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-114.489**, da matrícula aberta em 30/05/2019, desta Serventia. Protocolo nº 218.119, de 03/06/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 03 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.704 - Protocolo: 218.119, Data Entrada: 03/06/2019. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 861/2019, de 23 de Maio de 2019, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e 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, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 03 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

VIDE Av6 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-114.704 - Protocolo: 236.776, Data Entrada: 28/12/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020, 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 **885212**. Selo: 00102012213085409640175. 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, 31 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-114.704 - Protocolo: 236.776, Data Entrada: 28/12/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020001242 de 16/12/2020, onde consta o Alvará de Licença nº 2020000710/2020 de 08/05/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102012213085409640175. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 31 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-114.704 - Protocolo: 236.776, Data Entrada: 28/12/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 28/12/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, contendo: 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 garagem e 01 área de serviço, com a área construída de 95,00m², no valor de R\$165.000,00. Foi

apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador nº 90.003.40427/78. Selo: 00102012213085409640175. Emolumentos: R\$483,84; ISS: R\$24,19; Fundos Estaduais: R\$193,56; Total: R\$701,59. Caldas Novas-GO, 31 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.704 - Protocolo: 236.776, Data Entrada: 28/12/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 28/12/2020 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 **551**. Selo: 00102012213085409640175. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 31 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-114.704 - Protocolo: 236.776, Data Entrada: 28/12/2020. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 28/12/2020; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 31/12/2020. Selo: 00102012213085409640175. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas-GO, 31 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-114.704 - Protocolo: 241.432, Data Entrada: 26/05/2021. **CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/05/2021; procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário Fabrizio Silva, acima qualificado, com **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, sob o regime da Separação Total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 22/05/2021. Selo: 00102105212995209640187. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 31 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-114.704 - Protocolo: 241.432, Data Entrada: 26/05/2021. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/05/2021; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **FABRIZIO SILVA** e **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, foi registrada nesta serventia, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 9.432, em 31/05/2021, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102105212995209640187. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 31 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-114.704 - Protocolo: 241.432, Data Entrada: 26/05/2021. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 26/05/2021; procedo a esta averbação para constar a qualificação da esposa do proprietário supra, **RAFAELLA MUNIQUE GOMES DOS SANTOS**, brasileira, advogada, CI nº 5924522 SSP/GO, CI Profissional nº 49821 OAB/GO, CPF nº 050.733.351-98, residente e domiciliada na Rua Valdivina Divina Ribeiro, Qd. 07, Lt. 12, Santa Efigênia, nesta cidade. Selo: 00102105212995209640187. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 31 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R10-114.704 - Protocolo: 245.416, Data Entrada: 08/09/2021. **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 - Contrato nº 1.4444.1619661-9, datado de 03/09/2021, 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 BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas pesadas, CI nº 6.604.189-SSP/GO, CPF nº 042.676.151-01, residente e domiciliado na Rua JB-7, Qd.29, Lt.26, jardim Belvedere, nesta cidade; no valor de R\$ 220.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 48.701,48 recursos próprios e R\$ 171.298,52 mediante financiamento

concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102109013786109650014. Emolumentos: R\$1.327,12; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$66,36; Fundos Estaduais: R\$530,86; Total: R\$1.940,67. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R11-114.704 - Protocolo: 245.416, Data Entrada: 08/09/2021. **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\$ 171.298,52, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/10/2021, à taxa anual de juros reduzida de 7,5343% nominal e 7,8000% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102109013786109650014. Emolumentos: R\$1.002,20; ISS: R\$50,11; Fundos Estaduais: R\$400,90; Total: R\$1.453,21. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av12-114.704 - Protocolo: 245.416, Data Entrada: 08/09/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R11 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1619661-9, Série: 0921, em 03/09/2021, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102109013786109650014. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av13-114.704 - Protocolo: 277.535, Data Entrada: 29/12/2023. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 17/10/2023; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av12 supra. Selo: 00102312212931425430290. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 09 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av14-114.704 - Protocolo: 277.535, Data Entrada: 29/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 17/10/2023, 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 R11, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 227.224,62 (duzentos e vinte e sete mil duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R11 supra. Selo: 00102312212931425430290. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos Estaduais: R\$155,69; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 09 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 09 de janeiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 4,17
Valor Total.....: R\$ 123,49



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102401093308334420100
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.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: **43424.A4070.7D784.A5B4E**

Página: 4 de 4

Certidão - Pedido nº **33.972** - Selo Digital: 00102401093308334420100
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - 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

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



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.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00102401093308334420100](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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