



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 112.277 - Selo Digital: 00102604153667234420338

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 112.277**, CNM n.º 028357.2.0112277-15, 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: O Lote n.º 20-A, da Quadra n.º 04, situado na Rua 04, no loteamento denominado "**LAGO DE CRISTAL - KRISTALL SEE**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 20, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 04; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 20-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 12; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 19, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 780/2018 de 11/06/2018. **PROPRIETÁRIA: MORADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.608.225/0001-07, com sede na Avenida Senador Canedo, sn - quadra 55, lote 16, casa 03, Vila São Sebastião, Senador Canedo-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3-103.829**, da matrícula aberta em 28/03/2016, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 06 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-112.277 - Protocolo: 205.737, Data Entrada: 07/06/2018. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 780/2018, de 11 de Junho de 2018, 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 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 3º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 06 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-112.277 - Protocolo: 208.344, Data Entrada: 17/08/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 16/08/2018; 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 **870611**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 27 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-112.277 - Protocolo: 208.344, Data Entrada: 17/08/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/08/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2018001686/2018 de 15/08/2018, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2018000591/2018 de 29/05/2018, expedidos

Pedido n.º 119.406 - n.º controle: 44424.4427C.7C734.A594442

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/BFBAW-SJ96S-BG8D5-JV366>

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 112.277 - Selo Digital: 00102604153667234420338

Página 2 de 4

pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 27 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-112.277 - Protocolo: 208.344, Data Entrada: 17/08/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/08/2018; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001782018-88888995, CEI nº 51.243.78995/71, expedida em 09/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 27 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-112.277 - Protocolo: 208.344, Data Entrada: 17/08/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/08/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 01 sala de estar, 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço, com a área construída de 69,74m², no valor de R\$ 87.742,68. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 27 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-112.277 - Protocolo: 208.344, Data Entrada: 17/08/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 16/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **167**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 27 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-112.277 - Protocolo: 208.344, Data Entrada: 17/08/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/08/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-112.277, foi cumprida em 27/08/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 27 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av8-112.277 - Protocolo: 218.695, Data Entrada: 18/06/2019. **RETIFICAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 13/06/2019, e do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datado de 25/01/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52204655334 em 02/02/2018, fica retificado o nome da proprietária acima qualificada para: **"MORADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA"**. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,94; Total: R\$76,96. Caldas Novas-GO, 19 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R9-112.277 - Protocolo: 218.694, Data Entrada: 18/06/2019. **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 -

Pedido n.º 119.406 - n.º controle: 44424.4427C.7C734.A594442



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 112.277 - Selo Digital: 00102604153667234420338

Página 3 de 4

CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.2081298-0, datado de 03/06/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **LORENA DUARTE GOMES**, brasileira, solteira, empregada domestica, CI n.º 6078426-PC/GO, CPF n.º 701.756.451-08, residente e domiciliada na R RA 07, Qd 15, Lt 15 A, Residencial Recanto das Aguas, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 24.955,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,92; Total: R\$1.129,17. Caldas Novas-GO, 19 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R10-112.277 - Protocolo: 218.694, Data Entrada: 18/06/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu 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\$ 108.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 04/07/2019, à taxa anual de juros contratada de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas-GO, 19 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av11-112.277 - Protocolo: 318.397, Data Entrada: 19/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 09/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.690-138**. Selo: 00102604175000929700006. 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, 17 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av12-112.277 - Protocolo: 318.397, Data Entrada: 19/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado em 09/03/2026, 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\$ 168.739,10 (cento e sessenta e oito mil setecentos e trinta e nove reais e dez centavos). Selo: 00102604132847225770026. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R

Pedido n.º 119.406 - n.º controle: 44424.4427C.7C734.A594442



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 112.277 - Selo Digital: 00102604153667234420338

Página 4 de 4

§1.075,29. Caldas Novas-GO, 17 de abril 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, 17 Abril 2026.

Selo digital n.º 00102604153667234420338

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 119.406 - n.º controle: 44424.4427C.7C734.A594442

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/BFBAW-SJ96S-BG8D5-JV366>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

