

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 87.841**, CNM n.º 028357.2.0087841-88, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 28, da quadra n.º 29, sito à Rua JPC-17, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, com a área de 420,00m², medindo: 14,00m de frente para a Rua JPC -17; pelo lado direito, 30,00m confrontando com os lotes n.º 01 e 02; pelo fundo, 14,00m confrontando com o lote n.º 05; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 27. **PROPRIETÁRIA: SERRA DAS CALDAS IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.277.400/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-30.316, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-87.841 - Caldas Novas, 10 de junho de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 801, fls. 140/142, em 29/05/2013; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.687.033/0001-91; pelo preço de R\$ 1.480,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 5.250,00, 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\$ 180,72 + T.J. R\$ 10,42

R2-87.841 - Caldas Novas, 12 de agosto de 2013. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 06/08/2013, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Srta. **LUDIMILA DE SOUSA GUIMARAES**, brasileira, solteira, gerente, CI n.º 5382024 SPTC/GO, CPF n.º 032.947.851-60, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 16.500,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 88.390,68. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 320,33 + T.J. R\$ 10,42

R3-87.841 - Caldas Novas, 12 de agosto de 2013. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 78.928,68 para aquisição do terreno

Pedido n.º 42.845 - n.º controle: **46474.14071.79794.75B4E**

e construção do imóvel residencial a ser nele erigido, com o prazo para construção de 5 meses, e 300 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/09/2013, à taxa anual de juros de 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 230,81

Av4-87.841 - Caldas Novas, 26 de dezembro de 2013: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/12/2013, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 03 quartos sendo 01 tipo suíte, banheiro social, sala de TV e cozinha, com a área construída de 71,89m², no valor de R\$ 71.890,68; Foi-me apresentado o Alvará de Licença nº 986/2013 de 04/09/2013, e o Habite-se nº 847/2013 de 16/12/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. O requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, por estar a construção enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 45, do Decreto nº 2.173, de 05/03/97. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 150,88 + T.J. R\$ 10,42

Av5-87.841 - Protocolo: 191.560, Data Entrada: 09/03/2017. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/03/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 64310. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 22 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-87.841 - Protocolo: 191.560, Data Entrada: 09/03/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/03/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **477**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-87.841 - Protocolo: 191.561, Data Entrada: 09/03/2017. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do que consta dos autos deste registro e Ofício nº 30/2017/AG Caldas Novas/GO, datado de 07/03/2017, passado nesta cidade, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R3-87.841 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 65.000,00, devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária acima qualificada. Emolumentos: R\$ 200,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 10,00; Fundos Estaduais: R\$ 78,00; Total: R\$ 301,54. Caldas Novas, 22 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av8-87.841- Protocolo: 199.377, Data Entrada: 16/11/2017. **LEILÃO NEGATIVO** -
Pedido n.º 42.845 - n.º controle: **46474.14071.79794.75B4E**

Certifico que nos termos do Ofício 318/2017 - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia-GO, datado de 28/08/2017 em virtude dos Autos do Primeiro e Segundo Leilões Públicos Negativos n.ºs 0057/2017 e 0080/2017, datados 28/07/2017 e 09/08/2017, respectivamente, o imóvel consolidou em definitivo no nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 20 de novembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

R9-87.841 - Protocolo: 232.897, Data Entrada: 01/09/2020. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato n.º 1.4444.1322543-0, datado de 28/08/2020, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ANDRÉ AUGUSTO BARCELOS DE SOUSA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH n.º 04761280880 -DENATRAN/GO, CPF n.º 034.354.241-25, e s/m **FLAVIANE DOS SANTOS OLIVEIRA BARCELOS**, brasileira, do lar, CI n.º 5048734-SPTC/GO, CPF n.º 020.245.661-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Juscelino Kubitschek, s/n, Apto. 204, Bloco A, Qd. 19 -A, Lt. 17, Jundiá, Anápolis-GO; no valor de R\$70.837,51 pagos da seguinte forma: R\$ 14.167,50 recursos próprios e R\$ 56.670,01 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102009014267509650001. Emolumentos: R \$407,46; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$20,38; Fundos Estaduais: R\$162,97; Total: R\$606,43. Caldas Novas-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R10-87.841 - Protocolo: 232.897, Data Entrada: 01/09/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$56.670,01, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/09/2020, à taxa anual de juros reduzida de 7,4876% nominal e 7,75% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102009014267509650001. Emolumentos: R \$398,32; ISS: R\$19,92; Fundos Estaduais: R\$159,34; Total: R\$577,58. Caldas Novas-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av11-87.841 - Protocolo: 232.897, Data Entrada: 01/09/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R10 supra, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1322543-0 Série: 0820, em 27/08/2020, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102009014267509650001. Caldas Novas-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 42.845 - n.º controle: **46474.14071.79794.75B4E**



Av12-87.841 - Protocolo: 268.704, Data Entrada: 16/06/2023. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 0202315931, datado de 26/04/2023; procedo a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário, objetivados nos R10 e Av11 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102306123058325430227. Emolumentos: R\$33,33; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R \$1,67; Fundos Estaduais: R\$7,08; Total: R\$60,95. Caldas Novas -GO, 23 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R13-87.841 - Protocolo: 268.704, Data Entrada: 16/06/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 0202315931, datado de 26/04/2023; nos termos do Art. 38, da Lei nº 9.514/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **KARINNY EMANUELLY MACIEL GALVÃO LEAL**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 404475-4/SESP-RO, CPF n.º 019.198.672-01, residente e domiciliada na Avenida Guarapari, nº 18, Quadra 09, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) de parcela com recursos próprios e R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) de parcela com recursos financiados pelo credor BANCO INTER S/A. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102306123058325430227. Emolumentos: R\$2.184,82; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$109,24; Fundos Estaduais: R\$464,27; Total: R\$2.758,33. Caldas Novas -GO, 23 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R14-87.841 - Protocolo: 268.704, Data Entrada: 16/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária à favor da **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, pela importância de R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais), sendo: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) de recursos financiados pelo credor e R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) de despesas acessórias, com o prazo total de 360 meses, vencendo-se a primeira parcela mensal em 01/06/2023, cujo à taxa de juros: taxa pós-fixada efetiva de 10,47% a.a, equivalente a 0,83% a.m acrescida do indexador IPCA, com taxa nominal de 10,00% a.a, equivalente a 0,83% a.m, com periodicidade de capitalização dos juros mensal, CET: 11,30% a.a., Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102306123058325430227. Emolumentos: R\$1.820,25; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$91,01; Fundos Estaduais: R\$386,82; Total: R \$2.298,08. Caldas Novas -GO, 23 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny

Pedido n.º 42.845 - n.º controle: 46474.14071.79794.75B4E

Sousa Silva - Escrevente.

Av15-87.841 - Protocolo: 280.102, Data Entrada: 29/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 22/01/2024, passado em Belo Horizonte-MG, 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 INTER S.A**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Selo: 00102403203558125800000. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$66,87; FUNDESP/GO: R\$133,76; FUNEMP/GO: R\$40,13; OAB/DATIVOS: R\$26,75; FUNPROGE/GO: R\$26,75; FUNCOMP/GO: R\$40,13; FUNDEPEG/GO: R\$16,73; Total: R \$1.707,55. Caldas Novas-GO, 20 de março de 2024. Dou fé. Rafaela Alves Cabral Almeida - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 20 Março 2024.

Selo digital n.º 00102403195992134420113

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

Certificado digitalmente por

Rayanne Vieira Matos de Carvalho



Emol...: R\$ 83,32
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

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 42.845 - n.º controle: **46474.14071.79794.75B4E**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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/>