



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

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 **142.169**, CNM nº **028357.2.0142169-64**, 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: O Lote Residencial nº 08-X, da Quadra nº 223**, situado na Rua 107, no loteamento denominado "**MANSÕES ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote residencial nº 01-R, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 107; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 07-X; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 15-X; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com os lotes nºs 09-X, 10-X, 11-X, 12-X e 13-X; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal nº 890/2024 de 28/05/2024. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04704812747/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 5390956/SPTC-GO, CPF nº 031.664.751-92, residente e domiciliado na Avenida Coronel Bento de Godoy, Quadra 34, Lote 17, Setor Vila São José, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-141.886, aberta em 17/05/2024, desta Serventia. Protocolo nº 285.474, de 13/06/2024. Selo: 00102406115043925440080. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; FUNDESP/GO: R\$5,17; FUNEMP/GO: R\$1,55; OAB/DATIVOS: R\$1,03; FUNPROGE/GO: R\$1,03; FUNCOMP/GO: R\$1,55; FUNDEPEG/GO: R\$0,65; Total: R\$65,21. Caldas Novas-GO, 19 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av1-142.169 - Protocolo: 291.735, Data Entrada: 02/10/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 02/10/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **911226**. Selo: 00102410012853025640170. 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, 03 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

R2-142.169 - Protocolo: 291.736, Data Entrada: 02/10/2024. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3580042-7, datado de 24/09/2024, 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, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **MARIA DE FATIMA SECUNDO DA ROCHA**, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 5876308 SSP/GO, CPF nº 055.615.551-38, residente e domiciliado na Rua BV-15, Casa 01, Quadra 20, Lote 03-A, Setor Bela Vista, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), estando incluído na importância de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) do financiamento concedido pela credora, R\$ 13.835,00 (treze mil e oitocentos e trinta e cinco reais) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$ 18.165,00 (dezoito mil e cento e sessenta e cinco reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais

nº controle: **46464.24A71.78714.B534E**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **129.561** - Selo Digital: 00102609012713134420071

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/docs/LFKFV-5A446-VTYQK-TSH6N>

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



cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102410014228029010022. 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, 03 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

R3-142.169 - Protocolo: 291.736, Data Entrada: 02/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária, acima qualificada, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), 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 23/10/2024, à taxa de juros anual contratada de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva, e mensal de 0,3750% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102410014228729050014. Emolumentos: R\$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP/GO: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE/GO: R\$17,47; FUNCOMP/GO: R\$26,21; FUNDEPEG/GO: R\$10,92; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 03 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av4-142.169 - Protocolo: 308.822, Data Entrada: 03/09/2025. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/08/2025; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2025001232 de 29/08/2025, onde consta o Alvará de Licença para construção nº 2024001835/2024 de 18/10/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102509012997625640134. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 03 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av5-142.169 - Protocolo: 308.822, Data Entrada: 03/09/2025. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 29/08/2025; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 64,55m², no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Selo: 00102509015057425770025. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas-GO, 03 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av6-142.169 - Protocolo: 308.822, Data Entrada: 03/09/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 29/08/2025 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 **590**. Selo: 00102509012997625640135. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 03 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av7-142.169 - Protocolo: 326.821, Data Entrada: 26/08/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 09/07/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.694-486**. Selo: 00102609013248529700020.

nº controle: **46464.24A71.78714.B534E**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **129.561** - Selo Digital: 00102609012713134420071

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/LFKFV-5A446-VTYQK-TSH6N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Tabela



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, 01 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av8-142.169 - Protocolo: 326.821, Data Entrada: 26/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 09/07/2026, 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 nº 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\$ 165.141,59 (cento e sessenta e cinco mil cento e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Selo: 00102609013690525770002. Emolumentos: R\$797,43; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$39,87; FUNDESP/GO: R\$79,74; FUNEMP/GO: R\$23,92; OAB/DATIVOS: R\$15,95; FUNPROGE/GO: R\$15,95; FUNDEPEG/GO: R\$9,97; FUNCOMP: R\$47,85; Total: R\$1.051,30. Caldas Novas-GO, 01 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

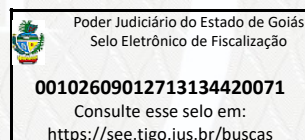
O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 01 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Raquel Eline da Silva
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



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

nº controle: **46464.24A71.78714.B534E**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **129.561** - Selo Digital: 00102609012713134420071

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/LFKFV-5A446-VTYQK-TSH6N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr