

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 83.421**, CNM n.º 028357.2.0083421-59, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 35, da quadra n.º 10, sito à Rua 05, no loteamento denominado "**SETOR SERRINHA**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua 05; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 36; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 02; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 34.

PROPRIETÁRIAS: **I- ARAÚJO CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.152.429/0001-55, com sede nesta cidade; e, **II- W.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.984.610/0001-65, com sede em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 3-39.791, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-83.421 - Caldas Novas, 11 de setembro de 2012. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 770, fls. 044/046, em 10/08/2012; as proprietárias acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOÃO CARLOS MARTINS**, brasileiro, comerciante, CI n.º 2249068 SSP/GO, CPF n.º 465.188.789-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **IRIS MASETTI MARTINS**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 9.912,99. Consta da escritura o pagamento do ISTI. 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\$ 158,04 + T.J. R\$ 9,64

Av2-83.421 - Caldas Novas, 11 de outubro de 2012: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia datado de 05/10/2012, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 suíte, e 01 banheiro social, com a área construída de 69,90m², no valor de R\$ 3.500,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença n.º 876/2012 de 14/09/2012, e o Habite-se n.º 595/2012 de 18/09/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. O requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, por estar a construção enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 45, do Decreto n.º 2.173, de 05/03/97. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 23,15 + T.J. R\$ 9,64

R3-83.421 - Caldas Novas, 24 de janeiro de 2013. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Pedido n.º 75.038 - n.º controle: 47434.4427D.7E794.D534F42

Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22/01/2013, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 219.216.791-15, venderam o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **DALLETY ROSA ASSIS DE JESUS**, brasileira, divorciada, auxiliar financeiro, CI nº 5065980 SSP/GO, CPF nº 019.535.141-03, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 170.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 17.000,00 recursos próprios, e R\$ 153.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 377,97 + T.J. R\$ 9,64

R4-83.421 - Caldas Novas, 24 de janeiro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 153.000,00, a ser resgatada em 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 22/02/2013, à taxa anual de juros de 8,5101% nominal e 8,8500% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 366,17

Av5-83.421 - Caldas Novas, 24 de janeiro de 2013. A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R4-83.421 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0204560 -5 Série: 0113, em 22/01/2013, 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. Dou Fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 17,03

Av6-83.421 - Protocolo: 204.710, Data Entrada: 09/05/2018. CCI - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 09/05/2018, 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 **87543**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 10 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-83.421 - Protocolo: 204.710, Data Entrada: 09/05/2018. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 09/05/2018 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 **61**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 10 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av8-83.421 - Protocolo: 204.670, Data Entrada: 08/05/2018. HABITE-SE - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/05/2018, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2018000827/2018 de 02/05/2018 de 29,82m² de área construída, onde consta o

Pedido nº 75.038 - n.º controle: **47434.4427D.7E794.D534F42**

número da Regularização de Obra e Edificação nº 2018000455/2018 de 02/05/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 10 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av9-83.421 - Protocolo: 204.670, Data Entrada: 08/05/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/05/2018, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000912018-88888008, CEI nº 51.243.14008/69 de 29,82m² de área construída, expedida em 08/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 10 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av10-83.421 - Protocolo: 204.670, Data Entrada: 08/05/2018. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/05/2018, foi construído no imóvel constante da presente matrícula, uma ampliação residencial contendo: 01 varanda e 01 área de serviço, com a área construída de 29,82m², no valor de R\$ 37.504,91, em complementação a Av2-83.421 supra. Emolumentos: R\$ 125,51; ISS: R\$ 6,28; Fundos Estaduais: R\$ 48,96; Total: R\$ 180,75. Caldas Novas, 10 de maio de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av11-83.421 - Protocolo: 294.793, Data Entrada: 29/11/2024. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da credora, datado em 21/11/2024; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av5 supra. Selo: 00102412112775125640320. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av12-83.421 - Protocolo: 294.793, Data Entrada: 29/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 21/11/2024, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 187.245,08 (cento e oitenta e sete mil duzentos e quarenta e cinco reais e oito centavos). Selo: 00102412115147925770011. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Pedido n.º 75.038 - n.º controle: 47434.4427D.7E794.D534F42

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fê.

Caldas Novas/GO, 17 Dezembro 2024.

Selo digital n.º 00102412112820134420974

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

Certificado digitalmente por
Natalia Mendes Rosa



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 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 75.038 - n.º controle: **47434.4427D.7E794.D534F42**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATALIA MENDES ROSA:70088059189

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
00102412112820134420974	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	