



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 82.970 - Selo Digital: 00102605155432634420300

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 82.970**, CNM n.º 028357.2.0082970-54, 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 502, situado no 5º andar, **BLOCO "B"**, do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARAGUAIA"**, contendo: 02 salas, cozinha, área de serviço, 04 quartos sendo 02 suítes, 02 sacadas, 02 banheiros sociais, solarium, 01 vaga de estacionamento, com a área construída de 160,96m², sendo 140,22m² de área privativa, 20,74m² de área comum, e fração ideal de 3,4844% da área do lote de terras n.º 03, da quadra n.º 15, sito à Rua 5, no Bairro Bandeirante, nesta cidade, com a área de 1.080,00m². **PROPRIETÁRIA: CPR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.267.037/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro n.º 1-27.905**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-82.970 - Caldas Novas, 09 de agosto de 2012. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 107 -N, fls. 109/111, em 01/08/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **KÊNIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, professora, CI n.º 2917035 SSP/GO, CPF n.º 866.073.161-15, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 46.000,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 52.791,66, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. 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\$ 466,35 + T.J. R\$ 9,64

Av2-82.970 - Caldas Novas, 07 de outubro de 2013. RETIFICAÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 13/09/2013, revestido das formalidades legais, instruído de documentos hábeis, procedo a esta averbação para constar que a proprietária objetivada no R1 -82.970, supra, se identificou como sendo divorciada, quando na realidade o seu estado civil correto é de **SEPARADA CONSENSUALMENTE**. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 30,27 + T.J. R\$ 10,42

R3-82.970 - Caldas Novas, 07 de outubro 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 Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 21/08/2013, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **GRACIETE SILVA REIS BARBOSA**, gerente, CI n.º 03096010563 DETRAN/GO, CPF n.º

Pedido n.º 121.380 - n.º controle: **46424.A427D.77744.65E4442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 348 - 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/TFWW3-2BC7R-TSKQD-B74NG>

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 82.970 - Selo Digital: 00102605155432634420300

Página 2 de 5

128.057.498-47, e s/m Sr. **CLEUCIO DOS REIS BARBOSA**, vendedor, CI nº 04325887061 DETRAN/GO, CPF nº 701.232.761-87, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 180.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 80.000,00 recursos próprios, e R\$ 100.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Foram apresentados os comprovantes de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 396,87 + T.J. R\$ 10,42

R4-82.970 - Caldas Novas, 07 de outubro de 2013. 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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 100.000,00, a ser resgatada em 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 21/09/2013, 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\$ 307,94

Av5-82.970 - Caldas Novas, 07 de outubro de 2013. A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R4-82.970 supra, em 21/08/2013, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0368695-7 Série: 0813, 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\$ 17,88

Av6-82.970 - Protocolo: 284.351, Data Entrada: 23/05/2024. CCI - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 23/05/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **75480**. Selo: 00102406112989825640099. 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.

Av7-82.970 - Protocolo: 284.351, Data Entrada: 23/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 23/05/2024, e do Termo de Quitação, emitido pela Caixa Econômica Federal em 23/05/2024; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário objetivadas no R4 e Av5 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102406112989825640097. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R \$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av8-82.970 - Protocolo: 284.351, Data Entrada: 23/05/2024. NÚMERO OFICIAL -
Pedido nº 121.380 - nº controle: **46424.A427D.77744.65E4442**



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 82.970 - Selo Digital: 00102605155432634420300

Página 3 de 5

Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 23/05/2024 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 **118**. Selo: 00102406112989825640098. 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.

