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 120.068**, CNM n.º 028357.2.0120068-19, 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: Lote n° 7-B, da Quadra n° 22, situado na Rua JT-01, no loteamento denominado **"JARDIM TANGARÁ"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 07, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua JT-01; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n° 08; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n° 27; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n° 7-A; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n° 1.504/2020 de 27/08/2020. **PROPRIETÁRIO: PAULO CÉSAR DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI n.° 4062115 DGPC/GO, CNH n.° 05586183559 DENATRAN/GO, CPF n.° 720.333.801-06, residente e domiciliado à Rua Silvania, Quadra 34, Lote 34, s/n, Parque Calixtópolis, Anápolis/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-79.861, da matrícula aberta em 28/11/2011, desta Serventia. Protocolo n.° 237.846, de 29/01/2021. Selo: 00102101212963209640264. Emolumentos: R$44,00; ISS: R$2,20; Fundos Estaduais: R$17,60; Total: R$63,80. Caldas Novas-GO, 02 de fevereiro de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-120.068 - Protocolo: 245.161, Data Entrada: 31/08/2021. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2° Oficio de Notas desta cidade, Livro 348, fls. 149F/150F, em 27/08/2021; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o n° **888189**. Selo: 00102108313235809640001. Emolumentos: R$48,24; ISS: R$2,41; Fundos Estaduais: R$19,31; Total: R$69,96. Caldas Novas-GO, 21 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R2-120.068 - Protocolo: 245.161, Data Entrada: 31/08/2021. **VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2° Oficio de Notas desta cidade, Livro 348, fls. 149F/150F, em 27/08/2021; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ZEOMAIR PEREIRA DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, construtor, CI n.° 4319692-SPTC/GO, CPF n.° 492.305.571-53, residente e domiciliado na Rua Mario de Godoy, Quadra 06, Lote 06, Parque Real, nesta cidade; pelo preço de R$120.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão de Débitos para com a Fazenda Pública Municipal, que a parte compradora dispensa, conforme o disposto no Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, Art. 798, §1°. Selo: 00102108313235809640001. Emolumentos: R$1.488,10; ISS: R$74,41; Fundos Estaduais: R$595,22; Total: R$2.157,73. Caldas Novas-GO, 21 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-120.068 - Protocolo: 248.901, Data Entrada:

Rua Antônio Castro de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75690-045 - Caldas Novas - GO
- Fone: (64) 3453-1521 - Whatsapp (64) 99320-5468
site: www.cartorioleandrofelix.com.br - e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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

01/04/2025 14:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

20/12/2021. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/12/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021001043 de 17/12/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2020001509/2020 de 22/10/2020, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102112113181209640262. 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, 23 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-120.068 - Protocolo: 248.901, Data Entrada: 20/12/2021. **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/12/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.009.02779/64-001, pelo período de 04/08/2020 à 09/12/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/12/2021. Selo: 00102112113181209640262. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 23 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-120.068 - Protocolo: 248.901, Data Entrada: 20/12/2021. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/12/2021; foi construído no imóvel uma casa residencial, com a área construída de 87,14m², no valor de R$161.037,23. Selo: 00102112113181209640262. Emolumentos: R$601,32; ISS: R$30,07; Fundos Estaduais: R$240,54; Total: R$871,93. Caldas Novas-GO, 23 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av6-120.068 - Protocolo: 248.901, Data Entrada: 20/12/2021. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/12/2021 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 **1.447**. Selo: 00102112113181209640262. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 23 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-120.068 - Protocolo: 260.205, Data Entrada: 07/11/2022. **VENDA -** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10178673605, com força de Escritura Pública, datado de 28/10/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **WELMA GOMES DE SOUSA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n.º 6695986/SSP-GO, CPF n.º 707.467.891-06, residente e domiciliada na Rua JPC 7, nº s/n, Quadra 76, Lote 1-B, Jardim Privê das Caldas, Caldas Novas/GO; pelo valor de R$250.000,00 pagos da seguinte forma: R$ 50.000,00 recursos próprios e R$ 200.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211034492928920015. Emolumentos: R$1.469,66; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$73,48; Fundos Estaduais: R$312,30; Total: R$1.873,41. Caldas Novas-GO, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 84.978 - n.º controle: **44464.24A70.76744.B5E4E**

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

01/04/2025 14:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

R8-120.068 - Protocolo: 260.205, Data Entrada: 07/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R$200.000,00, a serem resgatados em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/11/2022 e a última em 28/10/2057, as taxas de juros: anual efetiva de 9,9900% e nominal de 9,5598%; mensal efetiva de 0,7966% e nominal de 0,7966%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,5200% e mensal de 0,8400%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211034492928920015. Emolumentos: R$1.109,84; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$55,49; Fundos Estaduais: R$235,85; Total: R$1.401,18. Caldas Novas -GO, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-120.068 - Protocolo: 291.175, Data Entrada: 23/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 13/09/2024, passado em São Paulo-SP, 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 matricula, em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A**, 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$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Selo: 00102410144536925780000. Emolumentos: R$953,55; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$47,67; FUNDESP/GO: R$95,36; FUNEMP/GO: R$28,61; OAB/DATIVOS: R$19,07; FUNPROGE/GO: R$19,07; FUNCOMP/GO: R$28,61; FUNDEPEG/GO: R$11,93; Total: R$1.222,74. Caldas Novas -GO, 14 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 1 Abril 2025.

Selo digital n.º 00102504012846234420119
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Para verificar a autenticidade, acesse: https://registradores.onr.org.br; e digite o hash: E24E1FBD-6489-4D5C-AC7C-25070602FDFC; ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM: 028357.2.0120068-19

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

Pedido n.º 84.978 - n.º controle: **44464.24A70.76744.B5E4E**

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

01/04/2025 14:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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 84.978 - n.º controle: **44464.24A70.76744.B5E4E**

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

01/04/2025 14:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00102504012846234420119

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

01/04/2025 14:17
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153