

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 117.145**, CNM n.º 028357.2.0117145-58, 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 Residencial n.º 08-A, da Quadra n.º 15, situado na Rua SP, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PRIMAVERA II**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 08, da mesma quadra, medindo: 6,50m de frente para a Rua SP-1; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 08-B; pelo fundo, 6,50m confrontando com o lote n.º 37; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 07, perfazendo a área total de 195,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 191/2020 de 07/02/2020. **PROPRIETÁRIOS:** **CARLOS AUGUSTO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, CI n.º 4657725-DGPC/GO, CNH n.º 04296822290 DENATRAN/GO, CPF n.º 730.491.901-91, e s/m **LORENA FERNANDES LEMOS**, brasileira, advogada, CI n.º 5.716.161-SSP/GO, CPF n.º 036.822.071-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua C-07, Quadra 44, Lote 03, Estância Itanhangá I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-114.721, da matrícula aberta em 09/07/2019, desta Serventia. Protocolo n.º 226.744, de 28/02/2020. Selo: 00102002212967309640124. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$51,34. Caldas Novas-GO, 13 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-117.145 - Protocolo: 226.744, Data Entrada: 28/02/2020. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 191/2020, de 07 de fevereiro de 2020, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Municipal n.º 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas. Selo: 00102002212967309640124. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,97; Total: R\$39,74. Caldas Novas-GO, 13 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-117.145 - Caldas Novas-GO, 18 de agosto de 2021. **ERRO EVIDENTE**- Certifico que, procedo a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula está situada à **Rua SP-01** e não como ficou constando na matrícula supra, cuja correção está fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei n.º 6.015/73. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av3-117.145 - Protocolo: 244.468, Data Entrada: 12/08/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021, 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, no CCI sob o n.º **887883**. Selo: 00102108112897609640054. Emolumentos: R\$56,75; Taxa

Pedido n.º 96.529 - n.º controle: 40444.6417C.79774.65F4942

Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 18 de agosto de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-117.145 - Protocolo: 244.468, Data Entrada: 12/08/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000595 de 26/07/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2020001541/2020 de 26/10/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102108112897609640054. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 18 de agosto de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-117.145 - Protocolo: 244.468, Data Entrada: 12/08/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 12/08/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.007.46542/69-001, pelo período de 26/10/2020 à 26/07/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/08/2021. Selo: 00102108112897609640054. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 18 de agosto de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av6-117.145 - Protocolo: 244.468, Data Entrada: 12/08/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 87,50m², no valor de R\$154.313,77. Selo: 00102108112897609640054. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R\$871,93. Caldas Novas -GO, 18 de agosto de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av7-117.145 - Protocolo: 244.468, Data Entrada: 12/08/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 12/08/2021 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 **1675**. Selo: 00102108112897609640054. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 18 de agosto de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R8-117.145 - Protocolo: 249.495, Data Entrada: 05/01/2022. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 1.4444.1713908-2, datado de 29/12/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **CLARKSON MARTINS DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, operador de câmeras de cinema e televisão, CNH n.º 05912895349 -DENATRAN/GO, CPF n.º 047.313.061-08; e, **NAYARA SILVA DE CASTRO**, brasileira, solteira, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CI n.º 5558024 -SSP/GO, CPF n.º 747.767.111-68, residentes e domiciliados na Av. Poços de Caldas, 1, Q. 21, L.

Pedido n.º 96.529 - n.º controle: 40444.6417C.79774.65F4942

1b, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO; no valor de R\$208.735,00 pagos da seguinte forma: R\$ 36.718,00 recursos próprios, R\$ 5.029,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 166.988,00 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: 00102201036066728920003. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$449,02; Total: R \$1.643,89. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R9-117.145 - Protocolo: 249.495, Data Entrada: 05/01/2022. **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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$166.988,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/02/2022, à taxa anual de juros reduzida de 8,2785% nominal e 8,5999% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102201036066728920003. Emolumentos: R \$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av10-117.145 - Protocolo: 249.495, Data Entrada: 05/01/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R9 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1713908-2, Série: 1221, em 29/12/2021, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102201036066728920003. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av11-117.145 - Protocolo: 305.604, Data Entrada: 04/07/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 27/06/2025, emitida pela Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada na Av10 supra. Selo: 00102507213050025640261. 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, 25 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av12-117.145 - Protocolo: 305.604, Data Entrada: 04/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 27/06/2025, 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**, 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 n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação

Pedido n.º 96.529 - n.º controle: 40444.6417C.79774.65F4942

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 117.145 - Selo Digital: 00102507213000734420813

Página 4 de 4

de R\$ 221.109,95 (duzentos e vinte e um mil cento e nove reais e noventa e cinco centavos). Selo: 00102507245340025770010. 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, 25 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 25 Julho 2025.

Selo digital n.º 00102507213000734420813

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

Certificado digitalmente por

Natalia Mendes Rosa



Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00

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 96.529 - n.º controle: 40444.6417C.79774.65F4942



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATALIA MENDES ROSA:70088059189

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
00102507213000734420813	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	