



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 68.298 - Selo Digital: 00102605062845334420000

Página 1 de 4

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 68.298**, CNM n.º 028357.2.0068298-32, 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 04, da quadra n.º 209, sito à Rua Presidente Nereu Ramos, no loteamento denominado "**LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**", nesta cidade, com a área de 1.000,00m², medindo: 20,00m de frente para a Rua Presidente Nereu Ramos; pelo lado direito, 50,00m confrontando com o lote n.º 05; pelo fundo, 20,00m, confrontando com o lote n.º 21; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote n.º 03. **PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE CALDAS NOVAS**, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.638.832/0001-09, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-3061, fls. 91/108, Livro 2-J, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-68.298 - Caldas Novas, 20 de abril de 2009. COMPROMISSO - Pelo Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, datado de 26/11/2008, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula para **MOURA FONSECA - SERVIÇOS DE PLANEJAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.937.084/0001-10, com sede nesta cidade; pelo preço de R\$ 10,00 pagos à vista. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 40,00

VIDE Av2-DISTRATO

Av2-68.298 - Protocolo: 247.347, Data Entrada: 05/11/2021. **DISTRATO -** Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Distrato de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 03/11/2021, as partes Companhia Melhoramentos de Caldas Novas e Moura Fonseca - Serviços e Planejamentos Ltda, de comum acordo, resolveram distratar o documento objetivado no R1 supra, para torná-lo como inexistente, ficando em consequência, cancelado e de nenhum valor jurídico. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 19 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-68.298 - Protocolo: 248.516, Data Entrada: 09/12/2021. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1263-N, fls. 137F/140V, em 08/12/2021 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 n.º **42072**. Selo: 00102112013366609640265. Emolumentos: R\$48,24; ISS: R\$2,41; Fundos Estaduais: R\$19,31; Total: R\$69,96. Caldas Novas-GO, 13 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 120.405 - n.º controle: **40424.54577.7F714.A524E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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/C9MKR-R72LM-82W3R-225VG>

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 68.298 - Selo Digital: 00102605062845334420000

Página 2 de 4

R4-68.298 - Protocolo: 248.516, Data Entrada: 09/12/2021. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1263-N, fls. 137F/140V, em 08/12/2021; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SPE MAGISTER EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 41.067.104/0001-09, com sede na Rua do Turismo, Quadra 04, Lote 16-A, Sala 02, Bairro do Turista, nesta cidade; pelo preço de R\$20.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, nos termos do Parágrafo 2.º do Art. 1.º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual; a Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642 -A da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/2011, Atendendo o disposto da Recomendação n.º 03, datado de 15 de março de 2012, do Conselho Nacional de Justiça; e, a Certidões Negativas de Débitos Tributários, expedidas pela Prefeitura Municipal deste município, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, bem como os Art. 372, inciso IX, e Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual, as quais a outorgada compradora dispensa, respondendo nos termos da lei, por eventuais débitos existentes. Selo: 00102112013366609640265. Emolumentos: R\$353,80; ISS: R\$17,69; Fundos Estaduais: R\$141,51; Total: R\$513,00. Caldas Novas -GO, 13 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-68.298 - Protocolo: 277.785, Data Entrada: 09/01/2024. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/01/2024, instruído da 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, em 29/08/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 20232527172, em 01/09/2023, a proprietária passou a denominar-se: **"URBANIZZO CONSTRUTORA LTDA"**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.067.104/0001-09, com sede na **Rua Antônio Coelho de Godoy, nº. 250, Quadra 25-B, Lote 08-A, Andar 1, Sala 02, no Setor Centro, na cidade de Caldas Novas - GO**. Selo: 00102401225162426660133. 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 2024. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R6-68.298 - Protocolo: 288.381, Data Entrada: 01/08/2024. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Caldas Novas/GO, Livro 1402-N, fls. 117F/119F, em 26/06/2024; a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **AECIO JOÃO MARCOS REIS SILVA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05228719235 DENATRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 5208647 SPTC/GO, CPF n.º 037.193.601 -21,

