# 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 15.349**, CNM n.º 028357.2.0015349-90, 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 nº 21, da quadra nº 5-A, sem benfeitorias, situado à Rua B-23, no loteamento denominado **"ESTÂNCIA ITANHANGÁ"**, nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua B-23; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 22; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 14; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 20; perfazendo a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS, ESTADO DE GOIÁS,** inscrita no CGC/MF sob nº 01.787.506/0001-55. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1-15.146, fls. 44, Livro 2-AZ, deste Cartório. O Oficial.

---

**R1-15.349 -** Caldas Novas, 21 de novembro de 1988. **Transmitente:** Prefeitura Municipal de Caldas Novas, Estado de Goiás, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.787.506/0001-55, representada por seu Prefeito, Vinício Verissimo da Silva, brasileiro, casado, CI-RG nº 101.065-GO e CPF nº 016.538.731-91, residente e domiciliado nesta cidade. **Adquirente: O ESPÓLIO DE ALBERTO PINTO COELHO,** falecido em 30/05/1958, representado pelo único herdeiro do Espólio Marcos Pinto Coelho, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 001.117.756-04, residente e domiciliado à Rua Bolívia, 175, Apt° 101, em Belo Horizonte-MG, autorizado pelo Alvará Judicial expedido pelo Dr. Juiz de Direito desta Comarca, em 20/09/1988. **Título:** Permuta. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 12 de outubro de 1988, pelo Tabelião do 2° Ofício desta cidade, no Livro nº 74, às fls. 103v°. **Valor:** Cz$ 78.571,42, sem condições. O Oficial.

---

**R2-15.349 -** Caldas Novas, 20 de julho de 1989. **Transmitente:** Inventário de Alberto Pinto Coelho, julgado por Sentença datada de 19/04/1989. **Adquirente: MARCOS PINTO COELHO**, brasileiro, advogado, portador da CI-RG nº 6.767 SSP/MG, e do CPF nº 124.720.776-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77 com Marly de Fátima Silva e Alves Pinto Coelho, residente e domiciliado à Rua Bolívia, nº 175, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Houve o imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade. **Título:** Herança. **Forma do Título:** Formal de Partilha extraído em 09/05/1989, pela Escrivã do Cartório de Família e Anexos, desta cidade. **Valor:** NCz$ 59,00. O Oficial.

---

**Av3-15.349 - Caldas Novas, 18 de janeiro de 1999. MANDADO -** Certifico que conforme Mandado Judicial, expedido em 06/01/1999, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas, em cumprimento a Apelação Cível nº 45685-6/188 (9800103830), do Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado, por Acórdão prolatado em 04/08/1998, pela Terceira Turma Julgadora da Segunda Câmara Cível, foi declarado como legítimo proprietário objeto da matrícula o Sr. **MARCOS PINTO COELHO**, já qualificado supra. Dou fé. O Oficial.

---

Pedido n.º 25.784 - n.º controle: **40444.04171.7B784.F5A4D42**



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

23/10/2023 13:33
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

---

**R4-15.349 - Caldas Novas, 22 de junho de 2009: HERANÇA -** Nos termos da Escritura Pública de Inventário com Cessão de Direitos Hereditários, Adjudicação, Partilha de Bens e Outras Avenças, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 158-N, fls. 038/059, em 27/05/2009, dos bens deixados pelo falecimento de MARCOS PINTO COELHO - CPF nº 124.720.776-53, coube a herdeira **MARIELA ALVES PINTO COELHO**, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI nº MG-12.124.772 SSP/MG, CPF nº 050.494.696-00, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, em pagamento de sua herança o imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade, no valor de R$ 8.732,04. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 118,00

---

**R5-15.349 - Caldas Novas, 29 de outubro de 2009. VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 642, fls. 146/147, em 10/07/2009; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ZELMA GUERRA BATISTA**, brasileira, funcionária da justiça, CI nº 1.512.068 SSP/GO, CPF nº 350.121.701-30, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, com o Sr. **WLAMIR BATISTA DE DEUS**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R$ 4.356,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 4.356,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 114,00 + T.J. R$ 8,25

---

**R6-15.349 - Caldas Novas, 04 de julho de 2012. VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 764, fls. 022/023, em 27/06/2012; a proprietária acima qualificada, e s/m portador do CPF nº 245.904.011-34, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **OMAR OTTON PALMERSTON GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, fazendeiro, CI nº 781.532 SSP/GO, CPF nº 267.849.041-68, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 7.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 126,88 + T.J. R$ 9,64

---

**Av7-15.349 - Caldas Novas, 25 de fevereiro de 2015. CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 879, fls. 044/046, em 23/02/2015 e documento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 94440. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

---

**Av8-15.349 - Caldas Novas, 25 de fevereiro de 2015. CASAMENTO -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 879, fls. 044/046, em 23/02/2015, procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário **OMAR OTTON PALMERSTON**



Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - 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

