# 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 134.095**, CNM n.º 028357.2.0134095-36, 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 nº 01-B, da Quadra nº 8**, situado na Rua 10-A, no loteamento denominado **"JARDIM VITORIA"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 01, da mesma quadra, medindo: 13,50m de frente para a Rua 10 -A; pelo lado direito, 20,59m confrontando com os lotes nºs 17 e 16 da Quadra 08 do loteamento denominado Residencial Alto da Boa Vista; pelo fundo, 13,50m confrontando com o lote nº 02; pelo lado esquerdo, 23,34m confrontando com o lote nº 01-A; perfazendo a área total de 338,27m². Conforme Decreto Municipal nº 213/2022 de 27/01/2022. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAIXETA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.473.470/0001-91, com sede na Avenida Caldas Novas, Quadra 34, Lote 10-A, s/n, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-133.379, da matrícula aberta em 21/01/2022, desta Serventia. Protocolo n.º 250.275, de 03/02/2022. Selo: 00102202013359825430107. Emolumentos: R$48,72; ISS: R$2,44; Fundos Estaduais: R$19,48; Total: R$70,64. Caldas Novas-GO, 02 de março de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av1-134.095 -** Protocolo: 254.362, Data Entrada: 01/06/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/06/2022, 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 **905514**. Selo: 00102206012933925430016. Emolumentos: R$62,86; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$3,15; Fundos Estaduais: R$25,12; Total: R$109,10. Caldas Novas-GO, 02 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av2-134.095 -** Protocolo: 254.362, Data Entrada: 01/06/2022. **HABITE-SE -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/06/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000293 de 19/05/2022, onde consta o Termo de Aceite nº 2022000336/2022 de 11/04/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102206012933925430016. Emolumentos: R$37,71; ISS: R$1,89; Fundos Estaduais: R$15,07; Total: R$54,67. Caldas Novas -GO, 02 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av3-134.095 -** Protocolo: 254.362, Data Entrada: 01/06/2022. **CND -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 01/06/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.010.84779/71-001, pelo período de 11/04/2022 à 19/05/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01/06/2022. Selo: 00102206012933925430016. Emolumentos: R$37,71; ISS: R$1,89; Fundos Estaduais: R$15,07; Total: R$54,67. Caldas Novas -GO, 02 de junho de



Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 240 - Centro - Cep: 75690-045 - Caldas Novas - GO
- Fone: (64) 3453-1521 - 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

2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av4-134.095 -** Protocolo: 254.362, Data Entrada: 01/06/2022. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/06/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 102,88m², no valor de R$192.908,68. Selo: 00102206012933925430016. Emolumentos: R$665,90; ISS: R$33,30; Fundos Estaduais: R$266,36; Total: R$965,56. Caldas Novas-GO, 02 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av5-134.095 -** Protocolo: 254.362, Data Entrada: 01/06/2022. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 01/06/2022 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 **27**. Selo: 00102206012933925430016. Emolumentos: R$37,71; ISS: R$1,89; Fundos Estaduais: R$15,07; Total: R$54,67. Caldas Novas-GO, 02 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**R6-134.095** - Protocolo: 255.348, Data Entrada: 29/06/2022. **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 10175291906, com força de Escritura Pública, datado de 21/06/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ERENALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mestre de obra, portador da Cédula de Identidade n.º 4009425/SSP-DF, CPF n.º 933.859.431-91, residente e domiciliado na Rua A-06, s/n, Setor Aeroporto, Caldas Novas/GO; R$295.000,00 pagos da seguinte forma: R$ 44.250,00 recursos próprios, e R$ 250.750,00 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: 00102206212941728920016. 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, 29 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**R7-134.095** - Protocolo: 255.348, Data Entrada: 29/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, 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$ 250.750,00, a serem resgatados em 360 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/07/2022 e a última em 21/06/2052, as taxas de juros: anual efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%; mensal efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7591%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,4500% e mensal de 0,8300%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102206212941728920016. Emolumentos: R$1.457,08; ISS: R$72,85; Fundos Estaduais: R$309,62; Total: R$1.839,55. Caldas Novas-GO, 29 de



Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 248 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

---

**Av8-134.095** - Protocolo: 304.788, Data Entrada: 20/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento, datado 13/06/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7° do Art. 26 da Lei n° 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° 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Selo: 00102507113365125780000. Emolumentos: R$1.016,67; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS: R$50,83; FUNDESP/GO: R$101,67; FUNEMP/GO: R$30,50; OAB/DATIVOS: R$20,33; FUNPROGE/GO: R$20,33; FUNDEPEG/GO: R$12,70; FUNCOMP: R$61,00; Total: R $1.333,81. Caldas Novas-GO, 11 de julho 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, 11 Julho 2025.

**Selo digital n.º 00102507112713634420053**
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 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 94.956 - n.º controle: **47454.24272.7D754.D594942**

# 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 acessse o link abaixo:

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

## Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00102507112713634420053

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