

, 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 CNM n.º 028357.2.0045124-05, 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 APARTAMENTO n.º 902, localizado no 9º andar, **BLOCO B**, do "**RESIDENCIAL THERMAS DAS CALDAS**", contendo: 01 sala de estar/jantar, 01 suíte com varanda, 01 quarto, 01 banho social, 01 varanda, 01 cozinha e hall de circulação, com a área total construída de 115,9547814m², sendo 71,28m² de área privativa, 44,6747814m² de área comum, e fração ideal de 25,631269m² ou 0,759445% da área do terreno constituído dos lotes n.ºs 2/7 e 12/14, da quadra n.º 09, sito às Ruas Dona Madalena e Dona Francisca Alla Cunha, no Bairro do Turista I, nesta cidade, com a área de 3.375,00m². **PROPRIETÁRIA: THERMAS DAS CALDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.356.565/0001-16. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-30.031, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-45.124 - Caldas Novas, 09 de dezembro de 2002. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 414, fls. 074/076, em 08/11/2002; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **ADEMIR DA CUNHA**, brasileiro, empresário, CI n.º 3563393/2ª via DGPC/GO, CPF n.º 060.943.251-68, casado sob o regime de comunhão de bens com a Sra. **MARIA JOSÉ DA SILVA CUNHA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 37.829,08 adquirido juntamente com o imóvel da matrícula n.º 45.125. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R2-45.124 - Caldas Novas, 20 de novembro de 2009. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 056-N, fls. 045/047, em 09/11/2009; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 282.207.221-34, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **MILTON HARUO FUZIAMA**, brasileiro, operário, CI n.º 13473764-7 SSP/SP, CPF n.º 127.073.108-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **ROSA MARIA DE FREITAS FUZIAMA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 51.032,17, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 399,00 + T.J. R\$ 8,25

R3-45.124 - Caldas Novas, 13 de outubro de 2011. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH,

Pedido n.º 78.813 - n.º controle:

datado de 21/09/2011, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, e s/m portadora do CPF nº 984.488.701-15, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **FRANCINALDO BORGES GUIMARÃES**, bancário e economiário, CI nº 3813105 DGPC/GO, CPF nº 840.927.851-00, e s/m Sra. **LUCIMAR MACHADO LEMES GUIMARÃES**, serv p municipal, CI nº 4776022 DGPC/GO, CPF nº 915.688.891-00, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goianesia-GO; pelo preço de R\$ 120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 12.000,00 recursos próprios, e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal -CEF. Foram me apresentados os comprovantes de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 120.000,00. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 297,72 + T.J. R\$ 9,18

R4-45.124 - Caldas Novas, 13 de outubro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 108.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 21/10/2011, à taxa anual de juros de 8,5563% nominal e 8,9001% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 293,27

Av5-45.124 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 07/01/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 81537. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

Av6-45.124 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2015. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/12/2014, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a alienação fiduciária objetivada no R4-45.124, supra, devidamente corrigida através IGP-DI, nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, no valor atualizado de R\$ 128.242,75. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 256,55 + T.J. R\$ 11,00

R7-45.124 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2015. COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/12/2014, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **WALDEVANDIS JOSUE TAVARES**, engenheiro, CNH nº 02915959707 DETRAN/DF, CPF nº 252.720.711-15, e s/m Sra. **CAMILA DE AZEVEDO ALA TAVARES**, administradora, CI nº 2743515 SSP/GO, CPF nº 817.020.941-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

Pedido nº 78.813 - n.º controle:

domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 220.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 22.000,00 recursos próprios, e R\$ 198.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 1.298,52

R8-45.124 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 198.000,00, a ser resgatada em 321 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 29/01/2015, à taxa anual de juros de 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 811,42

Av9-45.124 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2015. A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R8-45.124 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0787729 -3 Série: 1214, em 29/12/2014, 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. Dou Fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 243,47

Av10-45.124 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2015. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 07/01/2015, revestido das formalidades legais, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 033-009-2/7 E 12/14, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **203**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

R11-45.124 - Protocolo: 290.730, Data Entrada: 13/09/2024. **PENHORA-** Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, datado de 22/08/2024, Processo digital n.º 5552173-05.2022.8.09.0051, expedido pela 5ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, de ordem de M.M. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Pereira de Amorim da Ação de Natureza PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial - Execução de Título Extrajudicial, como exequente **MÚTUA - CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DO CREA/GO CNPJ Nº 00.509.026/0016-46,** e executado **WALDEVANDIS JOSUE TAVARES CPF Nº 252.720.711-15;** procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 77.282,01 (setenta e sete mil duzentos e oitenta e dois reais e um centavo), na forma da Lei. Selo: 00102409113054729700146. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNCOMP/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 16 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 78.813 - n.º controle:

Av12-45.124 - Protocolo: 296.169, Data Entrada: 26/12/2024. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/12/2024; procedo esta averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objetivada na Av9 supra. Selo: 00102501292866125640000. 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, 29 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av13-45.124 - Protocolo: 296.169, Data Entrada: 26/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 13/12/2024, passado em Florianópolis/SC, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 238.515,55 (duzentos e trinta e oito mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e cinco centavos). Selo: 00102501292865525780000. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; FUNDESP/GO: R\$95,36; FUNEMP/GO: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE/GO: R\$19,07; FUNCOMP/GO: R\$28,61; FUNDEPEG/GO: R\$11,93; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas-GO, 29 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av14-45.124 - Protocolo: 296.169, Data Entrada: 26/12/2024. **DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 13/12/2024, e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado "RESIDENCIAL THERMAS DAS CALDAS", está situado na **Rua Dona Madalena**, Quadra 09, Lote 2-R, Bairro do Turista, nesta cidade. Selo: 00102501292866726660000. 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, 29 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 29 Janeiro 2025.

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

Pedido n.º 78.813 - n.º controle:

Certificado digitalmente por
Ana Livia Santos Lopes



Emol...: R\$ 88,84
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46

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 78.813 - n.º controle:



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANA LIVIA SANTOS LOPES:04702024167

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

00102501212872534421151

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