23/10/2023 13:33
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

**GUIMARÃES**, acima qualificado, com **JURSELITA MARIA FRANCO PALMERSTON GUIMARÃES**, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 . Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 20,17

---

**R9-15.349 - Caldas Novas, 25 de fevereiro de 2015. VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 879, fls. 044/046, em 23/02/2015; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n° 336.845.291-68, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **CLEY APARECIDO MARQUES**, brasileiro, advogado, CI Profissional n° 26415 OAB/GO, CPF n° 566.452.361-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **SUELI VIEIRA DO NASCIMENTO MARQUES**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 28.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 250,40

---

**Av10-15.349 -** Protocolo: 247.613, Data Entrada: 12/11/2021 . **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/11/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n° 2021000923 de 09/11/2021, onde consta o Alvará de Licença n° 2016000393/2016 de 29/04/2016, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102111112975709640069. Emolumentos: R$56,75; Taxa Judiciária: R$16,33; ISS: R$2,84; Fundos Estaduais: R$22,73; Total: R$98,65. Caldas Novas-GO, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av11-15.349 -** Protocolo: 247.613, Data Entrada: 12/11/2021 . **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia,datado de 12/11/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n° 90.008.70382/64-001, pelo período de 29/04/2016 à 09/11/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/11/2021. Selo: 00102111112975709640069. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R $13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av12-15.349 -** Protocolo: 247.613, Data Entrada: 12/11/2021 . **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 12/11/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 226,80m², no valor de R$415.043,97. Selo: 00102111112975709640069. Emolumentos: R$1.116,54; ISS: R$55,83; Fundos Estaduais: R$446,62; Total: R$1.618,99. Caldas Novas-GO, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av13-15.349** - Protocolo: 247.613, Data Entrada: 12/11/2021 . **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 12/11/2021 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 **44**. Selo: 00102111112975709640069. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R



Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - 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

23/10/2023 13:33
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av14-15.349 -** Protocolo: 248.874, Data Entrada: 17/12/2021. **CI/RG -** Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 17/12/2021, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar que o número da CI -RG do proprietário Cley Aparecido Marques é **CI-RG n° 2899095 2ª VIA-DGPC/GO**. Selo: 00102112113181209640239. Emolumentos: R$56,75; Taxa Judiciária: R$16,33; ISS: R$2,84; Fundos Estaduais: R$22,73; Total: R$98,65. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**R15-15.349 -** Protocolo: 248.847, Data Entrada: 17/12/2021. **VENDA -** Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato n° 0010288122, com força de escritura pública, datado de 15/12/2021, de acordo com a Lei n° 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, e s/m Sueli Vieira do Nascimento Marques, brasileira, balconista, CI n.° 4807407-DGPC/GO, CPF n.° 006.195.451-94, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **I) JOSILENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, CI n.° 4.806.370-DGPC/GO, CPF n.° 008.424.321-08, residente e domiciliada na Avenida B, s/n, Quadra 39, Lote 11, Estância Itanhangá, Caldas Novas/GO; e, **II) ELTON DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, CI n.° 5.050.951-SPTC/GO, CPF n.° 030.909.701-04, e s/m **GISLENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, corretora de imóveis, CI n.° 4.751.374-DGPC/GO, CPF n.° 008.311.951-50, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rc 31, n° 39, Quadra 54, Lote 39, Res. Rec. Caldas, Caldas Novas/GO; no valor de R$880.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 265.626,41 recursos próprios e R$ 614.373,59 recursos do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102112113181209640217. Emolumentos: R$4.482,49; Taxa Judiciária: R$16,33; ISS: R$224,13; Fundos Estaduais: R$1.793,03; Total: R$6.515,98. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**R16-15.349 -** Protocolo: 248.847, Data Entrada: 17/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R$ 658.373,59, sendo: R$ 614.373,59 recursos do financiamento, e R$ 44.000,00 custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, a serem resgatados em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2022, cujo à taxa anual de juros sem bonificação é de 10,9900% efetiva e 10,4724% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 8,9900% efetiva e 8,6395% nominal, CET(anual): 9,54%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102112113181209640217. Emolumentos: R$4.459,79; ISS: R$222,99; Fundos Estaduais: R$1.783,92; Total: R$6.466,70. Caldas Novas-GO, 17 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny



Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - 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

23/10/2023 13:33
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av17-15.349** - Protocolo: 274.096, Data Entrada: 17/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO -** Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 29/09/2023, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o §7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R16 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R16. Selo: 00102310170039325430031. Emolumentos: R$1.597,49; Taxa Judiciária: R $18,87; ISS: R$79,87; Fundos Estaduais: R$339,47; Total: R$2.035,70. Caldas Novas-GO, 23 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

---

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 23 Outubro 2023.

**Selo digital n.º 00102310230051034420075**
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.

Pedido n.º 25.784 - n.º controle: **40444.04171.7B784.F5A4D42**



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

23/10/2023 13:33
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

# 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 acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

23/10/2023 13:33
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157