Pedido n.º 120.405 - n.º controle: 40424.54577.7F714.A524E

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/C9MKR-R72LM-82W3R-225VG>

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 68.298 - Selo Digital: 00102605062845334420000

Página 3 de 4

residente e domiciliado na Rua SB 51, Quadra 26, Lote 20, Loteamento Portal do Sol II, Goiânia/GO; pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102408015103925530008. Emolumentos: R\$697,07; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$34,85; FUNDESP/GO: R\$69,71; FUNEMP/GO: R\$20,91; OAB/DATIVOS: R\$13,94; FUNPROGE/GO: R\$13,94; FUNCOMP/GO: R\$20,91; FUNDEPEG/GO: R\$8,71; Total: R\$880,04. Caldas Novas -GO, 06 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R7-68.298 - Protocolo: 289.249, Data Entrada: 16/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 08.1551.606.0000186/01, emitida em 14/08/2024, por **MASTER CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 41.303.666/0001-04, com sede na Rua 72 223, Jardim Goiás, Goiânia/GO; como avalista/fiduciante: **AECIO JOÃO MARCOS REIS SILVA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05228719235 DETRAN/GO, CPF n.º 037.193.601-21, residente e domiciliado na Rua 52, 1056, Quadra B10, Lote 7, Apartamento 2301, Jardim Goiás, Goiânia/GO; o imóvel da presente matrícula, juntamente com o da matrícula 128.604, foram dados em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF; para garantir o valor de R\$ 462.383,33 (quatrocentos e sessenta e dois mil trezentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), sendo o valor líquido de R\$ 410.384,24 (quatrocentos e dez mil trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos); Prazo Total de 48 meses, vencendo a primeira prestação em 14/09/2024 e com vencimento da operação em 14/08/2028, incidindo taxa de juros anual de 21,12%, Taxa de juros mensal: pós-fixada, Taxa de Juros Balcão de 2,05%, e, Taxa de Juros Reduzida 1,61%, custo efetivo total, taxa reduzida CET: 2,16% ao mês, e, 29,69% ao ano. As demais condições constam da presente cédula, cuja via fica arquivada nesta serventia. Selo: 00102408212694025570019. Emolumentos: R\$2.396,63; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$119,82; FUNDESP/GO: R\$239,67; FUNEMP/GO: R\$71,90; OAB/DATIVOS: R\$47,93; FUNPROGE/GO: R\$47,93; FUNCOMP/GO: R\$71,90; FUNDEPEG/GO: R\$29,97; Total: R\$3.044,62. Caldas Novas -GO, 26 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av8-68.298 - Protocolo: 319.753, Data Entrada: 15/04/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 02/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.692-478**. Selo: 00102605043094829700079. 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, 05 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av9-68.298 - Protocolo: 319.753, Data Entrada: 15/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 02/03/2026, passado em Rio de Janeiro/RJ, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da

Pedido n.º 120.405 - n.º controle: **40424.54577.7F714.A524E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9MKR-R72LM-82W3R-225VG>

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 68.298 - Selo Digital: 00102605062845334420000

Página 4 de 4

mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com a matrícula 128.604 desta serventia, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei nº 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 169.965,48 (cento e sessenta e nove mil novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). Selo: 00102605045074425770008. Emolumentos: R\$834,55; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$41,73; FUNDESP/GO: R\$83,46; FUNEMP/GO: R\$25,04; OAB/DATIVOS: R\$16,69; FUNPROGE/GO: R\$16,69; FUNDEPEG/GO: R\$10,43; FUNCOMP: R\$50,07; Total: R\$1.099,28. Caldas Novas -GO, 05 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 6 Maio 2026.

Selo digital n.º 00102605062845334420000

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

Certificado digitalmente por

Natalia Mendes Rosa

Emol...: R\$ 92,79
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 120.405 - n.º controle: **40424.54577.7F714.A524E**

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/C9MKR-R72LM-82W3R-225VG>

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