Av9-82.970 - Protocolo: 284.623, Data Entrada: 28/05/2024. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL/NOME-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 28/05/2024 e certidão de casamento; procedo a esta averbação para consignar que o estado civil dos proprietários, **CLEUCIO DOS REIS BARBOSA** e **GRACIETE SILVA REIS BARBOSA** que voltou a usar o nome de solteira, **GRACIETE ALVES DA SILVA**, passou a ser o de **"DIVORCIADOS"**, conforme escritura publica de divórcio direto consensual sem partilha, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Livro 195 -N, Fls 033/035, em 24/10/2016. Selo: 00102406112989126660024. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

R10-82.970 - Protocolo: 284.352, Data Entrada: 23/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 08.4343.606.0000011/10, emitida em 13/05/2024, por **NOVA TRAVEL ADMINISTRADORA E HOTELARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 34.513.588/0001-07, com sede na Avenida Coronel Bento de Godoy, SL 1, Qd 1, Lt 8 -A 1, Centro, Caldas Novas/GO; com aval de **JESUE LOPES JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03462800424 DETRAN/GO, CPF n.º 566.450.401-30, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 19/03/2005, com **LUCIANA LEMOS DE OLIVEIRA**, CPF n.º 773.268.901-10, residentes e domiciliados na Rua 5, Qd 15, L 3 -5, Ap 502, BL B, Cond Res Araguaia, Bandeirante, Caldas Novas/GO, e, **PAULO SERGIO DINIZ**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00704791600 DETRAN/GO, CPF n.º 791.024.251-49, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 26/05/2001, com **ADRIANA SANTARINE DE MENDONÇA DINIZ**, CPF n.º 809.017.781-68, residentes e domiciliados na Rua A Coelho de Godoy, Q 11, L 1 R, Ap 303, BL A. s/nº, Es Atenas, Setor Oeste, Caldas Novas/GO, avalistas/fiduciantes **GRACIETE ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03096010563 DETRAN/GO, CPF n.º 128.057.498-47, residente e domiciliada na Rua 16, 63, Mansões Águas Quentes, Caldas Novas/GO, e, **CLEUCIO DOS REIS BARBOSA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04325887061 DETRAN/GO, CPF n.º 701.232.761-87, residente e domiciliado na Rua 16, 63, Mansões Águas Quentes, Caldas Novas/GO; o imóvel da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº

Pedido nº 121.380 - n.º controle: 46424.A427D.77744.65E4442

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/TFWW3-2BC7R-TSKQD-B74NG>

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 82.970 - Selo Digital: 00102605155432634420300

Página 4 de 5

00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF; para garantir o valor de R\$ 220.695,53 (duzentos e vinte mil seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos), com vencimento da primeira prestação em 13/06/2024, e a última em 13/05/2029, incidindo taxa de juros anual 24,60%, taxa de juros mensal: pós-fixada, taxa de juros reduzida de 1,85%, CET REDUZIDA: MENSAL: 2,43%a.m., e ANUAL: 33,95% a.a.. As demais condições constam da presente cédula, cuja via fica arquivada nesta serventia. Selo: 00102406113647225570011. Emolumentos: R\$2.379,96; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$118,99; FUNDESP/GO: R\$238,00; FUNEMP/GO: R\$71,40; OAB/DATIVOS: R\$47,60; FUNPROGE/GO: R\$47,60; FUNCOMP/GO: R\$71,40; FUNDEPEG/GO: R\$29,76; Total: R\$3.023,58. Caldas Novas-GO, 13 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av11-82.970 - Protocolo: 320.799, Data Entrada: 11/05/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 02/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.680-136**. Selo: 00102605154286929700074. 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, 19 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av12-82.970 - Protocolo: 320.799, Data Entrada: 11/05/2026. **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 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**, inscrita no CNPJ/MF n.º 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 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\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais). Selo: 00102605123806025780001. Emolumentos: R\$1.062,01; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$53,11; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Total: R\$1.393,27. Caldas Novas-GO, 19 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, 19 Maio 2026.

Pedido n.º 121.380 - n.º controle: **46424.A427D.77744.65E4442**

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/TFWW3-2BC7R-TSKQD-B74NG>

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 82.970 - Selo Digital: 00102605155432634420300

Página 5 de 5

Selo digital n.º 00102605155432634420300

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 121.380 - n.º controle: **46424.A427D.77744.65E4442**

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/TFWW3-2BC7R-TSKQD-B74NG>

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