



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 137.757 - Selo Digital: 00102604243628834420266

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 137.757**, CNM n.º 028357.2.0137757-11, 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 32-B, da Quadra n.º 30, situado na Rua CL-19 no loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 32, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua CL-19; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 33; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 11; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 32-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 947/2023 de 25/05/2023. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAIXETA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 28.473.470/0001-91, com sede na Avenida Caldas Novas, quadra 34, lote 10-A, s/n, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-106.390, da matrícula aberta em 20/12/2016, desta Serventia. Protocolo n.º 268.272, de 06/06/2023. Selo: 00102306012866125430213. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Fundos Estaduais: R\$10,98; Total: R\$65,21. Caldas Novas -GO, 26 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av1-137.757 - Protocolo: 276.044, Data Entrada: 27/11/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 27/11/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **908323**. Selo: 00102311275132725430020. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas -GO, 30 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R2-137.757 - Protocolo: 276.045, Data Entrada: 27/11/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3141480-8, e, Aditivo de Rerratificação, datados de 09/11/2023 e 23/11/2023, respectivamente, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 31/10/2023, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **I) OZIETE PEREIRA COSTA**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da Cédula de Identidade n.º 6705481/PC -GO, CPF n.º 011.947.133-78, residente e domiciliada na R Gilberto dos Reis Junqueira, 10, Qd. 48-b, Lt. 10b, Santa Efigênia, Caldas Novas/GO, e, **II) ELIVAM DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04361205354/DENATRAN -GO, CPF n.º 010.866.841-09, residente e domiciliado na R 46, Qd. 15, Lt. 11, Estancia Tamburi, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e

Pedido n.º 119.899 - n.º controle: **40434.B4173.7D734.6594442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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/VPHD8-2PPTL-MGTB9-M3BVQ>

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 137.757 - Selo Digital: 00102604243628834420266

Página 2 de 4

condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102311213601228920012. Emolumentos: R\$276,30; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$13,82; Fundos Estaduais: R\$58,72; Total: R\$367,71. Caldas Novas-GO, 30 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R3-137.757 - Protocolo: 276.045, Data Entrada: 27/11/2023. **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\$ 130.936,77 (cento e trinta mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 411 meses, sendo 405 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 10/12/2023, à taxa de juros anual contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4159% nominal e 0,4167% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102311213601228920012. Emolumentos: R \$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; Fundos Estaduais: R\$185,64; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 30 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av4-137.757 - Protocolo: 280.787, Data Entrada: 13/03/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/03/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000217 de 04/03/2024, onde consta o Alvará de Licença nº 2023001605/2023 de 15/12/2023, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102403113492025640208. 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, 14 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av5-137.757 - Protocolo: 280.787, Data Entrada: 13/03/2024. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/03/2024; procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Selo: 00102403113492025640210. 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, 14 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av6-137.757 - Protocolo: 280.787, Data Entrada: 13/03/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 13/03/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,99m², no valor de R\$ 127.700,00 (cento e vinte e sete mil e setecentos reais). Selo: 00102403113519625760009. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52;

Pedido n.º 119.899 - n.º controle: 40434.B4173.7D734.6594442



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1ª 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 137.757 - Selo Digital: 00102604243628834420266

Página 3 de 4

OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R\$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R\$714,25. Caldas Novas-GO, 14 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av7-137.757 - Protocolo: 280.787, Data Entrada: 13/03/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 13/03/2024 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 **137**. Selo: 00102403113492025640209. 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, 14 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av8-137.757 - Protocolo: 319.379, Data Entrada: 08/04/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 30/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-754**. Selo: 00102604234279829700126. 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, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av9-137.757 - Protocolo: 319.379, Data Entrada: 08/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 30/03/2026, 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 193.950,30 (cento e noventa e três mil novecentos e cinquenta reais e trinta centavos). Selo: 00102604232957025770013. 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\$1.075,29. Caldas Novas -GO, 28 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.

Pedido n.º 119.899 - n.º controle: 40434.B4173.7D734.6594442

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPHD8-2PPTL-MGTB9-M3BVQ>



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 137.757 - Selo Digital: 00102604243628834420266

Página 4 de 4

Caldas Novas/GO, 28 Abril 2026.

Selo digital n.º 00102604243628834420266

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 119.899 - n.º controle: **40434.B4173.7D734.6594442**

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/VPHD8-2PPTL-MGTB9-M3BVQ>

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