



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 43.620 - Selo Digital: 00102609183622134420100

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 43.620**, CNM n.º 028357.2.0043620-55, 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: Uma unidade habitacional autônoma designada por **Chalé n.º 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 n.º 37.605.789/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 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 n.º M.154.365 SSP/MG, CPF n.º 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 n.º **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

Pedido n.º 130.811 - n.º controle: **40424.B427C.78724.75F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/JPHQ9-BZNWN-G5DXG-89A25>

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



onr



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 43.620 - Selo Digital: 00102609183622134420100

Página 2 de 4

fê. 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 R1 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 n.º 498371 -2/PC-GO, CPF n.º 215.935.901-72, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **JACKSON BATISTA SILVA**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 2.546.423/SSP-DF, CPF n.º 397.133.774-00, e s/m **LEOLANDA MUCHEL SILVA**, brasileira, monitora escolar, portadora da Cédula de Identidade n.º 2546543/SSP -DF, CPF n.º 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 -

Pedido nº 130.811 - n.º controle: **40424.B427C.78724.75F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/JPHQ9-BZNNW-G5DXG-89A25>

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

onr



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 43.620 - Selo Digital: 00102609183622134420100

Página 3 de 4

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.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 18 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609183622134420100
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa



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,

Pedido n.º 130.811 - n.º controle: **40424.B427C.78724.75F4542**



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 43.620 - Selo Digital: 00102609183622134420100

Página 4 de 4

inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



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

Pedido n.º 130.811 - n.º controle: **40424.B427C.78724.75F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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/JPHQ9-BZNNWN-G5DXG-89A25>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

