



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 137.879 - Selo Digital: 00102604132640134420134

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 137.879**, CNM n.º 028357.2.0137879-33, 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: O Lote n.º 25-X, da Quadra n.º 252, situado na Rua 122 no loteamento denominado **"MANSÕES ÁGUAS QUENTES"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 01-R, da mesma quadra, medindo: 06,04m de frente para a Rua 122; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 26-X; pelo fundo, 06,04m confrontando com o lote n.º 38-X; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 24-X; perfazendo a área total de 181,20m². Conforme Decreto Municipal n.º 1069/2023 de 19/06/2023. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 5390956-SPTC/GO, CNH n.º 04704812747-DENATRAN/GO, CPF n.º 031.664.751-92, residente e domiciliado na Avenida C, Quadra 41, Lote 01, Sala 04, Estância Itaguaí II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R3-120.155**, da matrícula aberta em 26/02/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 269.093, de 26/06/2023. Selo: 00102306212868025430208. 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, 06 de julho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R1-137.879 - Protocolo: 278.481, Data Entrada: 24/01/2024. **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 8.4444.3146413-9, datado de 12/01/2024, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALEX ALVES DAS CHAGAS**, brasileiro, solteiro, operador de caixa, portador da Cédula de Identidade n.º 1619668882/SSP-BA, CPF n.º 451.086.018-83, residente e domiciliado na Rua 07, 18, Quadra 08, Lote 18, Casa 18, Mansões Águas Quentes, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$27.500,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102401225698529010012. Emolumentos: R\$276,30; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$13,82; FUNDESP/GO: R\$27,63; FUNEMP/GO: R\$8,29; OAB/DATIVOS: R\$5,53; FUNPROGE/GO: R\$5,53; FUNCOMP/GO: R\$8,29; FUNDEPEG/GO: R\$3,45; Total: R\$367,71. Caldas Novas -GO, 25 de janeiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R2-137.879 - Protocolo: 278.481, Data Entrada: 24/01/2024. **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**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 118.504,97 (cento e dezoito mil quinhentos e quatro reais e noventa e

Pedido n.º 119.050 - n.º controle: 46454.04275.7F724.F594442

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - 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/QBVSJ-X976V-9GYSN-QAB2X>

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 137.879 - Selo Digital: 00102604132640134420134

Página 2 de 4

sete centavos), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 426 meses, sendo 420 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 13/02/2024, à taxa de juros anual contratada de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva, e mensal de 0,3750% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102401224379329050017. Emolumentos: R\$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP/GO: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE/GO: R\$17,47; FUNCOMP/GO: R\$26,21; FUNDEPEG/GO: R\$10,92; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 25 de janeiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av3-137.879 - Protocolo: 278.484, Data Entrada: 24/01/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 24/01/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **908905**. Selo: 00102401223347025640179. 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, 25 de janeiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av4-137.879 - Protocolo: 304.929, Data Entrada: 24/06/2025. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/06/2025; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024001484 de 20/12/2024, onde consta o Alvará de Licença para construção nº 2024000421/2024 de 26/03/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102506232987425640127. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av5-137.879 - Protocolo: 304.929, Data Entrada: 24/06/2025. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/06/2025; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,94m², no valor de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Selo: 00102506243752025770014. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av6-137.879 - Protocolo: 304.929, Data Entrada: 24/06/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 23/06/2025, 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 **175**. Selo: 00102506232987425640128. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$

Pedido n.º 119.050 - n.º controle: 46454.04275.7F724.F594442



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 137.879 - Selo Digital: 00102604132640134420134

Página 3 de 4

\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas -GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av7-137.879 - Protocolo: 318.774, Data Entrada: 26/03/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 16/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.694-534**. Selo: 00102604132772729700060. 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 Estéfane Martins Inocência.

Av8-137.879 - Protocolo: 318.774, Data Entrada: 26/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado em 16/03/2026, 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\$ 169.331,60 (cento e sessenta e nove mil trezentos e trinta e um reais e sessenta centavos). Selo: 00102604132847225770002. 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, 13 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocência.

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 00102604132640134420134

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocência

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

Pedido n.º 119.050 - n.º controle: 46454.04275.7F724.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



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 137.879 - Selo Digital: 00102604132640134420134

Página 4 de 4

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 119.050 - n.º controle: 46454.04275.7F724.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/QBVSJ-X976V-9GYSN-QAB2X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

