



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 135.158 - Selo Digital: 00102608212705234420371

Página 1 de 3

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 135.158**, CNM n.º 028357.2.0135158-48, 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 02-B, da Quadra n.º 03, situado na Rua da Alegria, no loteamento denominado "**BAIRRO POPULAR**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 02, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua da Alegria; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 03; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 10; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 02-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 701/2022 de 07/04/2022. **PROPRIETÁRIOS:** I) **ANA CAROLINE ARAUJO MACHADO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade n.º 5455592 2ª Via/SSP-GO, CPF n.º 729.474.381-91; e, II) **CAIO CESAR ARAUJO MACHADO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 5455596 2ª Via/SSP-GO, CPF n.º 729.474.201-44, residentes e domiciliados na Avenida E, Qd B-18, Lt 1/12, n.º 987, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.566, da matrícula aberta em 31/10/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 255.363, de 29/06/2022. Selo: 00102206213089725430268. Emolumentos: R\$48,72; ISS: R\$2,44; Fundos Estaduais: R\$10,34; Total: R\$61,50. Caldas Novas -GO, 19 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av1-135.158 - Protocolo: 280.584, Data Entrada: 11/03/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 11/03/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **906207**. Selo: 00102403113492025640135. 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, 13 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R2-135.158 - Protocolo: 280.586, Data Entrada: 11/03/2024. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Contrato n.º 8.4444.3303577-4, datado de 05/03/2024, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **EDILSON GUIMARÃES MARTINS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 07563807233 DENATRAN/GO, CPF n.º 065.467.353-50, residente e domiciliado na Rua 13, 16, Quadra 16, Lote 16, Jardim Hanashiro, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). Foi apresentado o comprovante de

Pedido n.º 128.949 - n.º controle: **40444.64174.79734.65E4542**



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 135.158 - Selo Digital: 00102608212705234420371

Página 2 de 3

pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102403113545429010008. 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, 13 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R3-135.158 - Protocolo: 280.586, Data Entrada: 11/03/2024. **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\$ 146.314,06 (cento e quarenta e seis mil trezentos e quatorze reais e seis 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 08/04/2024, à taxa de juros anual contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4167% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102403113684429060008. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; FUNDESP/GO: R \$117,67; FUNEMP/GO: R\$35,30; OAB/DATIVOS: R\$23,53; FUNPROGE/GO: R\$23,53; FUNCOMP/GO: R\$35,30; FUNDEPEG/GO: R\$14,71; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas -GO, 13 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av4-135.158 - Protocolo: 326.570, Data Entrada: 21/08/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/07/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.681-626**. Selo: 00102608212958829700090. 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, 25 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Julia Gonçalves de Carvalho.

Av5-135.158 - Protocolo: 326.570, Data Entrada: 21/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 14/07/2026, 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 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\$ 195.035,45 (cento e noventa e cinco mil trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Selo: 00102608212884625770017. 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

Pedido n.º 128.949 - n.º controle: 40444.64174.79734.65E4542

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/MTPS3-UFNVY-4EGV6-MM82V>

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 135.158 - Selo Digital: 00102608212705234420371

Página 3 de 3

§1.075,29. Caldas Novas-GO, 25 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, 25 Agosto 2026.

Selo digital n.º 00102608212705234420371

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 128.949 - n.º controle: 40444.64174.79734.65E4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - 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/MTPS3-UFENVY-4EGV6-MM82V>

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