



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 89.833 - Selo Digital: 00102607172970534420343

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 89.833**, CNM n.º 028357.2.0089833-29, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 17, da quadra n.º 05, sito à Rua 05, no loteamento denominado ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) - **"RESIDENCIAL SANTA CLARA"**, nesta cidade, com a área de 200,00m², medindo: 10,00m de frente para a Rua 05; pelo lado direito, 20,00m confrontando com o lote n.º 18; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 24; e, pelo lado esquerdo, 20,00m confrontando com o lote n.º 16. **BENFEITORIA:** Uma casa residencial com a área de 70,95m², contendo: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 garagem e 01 área de serviço. **PROPRIETÁRIO:** **FABRIZIO SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 5.524.626 SPTC/GO, CPF n.º 033.707.051-25, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 5-5.535, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 23,37

R1-89.833 - Caldas Novas, 06 de janeiro de 2014. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 19/12/2013, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **LUAN CONTI SILVA LACERDA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI n.º 04859044622 DETRAN/GO, CPF n.º 013.415.071-65, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 100.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 16.259,59 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.838,41 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 1.902,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 80.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 320,33 + T.J. R\$ 10,42

R2-89.833 - Caldas Novas, 06 de janeiro de 2014. 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 80.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 19/01/2014, à taxa anual de juros de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 230,81

Pedido n.º 126.079 - n.º controle: 43454.3417C.78774.6584542



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 89.833 - Selo Digital: 00102607172970534420343

Página 2 de 4

Av3-89.833 - Protocolo: 262.080, Data Entrada: 28/12/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 04/01/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **840403**. Selo: 00102212213087725430291. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31. Caldas Novas -GO, 04 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-89.833 - Protocolo: 262.080, Data Entrada: 28/12/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/01/2023 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 **198**. Selo: 00102212213087725430291. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 04 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-89.833 - Protocolo: 262.080, Data Entrada: 28/12/2022. **CASAMENTO/ALTERAÇÃO DE NOME** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/01/2023; procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário Luan Conti Silva Lacerda, acima qualificado, com Débora de Kássia Martins, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 11/07/2014, passando a mesma a se chamar: **DÉBORA DE KÁSSIA MARTINS CONTI**. Selo: 00102212213087725430291. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 04 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-89.833 - Protocolo: 262.081, Data Entrada: 28/12/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10180062409, com força de Escritura Pública, datado de 26/12/2022; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R2 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102212213985228920021. Emolumentos: R\$31,44; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$1,57; Fundos Estaduais: R\$6,71; Total: R\$57,69. Caldas Novas -GO, 04 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-89.833 - Protocolo: 262.081, Data Entrada: 28/12/2022. **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10180062409, com força de Escritura Pública, datado de 26/12/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, casado com Débora de Kássia Martins Conti, brasileira, corretora, portadora da Cédula de Identidade n.º 5581120/PC-GO, CPF n.º 039.679.451-38, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JOAO BATISTA DE FARIA**, brasileiro, mestre de obra, portador da Cédula de Identidade n.º 2250280/SSP-GO, CPF n.º 776.489.861-91, e s/m **MARIA JANDIRA BORGES DE FARIA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de

Pedido n.º 126.079 - n.º controle: 43454.3417C.78774.6584542



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 89.833 - Selo Digital: 00102607172970534420343

Página 3 de 4

Identidade n.º 2541931/SPTC-GO, CPF n.º 463.600.691-72, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 05, s/nº, Qd 05, Lt 17, Residencial Santa Clara, Caldas Novas/GO; pelo valor de R\$240.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 60.000,00 recursos próprios, e R\$ 180.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102212213985228920021. Emolumentos: R\$1.457,08; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$72,85; Fundos Estaduais: R\$309,62; Total: R\$1.839,55. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R8-89.833 - Protocolo: 262.081, Data Entrada: 28/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$180.000,00, a serem resgatados em 363 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26/01/2023 e a última em 26/03/2053, as taxas de juros: anual efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%; efetiva com benefício 9,9900% e nominal com benefício 9,5598%; mensal efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%, efetiva com benefício 0,7966% e nominal com benefício 0,7966%; CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 13,7900%, efetiva com benefício 12,1300%, e mensal de 1,0800%, efetiva com benefício 0,9600%. Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102212213985228920021. Emolumentos: R\$1.109,84; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$235,85; Total: R\$1.401,18. Caldas Novas-GO, 04 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-89.833 - Protocolo: 323.307, Data Entrada: 24/06/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 17/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.682-568**. Selo: 00102607203862629700115. 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, 20 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocência.

Av10-89.833 - Protocolo: 323.307, Data Entrada: 24/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 17/06/2026, passado em São Paulo/SP, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Setúbal, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, 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\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). Selo:

Pedido n.º 126.079 - n.º controle: **43454.3417C.78774.6584542**



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 89.833 - Selo Digital: 00102607172970534420343

Página 4 de 4

00102607134054625770030. 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, 20 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 20 Julho 2026.

Selo digital n.º 00102607172970534420343

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio



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.

Pedido n.º 126.079 - n.º controle: 43454.3417C.78774.6584542

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/86JWN-CV2LL-ZQBNQ-4BGNA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

