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 87.504**, CNM n.º 028357.2.0087504-32, 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 nº 29, da quadra nº 44, sito à Rua RC-24, no loteamento denominado **"RECANTO DE CALDAS"**, nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua RC-24; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 30; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 15; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 28. **PROPRIETÁRIA: RECANTO DE CALDAS INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 01.653.218/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1-29.078, fls. 240/245, Livro 2-CV, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-87.504 - Caldas Novas, 09 de maio de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 110-N, fls. 125/127, em 04/10/2012; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **MANOEL MAURILHO DA SILVA**, brasileiro, funcionário público aposentado, CI nº 074543 SSP/DF, CPF nº 003.168.651-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA GERALISA SAMPAIO DA SILVA**, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R$ 4.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, 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 nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 111,31 + T.J. R$ 10,42

Av2-87.504 - Protocolo: 237.782, Data Entrada: 28/01/2021. **CCI -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1192, fls. 055/058, em 28/01/2021 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 nº **58019**. Selo: 00102101212963209640217. Emolumentos: R$56,75; Taxa Judiciária: R$15,62; ISS: R$2,84; Fundos Estaduais: R$22,73; Total: R$97,94. Caldas Novas-GO, 02 fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R3-87.504 - Protocolo: 237.782, Data Entrada: 28/01/2021. **VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1192, fls. 055/058, em 28/01/2021; o proprietário acima qualificado e s/m Maria Geralisa Sampaio da Silva, brasileira, aposentada, CI n.º 193.194 SESP/DF, CPF n.º 183.218.361-00, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **GILSON JARBAS PARTON BATISTA**, brasileiro, divorciado, frentista, CI nº

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 240 - Centro - Cep: 75690-645 - Caldas Novas - GO
- Fone: (64) 3453-1821 - Whatsapp (64) 98320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br - e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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

12/03/2025 15:01
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

5.029.312 SPTC/GO, CNH n.º 05014335534 DENATRAN/GO, CPF nº 025.911.311-55, residente e domiciliado na Rua Maria Tereza de Godoy, Quadra 22, Lote 19, Parque Real, nesta cidade; pelo preço de R$20.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102101212963209640217. Emolumentos: R$353,80; ISS: R$17,69; Fundos Estaduais: R$141,51; Total: R$513,00. Caldas Novas-GO, 03 de fevereiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-87.504 - Caldas Novas, 03 de fevereiro de 2021. **ERRO EVIDENTE-** Certifico que, procedo a esta averbação para constar que a data correta da Averbação 2, é **03 de fevereiro de 2021**, cuja a correção está fundamentada no disposto do Art. 248, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva – Escrevente.

Av5-87.504 - Protocolo: 245.352, Data Entrada: 06/09/2021. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 03/08/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000593 de 26/07/2021, onde consta o Alvará de Licença nº 2021000489/2021 de 05/07/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102109013275509640110. 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, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-87.504 - Protocolo: 245.352, Data Entrada: 06/09/2021. **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 03/08/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.007.46286/65-001, pelo período de 10/01/2021 à 26/07/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/09/2021. Selo: 00102109013275509640110. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-87.504 - Protocolo: 245.352, Data Entrada: 06/09/2021. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 03/08/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 72,62m², no valor de R$128.059,82. Selo: 00102109013275509640110. Emolumentos: R$601,32; ISS: R$30,07; Fundos Estaduais: R$240,54; Total: R$871,93. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-87.504 - Protocolo: 245.352, Data Entrada: 06/09/2021. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 03/08/2021 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 **236**. Selo: 00102109013275509640110. Emolumentos: R$34,05; ISS: R$1,70; Fundos Estaduais: R$13,62; Total: R$49,37. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 248 - Centro - Cep: 75690-645 - Caldas Novas - GO
Fone: (64) 3453-1821 - Whatsapp (64) 98320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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

