



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 102.765 - Selo Digital: 00102604132640134420116

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 102.765**, CNM n.º 028357.2.0102765-33, 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 25-A, da quadra n.º 17, situado na Rua JPC-16, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 25, da mesma quadra, medindo: 7,00m de frente para a Rua JPC-16; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 25-B; pelo fundo, 7,00m confrontando com o lote n.º 08; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 24, perfazendo a área total de 210,00m². - Conforme Decreto Municipal n.º 1.136/2015 de 09/09/2015. **PROPRIETÁRIO: LOURENÇO DEORCE MARGON**, brasileiro, solteiro, fiscal do estado, CI n.º 1669162 SSP/ES, CNH n.º 03184130247 DETRAN/GO, CPF n.º 109.141.167-03, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 7-89.559, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 26,35

Av1-102.765 - Caldas Novas, 05 de janeiro de 2016. Certifico que, nos termos do Decreto n.º 1.136/2015, de 09 de Setembro de 2015, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreritavelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

Av8-102.765 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-102.765 - Caldas Novas, 12 de janeiro de 2016. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 10/11/2015, 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 852033. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Av3-102.765 - Caldas Novas, 27 de abril de 2016. HABITE-SE - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/04/2016, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2016000283/2016 de 11/04/2016, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2016000082/2016 de 22/01/2016, expedidos pela municipalidade local. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

Av4-102.765 - Caldas Novas, 27 de abril de

Pedido n.º 119.035 - n.º controle: 43434.04270.7A714.F594442

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/8VFD2-CLYNX-T7W4X-KXG78>

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, 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 102.765 - Selo Digital: 00102604132640134420116

Página 2 de 4

2016. CND - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/04/2016, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 000792016-88888870, CEI nº 51.235.49870/60, expedida em 19/04/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 22,32

Av5-102.765 - Caldas Novas, 27 de abril de 2016. CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/04/2016, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: sala de estar, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 banheiro social, garagem e área de serviço, com a área construída de 73,34m², no valor de R\$ 82.478,81. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 230,61

Av6-102.765 - Caldas Novas, 27 de abril de 2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/04/2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **91**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 22,32

Av7-102.765 - Protocolo: 187.533, Data Entrada: 04/10/2016. **CASAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário Sr. Lourenço Deorce Margon, acima qualificado, com a Sra. Juliana Nogueira Torres, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a mesma a se chamar: **JULIANA NOGUEIRA TORRES MARGON**, conforme consta da Certidão de Casamento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 05 de outubro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av8-102.765 - Protocolo: 188.130, Data Entrada: 31/10/2016. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 31/10/2016, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-102.765, foi cumprida em 27/04/2016. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 01 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R9-102.765 - Protocolo: 189.300, Data Entrada: 12/12/2016. **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 Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 05/12/2016, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JORGE ANTONIO DA COSTA BARROSO**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 5349726 SPTC/GO, CPF nº 043.167.401-99 residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 111.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 18.897,32 recursos

Pedido n.º 119.035 - n.º controle: 43434.04270.7A714.F594442

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/8VFD2-CLYNX-T7W4X-KXG78>

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 102.765 - Selo Digital: 00102604132640134420116

Página 3 de 4

próprios, R\$ 14.000,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 1.302,68 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 76.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de ISTI. Emolumentos: R\$ 392,10; Taxa Judiciária R\$ 12,64; ISS: R\$ 19,61; Fundos Estaduais: R\$ 152,94; Total: R\$ 577,29. Caldas Novas, 13 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R10-102.765 - Protocolo: 189.300, Data Entrada: 12/12/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu 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\$ 76.800,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 111.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 05/01/2017, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 384,36; ISS: R\$ 19,22; Fundos Estaduais: R\$ 149,91; Total: R\$ 553,49. Caldas Novas, 13 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av11-102.765 - Protocolo: 318.762, Data Entrada: 26/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 19/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-516**. Selo: 00102604132772729700059. 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, 13 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av12-102.765 - Protocolo: 318.762, Data Entrada: 26/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado em 19/03/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, 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\$ 118.338,10 (cento e dezoito mil trezentos e trinta e oito reais e dez centavos). Selo: 00102604135589925760000. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas -GO, 13 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 119.035 - n.º controle: 43434.04270.7A714.F594442

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/8VFD2-CLYNX-T7W4X-KXG78>

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 102.765 - Selo Digital: 00102604132640134420116

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 13 Abril 2026.

Selo digital n.º 00102604132640134420116

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

Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva



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 119.035 - n.º controle: 43434.04270.7A714.F594442

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/8VFD2-CLYNX-T7W4X-KXG78>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

