



Valide aqui
este documento



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 108.424 - Selo Digital: 00102606154118034420261

Página 1 de 5

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 108.424**, CNM n.º 028357.2.0108424-31, 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 Residencial** de **nº 1-R**, da **Quadra nº 29**, situado na Rua Vanessa Klug Silvestre, no loteamento denominado **"SETOR LAGO SUL"**, nesta cidade, em formato triangular, resultante do Remembramento dos lotes nºs 01 e 02, da mesma quadra, medindo: 48,25m de frente para a Rua Vanessa Klug Silvestre; 8,12m em curva de concordância com a Rua Carlos Roberto de Albuquerque Lima; pelo fundo, 54,59m confrontando com a Rua Carlos Roberto de Albuquerque Lima; e, pelo lado esquerdo, 28,71m confrontando com os lotes nºs 31 e 03, perfazendo a área total de 859,21m². **PROPRIETÁRIO:** **FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI nº 5.524.626 SPTC/GO, CPF nº 033.707.051-25, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-108.307 e 108.308, da matrícula aberta em 15/08/2017, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 01 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av1-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos requerimento datado em 06/06/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **865348**. Selo: 00102406112989825640107. 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, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av2-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 06/06/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000609 de 05/06/2024, onde consta o Termo de Aceite de Construção nº 2024000811/2024 de 23/05/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102406112989825640108. 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, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av3-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 06/06/2024; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, com a Aferição nº 90.019.47105/65-001, pelo período de 31/03/2022 à 05/06/2024, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil,

Pedido n.º 123.407 - n.º controle: **4A454.54275.7C794.A5C4442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 108.424 - Selo Digital: 00102606154118034420261

Página 2 de 5

em 06/06/2024. Selo: 00102406112989825640109. 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, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av4-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 06/06/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial contendo: 05 quartos, sendo 03 suítes duas com closet, 02 banheiros sociais, 02 lavabos, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área gourmet, 01 depósito, 01 escritório, 01 lavanderia, 01 piscina e 02 garagens para 03 carros cada, com a área construída de 560,00m², no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Selo: 00102406134823925830000. Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$101,09; FUNDESP/GO: R\$202,19; FUNEMP/GO: R\$60,66; OAB/DATIVOS: R\$40,43; FUNPROGE/GO: R\$40,43; FUNCOMP/GO: R\$60,66; FUNDEPEG/GO: R\$25,28; Total: R\$2.571,52. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av5-108.424 - Protocolo: 285.039, Data Entrada: 06/06/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 06/06/2024 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 **71**. Selo: 00102406112989825640110. 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, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av6-108.424 - Protocolo: 296.960, Data Entrada: 16/01/2025. **CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/01/2025; 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: 00102501212969826660013. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,55; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP/GO: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE/GO: R\$1,42; FUNCOMP/GO: R\$2,13; FUNDEPEG/GO: R\$0,88; Total: R\$108,57. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av7-108.424 - Protocolo: 296.960, Data Entrada: 16/01/2025. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/01/2025; 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: 00102501212967725640043. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85;

Pedido n.º 123.407 - n.º controle: **4A454.54275.7C794.A5C4442**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5TG8-2H5M2-SUJT4-3SZG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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 108.424 - Selo Digital: 00102606154118034420261

Página 3 de 5

FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av8-108.424 - Protocolo: 296.960, Data Entrada: 16/01/2025. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/01/2025, e certidão de casamento; procedo a esta averbação para consignar que o estado civil do proprietário, **FABRIZIO SILVA**, passou a ser o de **"DIVORCIADO"**, conforme escritura lavrada no Livro 268-N, Folha 78, em 13/05/2022, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Caldas novas/GO. Selo: 00102501212969826660014. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R \$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R \$53,81. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R9-108.424 - Protocolo: 297.064, Data Entrada: 20/01/2025. **VENDA** - Nos termos do Instrumentos Particulares de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, Contrato n.º 9221198 datado de 30/12/2024 e Aditamento, datado de 20/01/2025, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **BRENO LEITE SANTOS**, brasileiro, medico, portador da Cédula de Identidade n.º 1943092 SSP/GO, CPF n.º 804.325.731-00, e s/m **FERNANDA PEREIRA LIMA SANTOS**, brasileira, empresaria sócia, portadora da Cédula de Identificação n.º 3765007 DGPC/GO, CPF/MF n.º 819.096.401-15, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência de Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Alvaro Selix de Souza, s/n, Lote 08, Quadra 07, Jardim Aeroporto, Jaragua/GO; pelo preço de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais) pagos da seguinte forma: R\$ 1.000.100,00 (um milhão cem reais) de entrada e R\$ 3.999.900,00 (três milhões novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102501224290525630000. Emolumentos: R\$7.119,50; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$355,97; FUNDESP/GO: R\$711,96; FUNEMP/GO: R\$213,58; OAB/DATIVOS: R \$142,39; FUNPROGE/GO: R\$142,39; FUNCOMP/GO: R\$213,58; FUNDEPEG/GO: R\$88,99; Total: R\$9.007,23. Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R10-108.424 - Protocolo: 297.064, Data Entrada: 20/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 3.999.900,00 (três milhões novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), a ser resgatada em 316 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/02/2025, à taxa anual de juros de 10,0171% nominal e 10,4900% efetiva, CET- Custo Efetivo Total: 12,40%, Sistema de Amortização: SAC. As

Pedido n.º 123.407 - n.º controle: 4A454.54275.7C794.A5C4442

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5TG8-2H5M2-SUJT4-3SZG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1ª 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 108.424 - Selo Digital: 00102606154118034420261

Página 4 de 5

demaís cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102501224290525630001. Emolumentos: R\$7.091,07; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$354,55; FUNDESP/GO: R\$709,11; FUNEMP/GO: R\$212,73; OAB/DATIVOS: R\$141,82; FUNPROGE/GO: R\$141,82; FUNCOMP/GO: R\$212,73; FUNDEPEG/GO: R\$88,64; Total: R\$8.952,47. Caldas Novas -GO, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av11-108.424 - Protocolo: 322.050, Data Entrada: 03/06/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/05/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.688-203**. Selo: 00102606125346129700106. 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; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas -GO, 16 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av12-108.424 - Protocolo: 322.050, Data Entrada: 03/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2026, passado em Caldas Novas/GO, 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 5.780.000,00 (cinco milhões setecentos e oitenta mil reais). Selo: 00102606165561525830000. Emolumentos: R\$2.233,34; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$111,67; FUNDESP/GO: R\$223,33; FUNEMP/GO: R\$67,00; OAB/DATIVOS: R\$44,66; FUNPROGE/GO: R\$44,66; FUNDEPEG/GO: R\$27,92; FUNCOMP: R\$134,00; Total: R\$2.907,20. Caldas Novas -GO, 16 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 16 Junho 2026.

Selo digital n.º 00102606154118034420261

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio

Emol...: R\$ 92,79

Pedido n.º 123.407 - n.º controle: **4A454.54275.7C794.A5C4442**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5TG8-2H5M2-SUJT4-3SZG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 108.424 - Selo Digital: 00102606154118034420261

Página 5 de 5

Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN.: R\$ 4,64
Total.: R\$ 139,93



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 123.407 - n.º controle: 4A454.54275.7C794.A5C4442

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5TG8-2H5M2-SUJT4-3SZG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