12/03/2025 15:01
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

R9-87.504 - Protocolo: 250.676, Data Entrada: 17/02/2022. **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 10171923809, com força de Escritura Pública, datado de 04/02/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ELISANGELA ROQUE DOS ANJOS CORREA**, brasileira, professora, CNH n.º 03900741630-DETRAN/SP, CPF n.º 272.071.288-43, e s/m **FERNANDO BATISTA CORREA**, brasileiro, autônomo, CNH n.º 03774392794-DETRAN/SP, CPF n.º 086.468.698-65, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Varderci Simão, s/n, Lote 09-B, Quadra 03, Holliday, Caldas Novas/GO; R$180.000,00 pagos da seguinte forma: R$ 34.037,30 recursos próprios, R$ 25.962,70 recursos do FGTS e R$ 120.000,00 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: 00102202113887828920012. Emolumentos: R$1.122,42; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$56,12; Fundos Estaduais: R$449,02; Total: R$1.645,53. Caldas Novas-GO, 18 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R10-87.504 - Protocolo: 250.676, Data Entrada: 17/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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$ 120.000,00, a serem resgatados em 360 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04/03/2022 e a ultima em R$ 04/02/2052, as taxas de juros: anual efetiva de 8,8000% e nominal de 8,4638%; mensal efetiva de 0,7053% e nominal de 0,7053%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,4100% e mensal de 0,8300%, Sistema de Amortização SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102202113887828920012. Emolumentos: R$823,97; ISS: R$41,20; Fundos Estaduais: R$329,60; Total: R$1.194,77. Caldas Novas-GO, 18 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av11-87.504 - Protocolo: 292.512, Data Entrada: 16/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento, datado em 04/10/2024, 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 **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 n.º 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Selo: 00102411043032925770004. Emolumentos: R$732,66; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$36,63; FUNDESP/GO: R$73,27; FUNEMP/GO: R$21,98; OAB/DATIVOS: R$14,65; FUNPROGE/GO: R$14,65; FUNCOMP/GO: R$21,98; FUNDEPEG/GO: R$9,16; Total: R$943,85. Caldas Novas-GO, 04 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Pedido n.º 82.935 - n.º controle: **43454.24170.7B744.A5E4E**

12/03/2025 15:01
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

Av12-87.504 - Protocolo: 298.750, Data Entrada: 19/02/2025. **1° LEILÃO NEGATIVO -** Nos termos do requerimento, datado de 17/02/2025, procedo esta averbação para constar que, foi realizado o 1° Leilão Público, de acordo com o Art. 27, da Lei 9.514/97, não havendo licitantes, conforme Ato Negativo de 1° Leilão Público, realizado no dia 14/01/2025, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00102503112751725640101. Emolumentos: R$71,06; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS: R$3,55; FUNDESP/GO: R$7,11; FUNEMP/GO: R$2,13; OAB/DATIVOS: R$1,42; FUNPROGE/GO: R$1,42; FUNCOMP/GO: R$2,13; FUNDEPEG/GO: R$0,88; Total: R$109,48. Caldas Novas -GO, 12 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av13-87.504 - Protocolo: 298.750, Data Entrada: 19/02/2025. **2° LEILÃO NEGATIVO -** Nos termos do requerimento, datado de 17/02/2025, procedo esta averbação para constar que, foi realizado o 2° Leilão Público, de acordo com o Art. 27, §§ 1° e 2, da Lei 9.514/97, não havendo licitantes, conforme Atuo Negativo de 2° Leilão, realizado no dia 28/01/2025, cuja cópia fica digitalizada nesta Serventia. Selo: 00102503112751725640102. 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; FUNCOMP/GO: R$1,28; FUNDEPEG/GO: R$0,53; Total: R$53,81. Caldas Novas -GO, 12 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av14-87.504 - Protocolo: 298.750, Data Entrada: 19/02/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Certifico que nos termos do requerimento e Termo de Quitação, expedido conforme § 4° do Artigo 26-A da Lei 9.514/97, ambos expedidos em 17/02/2025; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R10 supra, em virtude da consolidação da propriedade. Selo: 00102503112751725640103. 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; FUNCOMP/GO: R$1,28; FUNDEPEG/GO: R$0,53; Total: R$53,81. Caldas Novas -GO, 12 de março de 2025. 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, 12 Março 2025.

Selo digital n.º 00102503112677234420392
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Rafaela Alves Cabral Almeida

Emol...: R$ 88,84
Tx.Jud.: R$ 19,17

Pedido n.º 82.935 - n.º controle: **43454.24170.7B744.A5E4E**

12/03/2025 15:01
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

```
Fundos.: R$  18,89
ISSQN..: R$  4,44
Total..: R$  131,34
```

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 82.935 - n.º controle: **43454.24170.7B744.A5E4E**

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

12/03/2025 15:01
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

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

00102503112677234420392

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

12/03/2025 15:01
Documento Certificado Digitalmente
RAFAELA ALVES CABRAL
ALMEIDA:06151192125