

## 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 32.241**, CNM n.º 028357.2.0032241-48, 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:** Um lote de terras para construção urbana de n.º 1-B, da quadra n.º 27, sito à Rua 10, esquina com a Rua 5, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITAICI**", nesta cidade, com a área de 315,17m<sup>2</sup>, medindo: 3,46m de frente para a Rua 10; 15,80m em linha curva; 12,70m de frente para a Rua 5; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote n.º 02; e pelo lado esquerdo, 18,53m confrontando com o lote n.º 1-A. **PROPRIETÁRIOS: VALDINEY INÁCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI-RG n.º 1.736.000 SSP/DF, CPF n.º 430.688.201-20, residente e domiciliado nesta cidade; e, **IRACEMA MARQUES DA LUZ**, brasileira, solteira, advogada, OAB/DF n.º 10.634, CPF n.º 054.945.671-68, residente e domiciliada em Guará I-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 2-27.546, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

**R1-32.241 - Caldas Novas, 23 de março de 1.998: DIVISÃO AMIGÁVEL** - Por escritura pública de Divisão Amigável, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro n.º 290, fls. 199/200, em 05/03/98; o imóvel constante da presente matrícula passou a pertencer somente a **IRACEMA MARQUES DA LUZ**, acima qualificada, no valor de R\$ 2.000,00. Dou fé. O Oficial.

**R2-32.241 - Caldas Novas, 21 de fevereiro de 2007. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 557, fls. 173/174, em 12/01/2007; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIA DAS GRAÇAS ARCHANJO SILVA**, brasileira, do lar, CI n.º 703.499 SSP/DF, CPF n.º 483.004.891-34, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com o Sr. **VALENTIM APARECIDO DA SILVA**, residente e domiciliada em Valparaíso-GO; pelo preço de R\$ 7.627,11. Foi-me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 7.627,11, devidamente recolhido no Banco Itaú. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 105,65 + T.J. R\$ 7,01

**R3-32.241 - Caldas Novas, 12 de junho de 2008. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 035-N, fls. 150/152, em 09/06/2008; a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF n.º 046.523.711-87, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ZEONILTON PEREIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.º 1546613 SSP/GO, CPF n.º 275.623.361-72, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 7.627,11. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 7.627,11, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 105,65 + T.J. R\$ 7,56

Pedido n.º 51.495 - n.º controle: **42464.74177.7F724.C5C4E42**

**R4-32.241 - Caldas Novas, 03 de abril de 2009. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 046-N, fls. 115/117, em 27/03/2009; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **ADEMIL TEIXEIRA HENRIQUE**, brasileiro, vendedor, CI nº 1514936 SSP/GO, CPF nº 330.221.351-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **IARA MARIA DE ARAÚJO**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 7.627,11. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 7.627,11, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 114,00 + T.J. R\$ 8,25

**Av5-32.241 - Caldas Novas, 05 de maio de 2009: CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 28/04/2009, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: sala, cozinha, 2 banheiros, 4 quartos, garagem, área de serviço, com a área construída de 134,45m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 35.000,00; Foi-me apresentado os Alvarás de Licença nº 649/2008 de 01/10/2008 e 741/2008 de 04/11/2008, e o Habite-se nº 133/2009 de 15/04/2009, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 028412009-08001050, CEI nº 70.000.50045/67, expedida em 29/04/2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 79,60 + T.J. R\$ 8,25

**R6-32.241 - Caldas Novas, 19 de junho de 2009. COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 17/06/2009, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 396.957.001-87, venderam o imóvel constante da presente matrícula para o Sr. **MARCO AURELIO FEITOSA**, vendedora, CI nº 2098008 SSP/DF, CPF nº 728.229.101-20, e s/m **ANA PAULA COSTA RABELO FEITOSA**, vendedora, CI nº 5025241 SSP/GO, CPF nº 020.216.661-90; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 100.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00 recursos próprios, e R\$ 90.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram me apresentados os comprovantes de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 100.000,00, devidamente recolhidos no Banco Bradesco S/A. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 267,50 + T.J. R\$ 8,25

**R7-32.241 - Caldas Novas, 19 de junho de 2009. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 90.000,00, a ser resgatada em 300 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 17/07/2009, à taxa anual de juros de 8,5563% nominal e 8,9001% efetiva. Demais cláusulas e condições

Pedido n.º 51.495 - n.º controle: 42464.74177.7F724.C5C4E42

constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 263,50

-----  
**Av8-32.241** - Protocolo: 284.338, Data Entrada: 23/05/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, datado em 19/01/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **67464**. Selo: 00102405213325025640193. 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, 24 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

-----  
**Av9-32.241** - Protocolo: 284.338, Data Entrada: 23/05/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, datado em 19/01/2024, 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 **24**. Selo: 00102405213325025640194. 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, 24 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

-----  
**Av10-32.241** - Protocolo: 284.338, Data Entrada: 23/05/2024. **LOCALIZAÇÃO/ATUALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão da Municipalidade local, datada de 03/05/2024; o Lote 01 -B, da Quadra 27, está situado na **Rua 10**, no loteamento denominado "ESTÂNCIA ITAICI", nesta cidade, que contém a área de 315,17m<sup>2</sup>, passa a ter os seguintes limites e confrontações: 3,46m de frente para a Rua 10; 15,80m em curva de concordância para a Rua 5; pelo lado direito, 12,70m confrontando com a Rua 05; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote nº 02; e, pelo lado esquerdo, 18,53m confrontando com o lote nº 1-A. Selo: 00102405215672326670007. Emolumentos: R\$113,30; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$5,67; FUNDESP/GO: R\$11,33; FUNEMP/GO: R\$3,40; OAB/DATIVOS: R\$2,27; FUNPROGE/GO: R\$2,27; FUNCOMP/GO: R\$3,40; FUNDEPEG/GO: R\$1,42; Total: R\$143,06. Caldas Novas-GO, 24 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

-----  
**Av11-32.241** - Protocolo: 284.338, Data Entrada: 23/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 19/01/2024, 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-CEF**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público 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\$ 111.967,48 (cento e onze mil novecentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos). Selo: 00102405213595525760014. Emolumentos: R

Pedido n.º 51.495 - n.º controle: **42464.74177.7F724.C5C4E42**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 32.241 - Selo Digital: 00102405212663434420793

Página 4 de 4

\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R\$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R\$714,25. Caldas Novas -GO, 24 de maio de 2024. 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, 24 Maio 2024.

**Selo digital n.º 00102405212663434420793**

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

Certificado digitalmente por  
Raquel Eline da Silva



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 51.495 - n.º controle: 42464.74177.7F724.C5C4E42



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.  
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102405212663434420793</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	