

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **43.620**, CNM nº **028357.2.0043620-55**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Uma unidade habitacional autônoma designada por **Chalé nº 89**, com a área construída de 112,06m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suite, 01 banheiro e 01 cozinha, edificado em uma área útil de 220,50m², com as seguintes divisas e confrontações: 15,00m de frente para a Área Verde; pelo lado direito, 15,00m confrontando com o Chalé 88; pelo fundo, 12,00m confrontando com o Acesso P-6; 4,24m de testada; e, pelo lado esquerdo, 12,00m confrontando com o Acesso P-1; sendo de 323,7096m² de área comum; e, fração ideal de 548,7096m² ou 1,066% no terreno que contém a área de 51.468.960,00m², que constitui o Condomínio "**RESIDENCIAL PITANGUEIRAS**", do Conjunto Habitacional **RESIDENCIAL VILLAGE THERMAS DAS CALDAS**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: SERRA DAS CALDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.605.789/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 3-22.109, fls. 201vº, Livro 2-BW, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-43.620 - Caldas Novas, 27 de junho de 2002. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 398, fls. 099/100, em 31/05/2002; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **GILBERTO FONTOURA DUTRA**, brasileiro, odontólogo, CI nº M.154.365 SSP/MG, CPF nº 144.197.266-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **GLORIA APARECIDA DE CARVALHO DUTRA**, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 18.465,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, devidamente recolhido no Banco do Brasil S/A. O Oficial.

Av2-43.620 - Protocolo: 276.977, Data Entrada: 15/12/2023. **DENOMINAÇÃO -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 15/12/2023 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado **RESIDENCIAL VILLAGE THERMAS DAS CALDAS**, está situado na **Rodovia GO-213, Área A, Perímetro Urbano**, nesta cidade. Selo: 00102401156468826660000. 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, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av3-43.620 - Protocolo: 276.977, Data Entrada: 15/12/2023. **CCI -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 15/12/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **47149**. Selo: 00102401156470525640000. 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, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av4-43.620 - Protocolo: 276.977, Data Entrada: 15/12/2023. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 15/12/2023 e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **3955**. Selo:

00102401156470025640000. 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, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av5-43.620 - Protocolo: 276.977, Data Entrada: 15/12/2023. **RETIFICAÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 15/12/2023, e certidão de casamento; procedo a esta averbação para constar que o regime de casamento do proprietário do Rl supra, é **casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77**, em 25/07/1980. Selo: 00102401156471726660000. 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, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av6-43.620 - Protocolo: 276.977, Data Entrada: 15/12/2023. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 15/12/2023; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **GILBERTO FONTOURA DUTRA** e **GLORIA APARECIDA DE CARVALHO DUTRA**, foi registrada nesta serventia, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 10.428, em 21/12/2023, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102401156471125640000. 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, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R7-43.620 - Protocolo: 276.975, Data Entrada: 15/12/2023. **VENDA** - Nos termos dos Instrumentos Particulares de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Contrato nº 9157891, e, Instrumentos Particulares de Aditamentos, datados de 29/11/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei nº 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado e s/m Gloria Aparecida de Carvalho Dutra, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 498371-2/PC-GO, CPF nº 215.935.901-72, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **JACKSON BATISTA SILVA**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 2.546.423/SSP-DF, CPF nº 397.133.774-00, e s/m **LEOLANDA MUCHEL SILVA**, brasileira, monitora escolar, portadora da Cédula de Identidade nº 2546543/SSP-DF, CPF nº 473.219.114-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Stefano, 379, Apto 123, Saúde, São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) de entrada e R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais) 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: 00102401156480529080000. Emolumentos: R\$1.833,58; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$91,68; FUNDESP/GO: R\$183,36; FUNEMP/GO: R\$55,01; OAB/DATIVOS: R\$36,68; FUNPROGE/GO: R\$36,68; FUNCOMP/GO: R\$55,01; FUNDEPEG/GO: R\$22,91; Total: R\$2.333,78. Caldas Novas-GO, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R8-43.620 - Protocolo: 276.975, Data Entrada: 15/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco- Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), a ser resgatada em 216 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/01/2024, à taxa anual de juros de 10,0171% nominal e 10,4900% efetiva, CET: 13,90%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102401156481129070000. Emolumentos: R\$1.544,80;

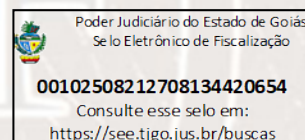
Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$77,24; FUNDESP/GO: R\$154,48; FUNEMP/GO: R\$46,34; OAB/DATIVOS: R\$30,90; FUNPROGE/GO: R\$30,90; FUNCOMP/GO: R\$46,34; FUNDEPEG/GO: R\$19,31; Total: R\$1.950,31. Caldas Novas-GO, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av9-43.620 - Protocolo: 307.635, Data Entrada: 12/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento datado de 09/07/2025, passado em Brasília/DF, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Selo: 00102508215942025790002. Emolumentos: R\$1.192,87; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$59,64; FUNDESP/GO: R\$119,29; FUNEMP/GO: R\$35,78; OAB/DATIVOS: R\$23,86; FUNPROGE/GO: R\$23,86; FUNDEPEG/GO: R\$14,91; FUNCOMP: R\$71,58; Total: R\$1.561,57. Caldas Novas-GO, 27 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 27 de agosto de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Raquel Eline da Silva
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00102508212708134420654](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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