



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 71.744 - Selo Digital: 00102608053864434420019

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 71.744**, CNM n.º 028357.2.0071744-73, 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 APARTAMENTO n.º 303, situado no 3º andar, do "**CONDOMÍNIO BARCELONA**", contendo: sala de estar, cozinha, área de serviço, 02 suítes e hall de circulação, com a área total construída de 87,6575m², sendo área privativa de 59,470m², e área comum de 28,1875m², e fração ideal de 27,1895m² ou 7,9386% do terreno constituído do lote n.º 16, da quadra A, sito à Rua 13, no Parque dos Pomares, nesta cidade, com a área de 342,50m². **PROPRIETÁRIA: COSTA MACHADO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.899.711/0001-99. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 10-11.172, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-71.744 - Caldas Novas, 15 de fevereiro de 2012. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 747, fls. 174/175, em 09/02/2012; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ROSSANA DI MACHADO MONINI**, brasileira, advogada, CI n.º 4107219 SSP/GO, CPF n.º 885.347.311-87, casado sob o regime de separação de bens com o Sr. **RODRIGO COSTA MACHADO**, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 33.361,37. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 33.361,37, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 284,93 + T.J. R\$ 9,64

R2-71.744 - Caldas Novas, 21 de junho de 2012. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 763, fls. 001/002, em 15/06/2012; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOSÉ LUIZ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, CI n.º 509376 SSP/DF, CPF n.º 151.235.701-44, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **LIDIA APARECIDA VIEIRA SILVA**, residente e domiciliado em Uberlândia-MG; pelo preço de R\$ 33.361,37. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 284,93 + T.J. R\$ 9,64

Pedido n.º 127.440 - n.º controle: **41424.64777.7A774.D534E**

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/XFN2B-7Y6N3-CA6Z5-HL9HF>

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 71.744 - Selo Digital: 00102608053864434420019

Página 2 de 4

R3-71.744 - Caldas Novas, 16 de outubro de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 210 - N, fls. 050/051, em 10/09/2013; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 491.561.526-04, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIA HELENA DOURADO**, brasileira, divorciada, funcionária pública, CI nº 571658 2ª Via SPTC/GO, CPF nº 136.636.071-00, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 33.361,37. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 306,89 + T.J. R\$ 10,42

Av4-71.744 - Protocolo: 214.868, Data Entrada: 18/02/2019. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1067, fls. 137/140, em 11/01/2019 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, no CCI sob o nº **833240**. 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, 15 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av5-71.744 - Protocolo: 214.868, Data Entrada: 18/02/2019. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1067, fls. 137/140, em 11/01/2019 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 **099**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 15 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

R6-71.744 - Protocolo: 214.868, Data Entrada: 18/02/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1067, fls. 137/140, em 11/01/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GLAUBER FABIANO BATISTA**, brasileiro, empresário, CI n.º 2.292.558 2ª via-SSP/GO, CPF n.º 590.489.801-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **YOLANDA CAITANO SOBRINHO BATISTA**, brasileira, professora, CI n.º 3.233.858 2ª VIA-SSP/GO, CPF n.º 774.212.211-15, residentes e domiciliados na Rua 07, Quadra 06, Lote 14-B, Jardim Paraíso, nesta cidade; pelo preço de R\$ 54.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto as Certidões de feitos ajuizados, que o outorgado comprador dispensa. Emolumentos: R\$756,10; ISS: R\$37,81; Fundos Estaduais: R\$294,86; Total: R\$1.088,77. Caldas Novas -GO, 15 de março de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av7-71.744 - Protocolo: 215.659, Data Entrada: 18/03/2019. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL/NOME -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 18/03/2019 e certidão de casamento com averbação do divórcio; procedo a esta averbação para consignar que o estado civil dos

Pedido n.º 127.440 - n.º controle: **41424.64777.7A774.D534E**



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 71.744 - Selo Digital: 00102608053864434420019

Página 3 de 4

proprietários, **GLAUBER FABIANO BATISTA** e Yolanda Caitano Sobrinho Batista, que voltou a usar o nome de solteira, **YOLANDA CAITANO SOBRINHO**, passou a ser o de **"DIVORCIADOS"**. Emolumentos: R\$36,85; ISS: R\$1,84; Fundos Estaduais: R\$14,39; Total: R\$53,08. Caldas Novas-GO, 02 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

R8-71.744 - Protocolo: 250.289, Data Entrada: 04/02/2022. **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Contrato nº 001086896-3, datado de 24/01/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **VINICIUS LUIZ MATENAUER MARQUES**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CNH n.º 06511025770-DETRAN/GO, CPF n.º 440.782.608-88, residente e domiciliado na Rua 7, s/nº, Quadra 29, Lote 23, Estância Itaici II, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$138.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 34.500,00 de entrada e R\$ 103.500,00 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: 00102202013359825430120. Emolumentos: R\$2.244,82; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$112,24; Fundos Estaduais: R\$897,91; Total: R \$3.272,94. Caldas Novas-GO, 08 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R9-71.744 - Protocolo: 250.289, Data Entrada: 04/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu 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\$ 110.400,00, sendo: R\$ 103.500,00 recursos do financiamento, R\$ 6.900,00 despesas financiadas, a ser resgatada em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/02/2022, à taxa anual de juros de 8,19% nominal e 8,50% efetiva, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102202013359825430120. Emolumentos: R\$1.647,93; ISS: R\$82,40; Fundos Estaduais: R\$659,18; Total: R \$2.389,51. Caldas Novas-GO, 08 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av10-71.744 - Protocolo: 325.526, Data Entrada: 03/08/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado em 05/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.680-212**. Selo: 00102608033063129700184. 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, 05 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Julia Gonçalves de Carvalho.

Av11-71.744 - Protocolo: 325.526, Data Entrada: 03/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento

Pedido n.º 127.440 - n.º controle: **41424.64777.7A774.D534E**



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 71.744 - Selo Digital: 00102608053864434420019

Página 4 de 4

dirigido a esta Serventia, datado em 05/06/2026, passado em Caldas Novas/GO, 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 **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, 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 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Selo: 00102608034389125760001. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas -GO, 05 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Julia Gonçalves de Carvalho.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 5 Agosto 2026.

Selo digital n.º 00102608053864434420019

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

Certificado digitalmente por
Julia Gonçalves de Carvalho

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 127.440 - n.º controle: **41424.64777.7A774.D534E**

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFN2B-7Y6N3-CA6Z5-HL9HF>