

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 110.684**, CNM n.º 028357.2.0110684-41, 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: APARTAMENTO n.º 304, situado no **2º PAVIMENTO** do **BLOCO n.º 18**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL ESTÂNCIA ITANHANGÁ 03**", contendo: sala de estar/jantar, hall, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço; com a área total construída de 48,507m², sendo 43,200m² de área privativa e 5,307m² de área de uso comum, com a fração ideal de 110,5703m² ou 0,362% da área do terreno constituído da Área-17B, situado na Rua E-10, n.º 270, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITANHANGÁ**", nesta cidade, com a área de 30.517,40m², cujo condomínio está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA 1, nos termos da Lei n.º 11.977/2009 e suas alterações. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188/2001, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** M-109.005, aberta em 13/11/2017, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 8,00; ISS: R\$ 0,40; Fundos Estaduais: R\$ 3,12; Total: R\$ 11,52; conforme Art. 123, §1º e §14, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Caldas Novas, 16 de fevereiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-110.684 - Protocolo: 231.177, Data Entrada: 07/08/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/05/2020, 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 **883999**. Selo: 00102008033284209660035. Emolumentos: R\$9,71; ISS: R\$0,48; Fundos Estaduais: R\$3,94; Total: R\$14,13, conforme Art. 123, §8º, I e §14º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Caldas Novas-GO, 17 de agosto de 2020. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-110.684 - Protocolo: 231.210, Data Entrada: 07/08/2020. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Caráter de Escritura Pública, Contrato n.º 171002646855, datado de 22/02/2018, na Forma do Art. 61 da Lei 4.380/64, do Art. 26 e 27, da Lei n.º 9.514/97, do Art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ANA PAULA CORREIA**, brasileira, solteira, secretária, CI n.º 4118794-SPTC/GO, CPF n.º 001.787.471-81, residente e domiciliada na Rua H, Quadra 42, Lote 12, Nova Vila, nesta cidade; no valor de R\$ 57.000,00, devidamente corrigido através IGP-DI, nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de

Pedido n.º 89.456 - n.º controle: **42454.A4276.7B764.7534842**

26/12/91, no valor atualizado de de R\$ 69.913,92. Foi apresentada a Isenção Tributária do ISTI, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009 e da Lei Municipal nº 1.653 de 15/10/2009. As demais condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102008033284209660050. Emolumentos: R\$203,73; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$10,19; Fundos Estaduais: R\$81,49; Total: R\$311,03. Conforme Art. 123, §8º, I e §14º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/Corregedoria -Geral da Justiça do Estado de Goiás. Caldas Novas-GO, 18 de agosto de 2020. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-110.684 - Protocolo: 231.210, Data Entrada: 07/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$57.000,00 devidamente corrigido através IGP-DI, nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, no valor atualizado de R\$69.913,92, a ser resgatada em 120 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/03/2018 e os demais sucessivamente. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102008033284209660050. Emolumentos: R\$199,16; ISS: R\$9,96; Fundos Estaduais: R\$79,65; Total: R\$288,77; conforme Art. 123, §8º, I e §14º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Caldas Novas-GO, 18 de agosto de 2020. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-110.684 - Protocolo: 286.812, Data Entrada: 08/07/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 08/07/2024, e da Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, emitida pela Caixa Econômica Federal em 28/09/2023; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R3 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102407033673728600013. Emolumentos: R\$16,67; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$0,84; FUNDESP/GO: R\$1,67; FUNEMP/GO: R\$0,51; OAB/DATIVOS: R\$0,33; FUNPROGE/GO: R\$0,33; FUNCOMP/GO: R\$0,51; FUNDEPEG/GO: R\$0,21; Total: R\$39,94. Caldas Novas-GO, 10 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R5-110.684 - Protocolo: 287.947, Data Entrada: 25/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010448195, emitida em 23/07/2024, por **ANA PAULA CORREIA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade n.º 411.879-4 SPTC/GO, CPF n.º 001.787.471-81, residente e domiciliada na Avenida Buenos Aires, n.º 02, Quadra 04, Lote 12, Setor Colonial Sul, Aparecida de Goiânia/GO; o imóvel da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP; para garantir o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a ser pago em

Pedido n.º 89.456 - n.º controle: 42454.A4276.7B764.7534842

240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23/09/2024 e a última em 23/07/2044, juros remuneratórios Efetivos: 1,4499% ao mês, 18,8561% ao ano, encargos monetários: juros 1% ao mês, multa 2%, custo efetivo total: CET: 20,04% ao ano. As demais condições constam da presente cédula, cuja via fica arquivada nesta serventia. Selo: 00102408123843925530000. Emolumentos: R \$723,74; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,18; FUNDESP/GO: R\$72,38; FUNEMP/GO: R\$21,71; OAB/DATIVOS: R\$14,47; FUNPROGE/GO: R\$14,47; FUNCOMP/GO: R \$21,71; FUNDEPEG/GO: R\$9,05; Total: R\$932,58. Caldas Novas -GO, 12 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av6-110.684 - Protocolo: 302.603, Data Entrada: 12/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 06/03/2025, passado em Belo Horizonte/MG, 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 matrícula, em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Selo: 00102505196202525750000. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; FUNDESP/GO: R \$40,03; FUNEMP/GO: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE/GO: R\$8,01; FUNDEPEG/GO: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02; Total: R\$537,08. Caldas Novas -GO, 19 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 19 Maio 2025.

Selo digital n.º 00102505122711034420985

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio



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

Pedido n.º 89.456 - n.º controle: **42454.A4276.7B764.7534842**



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 110.684 - Selo Digital: 00102505122711034420985

Página 4 de 4

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 89.456 - n.º controle: 42454.A4276.7B764.7534842

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ESTEFANE MARTINS INOCENCIO:07134197174

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102505122711034420985	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	