

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 105.057**, CNM n.º 028357.2.0105057-44, 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 terreno denominado lote n.º 01, da quadra LM-12A, situado na Rua 01, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 03, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 01; pelo lado direito, 20,00m confrontando com o lote n.º 02; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote LM-11; e, pelo lado esquerdo, 20,00m confrontando com a Alameda Ribeirão das Caldas, perfazendo a área total de 200,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 563/2016 de 02/06/2016. **PROPRIETÁRIO:** **ORESTES BRUNO RIBAS ZIBETTI**, brasileiro, marceneiro, CI n.º 1507861 SSP/GO, CPF n.º 302.859.099-91, casado sob o regime de comunhão de bens com a Sra. **ADELI PILARES ZIBETTI**, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n.º 103.023, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 29,16

Av1-105.057 - Protocolo: 194.695, Data Entrada: 19/06/2017. **LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 19/06/2017, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, e Certidão expedida pela Municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula está situado na **Alameda Ribeirão das Caldas**, Lote 01, Quadra LM-12A, no Jardim Prive da Caldas, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 78,00; ISS: R\$ 3,90; Fundos Estaduais: R\$ 30,42; Total: R\$ 112,32. Caldas Novas, 26 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av2-105.057 - Protocolo: 197.496, Data Entrada: 14/09/2017. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 14/09/2017, 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 **844864**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 21 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-105.057 - Protocolo: 197.496, Data Entrada: 14/09/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/09/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º 2017001502/2017 de 11/09/2017, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2017000597/2017 de 26/05/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 21 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-105.057 - Protocolo: 197.496, Data Entrada: 14/09/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do

Pedido n.º 74.939 - n.º controle: **4A444.5427C.79744.D534F42**

requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/09/2017, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 21 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-105.057 - Protocolo: 197.496, Data Entrada: 14/09/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/09/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e garagem, com a área construída de 69,96m², no valor de R\$ 115.000,00. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 21 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-105.057 - Protocolo: 197.496, Data Entrada: 14/09/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 14/09/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial **203**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 21 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-105.057 - Protocolo: 199.588, Data Entrada: 23/11/2017. **AVERBAÇÃO DA CNH** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada datado de 23/11/2017, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar que a Carteira Nacional de Habilitação - CNH do proprietário Orestes Bruno Ribas Zibetti, é **01120036045 DETRAN/GO**. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 23 de novembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

R8-105.057 - Protocolo: 199.688, Data Entrada: 27/11/2017. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 16/11/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, casado com Adeli Pilares Zibetti, brasileira, do lar, CNH nº 00829772569 DETRAN/GO, CPF nº 242.292.029 -20, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **JOSE LEONARDO DA NOBREGA PEREIRA**, promotor de marketing, CI nº 2991868 SESP/DF, CPF nº 043.424.441 -43, e s/m Sra. **SARA DA SILVA QUEIROZ NOBREGA**, do lar, CI nº 6401347 SSP/GO, CPF nº 704.677.541-95, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 129.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 23.755,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 103.200,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 714,20; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 35,71; Fundos Estaduais: R\$ 278,54; Total: R\$

Pedido n.º 74.939 - n.º controle: **4A444.5427C.79744.D534F42**

1.041,99. Caldas Novas, 28 de novembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

R9-105.057 - Protocolo: 199.688, Data Entrada: 27/11/2017. **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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 103.200,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 129.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 18/12/2017, à taxa anual de juros contratada de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 706,20; ISS: R\$ 35,31; Fundos Estaduais: R\$ 275,42; Total: R\$ 1.016,93. Caldas Novas, 28 de novembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av10-105.057 - Protocolo: 294.823, Data Entrada: 29/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 25/11/2024, 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 pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 134.379,65 (cento e trinta e quatro mil trezentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Selo: 00102412116151925760004. Emolumentos: R \$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R \$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R\$714,25. Caldas Novas -GO, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 16 Dezembro 2024.

Selo digital n.º 00102412112820134420855

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

Certificado digitalmente por

Rafaela Alves Cabral Almeida

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



Pedido n.º 74.939 - n.º controle: **4A444.5427C.79744.D534F42**



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 105.057 - Selo Digital: 00102412112820134420855

Página 4 de 4

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 74.939 - n.º controle: **4A444.5427C.79744.D534F42**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - Centro - Cep: 75080-045 - 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

16/12/2024 17:39
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL
ALMEIDA:06151192125



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

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

00102412112820134420855

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