



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

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **118.364**, CNM nº **028357.2.0118364-87**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: O Lote Comercial/Residencial nº 39-B, da Quadra nº 33**, situado na Avenida Central, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 39, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Avenida Central; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 40; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 10; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 39-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal nº 1.326/2020 de 06/08/2020. **PROPRIETÁRIO: EVANDO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, balconista, CI n.º 2299525-DGPC/GO, CNH nº 01741513272 DETRAN/GO, CPF n.º 375.509.261-15, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada neste ofício no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 7.163, em 22/12/2015 com **EDNA LEILA DE MORAES OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI n.º 3596783 2ª via-SSP/GO, CPF n.º 789.101.291-15, residentes e domiciliados na Rua RC-23, Quadra 42, Lote 18-B, Recanto de Caldas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-117.528**, da matrícula aberta em 21/05/2020, desta Serventia. Protocolo n.º 233.535, de 21/09/2020. Selo: 00102009212999409640031. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,16; Total: R\$51,33. Caldas Novas-GO, 01 de outubro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-118.364 - Protocolo: 237.501, Data Entrada: 25/01/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/01/2021, 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 nº **887969**. Selo: 00102101212963209640064. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$97,94. Caldas Novas-GO, 26 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-118.364 - Protocolo: 237.501, Data Entrada: 25/01/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/01/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020001175 de 26/11/2020, onde consta o Termo de Aceite nº 2020001732/2020 de 26/11/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102101212963209640064. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 26 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-118.364 - Protocolo: 237.501, Data Entrada: 25/01/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/01/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 quarto e 01 banheiro social, com a área construída de 80,00m², no valor de R\$108.569,71. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador nº 90.005.17850/68. Selo: 00102101212963209640064. Emolumentos: R\$446,43; ISS: R\$22,32; Fundos Estaduais: R\$178,55; Total: R\$647,30. Caldas Novas-GO, 26 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

nº controle: **41424.64272.77734.D5C4442**

Página: 1 de 4

Certidão - Pedido nº **123.308** - Selo Digital: 00102606154118034420113

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/FYQGP-PSLZY-K4DLY-F7FSD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYQGP-PSLZY-K4DLY-F7FSD>

Av4-118.364 - Protocolo: 237.501, Data Entrada: 25/01/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/01/2021 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, sob o número oficial **289**. Selo: 00102101212963209640064. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 26 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R5-118.364 - Protocolo: 256.358, Data Entrada: 21/07/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1872135-4, datado de 18/07/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MAIKON ARCANJO DE JESUS COSTA GUERREIRO**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 6351830/SSP-GO, CPF n.º 704.476.181-05, e s/m **MARIANA REGINA CORREIA GUERREIRO DE JESUS**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 6719317/SSP-GO, CPF n.º 707.747.851-36, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R 20, Sl 01, 01, Qd. 19, Lt. 13, Jardim Paraíso, Caldas Novas/GO; no valor de R\$190.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 38.000,00 recursos próprios, e R\$ 152.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102207214056628920000. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$238,53; Total: R\$1.435,04. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R6-118.364 - Protocolo: 256.358, Data Entrada: 21/07/2022. **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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$152.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/08/2022, à taxa anual de juros reduzida de 8,4638% nominal e 8,8000% efetiva, e mensal de 0,7030% nominal e 0,7053% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102207214056628920000. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$235,85; Total: R\$1.401,18. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av7-118.364 - Protocolo: 256.358, Data Entrada: 21/07/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R6 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1872135-4, Série: 0722, em 18/07/2022 a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102207214056628920000. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av8-118.364 - Protocolo: 321.070, Data Entrada: 15/05/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 11/05/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-740**. Selo: 00102606125346129700048. 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

nº controle: **41424.64272.77734.D5C4442**

Página: 2 de 4

Certidão - Pedido nº **123.308** - Selo Digital: 00102606154118034420113

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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



onr



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



Novas-GO, 15 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

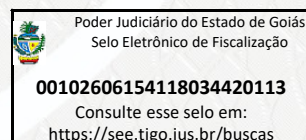
Av9-118.364 - Protocolo: 321.070, Data Entrada: 15/05/2026. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/05/2026, procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada no R7 supra. Selo: 00102606125043625640071. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas-GO, 15 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-118.364 - Protocolo: 321.070, Data Entrada: 15/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 11/05/2026, passado em Florianópolis/SC, 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 sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, 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\$ 202.081,28 (duzentos e dois mil oitenta e um reais e vinte e oito centavos). Selo: 00102606113571125770023. Emolumentos: R\$797,43; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$39,87; FUNDESP/GO: R\$79,74; FUNEMP/GO: R\$23,92; OAB/DATIVOS: R\$15,95; FUNPROGE/GO: R\$15,95; FUNDEPEG/GO: R\$9,97; FUNCOMP: R\$47,85; Total: R\$1.051,30. Caldas Novas-GO, 15 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 15 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Raquel Eline da Silva
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás,

nº controle: **41424.64272.77734.D5C4442**

Página: 3 de 4

Certidão - Pedido nº **123.308** - Selo Digital: 00102606154118034420113

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/FYQGP-PSLZY-K4DLY-F7FSD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



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



inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **41424.64272.77734.D5C4442**

Página: 4 de 4

Certidão - Pedido nº **123.308** - Selo Digital: 00102606154118034420113

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/FYQGP-PSLZY-K4DLY-F7FSD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

