

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 29.913**, CNM n.º 028357.2.0029913-48, 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: Uma unidade habitacional autônoma em condomínio, designada por **APARTAMENTO de n.º C-52**, situado no 5º andar, do Edifício denominado "**BLOCO C**", do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA VERDE**", contendo: 01 sala com varanda, 02 quartos, 01 banheiro, circulação, 01 cozinha e área de serviço; com a área privativa de 70,98m², área de uso comum 20,80m², perfazendo a área total construída de 91,78m², e fração ideal correspondente a 1,3050% do terreno, que contém a área de 2.064,38m², constituído dos lotes 8/11, da quadra A, situado à Rua Dr. Ciro Palmerston, esquina com a Rua 11, no Parque dos Pomares, nesta cidade; e o **Box de Garagem de n.º 61**, situado no pavimento térreo do Edifício, que está vinculado ao Apartamento supra descrito. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSERV CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cel. Bento de Godoy, s/nº, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.266.809/0001-60. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 2-23.347, fls. 228, Livro 2-CA, deste Cartório. O Oficial.

R1-29.913 - Caldas Novas, 31 de janeiro de 1997. **Transmitente:** Construserv Construções e Serviços de Engenharia Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cel. Bento de Godoy, s/nº, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.266.809/0001-60. **Adquirente: ZELIA ARAÚJO**, brasileira, funcionária pública, solteira, maior, CI-RG n.º 157.980-2ª via-SSP/GO e CPF n.º 044.459.021-87, residente e domiciliada na Avenida T-4, n.º 671, Aptº 401-A, Edifício Villa Del Rey, Setor Bueno, Goiânia-GO. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 10 de dezembro de 1986, nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, no Livro n.º 117, fls. 115/116. **Valor:** R\$ 10.714,00 - sem condições. O Oficial.

R2-29.913 - Caldas Novas, 14 de abril de 2009. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 631, fls. 087/088, em 30/03/2009; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **CLEUZA LUIZA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, aposentada, CI n.º 344.975/2ª via SSP/GO, CPF n.º 042.019.811-34, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 34.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 38.118,97, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 256,00 + T.J. R\$ 8,25

R3-29.913 - Caldas Novas, 28 de janeiro de 2010. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 633, fls. 003/004, em 14/04/2009; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOSÉ CARLOS DE**

Pedido n.º 101.012 - n.º controle: 42474.24277.78704.65F4E

OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CI nº 1.497.327 2ª via SSP/GO, CPF nº 309.688.101-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MIGUELINA APARECIDA DA CRUZ OLIVEIRA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 30.500,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 32.400,30, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 256,00 + T.J. R\$ 8,25

Av4-29.913 - Caldas Novas, 02 de março de 2016. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 930, fls. 134/136, em 29/02/2016 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 51474. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 37,79 + T.J. R\$ 12,64

Av5-29.913 - Caldas Novas, 02 de março de 2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 930, fls. 134/136, em 29/02/2016, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 048 -A-008/011, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **037**. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,32

R6-29.913 - Caldas Novas, 02 de março de 2016. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 930, fls. 134/136, em 29/02/2016; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 379.459.041-49, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **GUILHERME HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 5.685.210 2ª via SSP/GO, CI Profissional nº 26192E OAB/GO, CPF nº 750.915.931-87, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 84.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 768,71

Av7-29.913 - Protocolo: 292.029, Data Entrada: 08/10/2024. **CASAMENTO/ALTERAÇÃO DE NOME -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/10/2024; procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário **GUILHERME HENRIQUE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, com **RAFAEL GARCIA DÓRIA**, sob o regime da Separação Absoluta de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 04/02/2022, passando o proprietário a se chamar: **GUILHERME HENRIQUE DE OLIVEIRA DÓRIA**. Selo: 00102410113366526660032. Emolumentos: R \$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R \$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 16 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Oficial Substituto Rondineru Gondim de Sousa.

Pedido n.º 101.012 - n.º controle: 42474.24277.78704.65F4E

Av8-29.913 - Protocolo: 292.029, Data Entrada: 08/10/2024. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 08/10/2024; procedo a esta averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de **GUILHERME HENRIQUE DE OLIVEIRA DÓRIA** e **RAFAEL GARCIA DÓRIA**, foi registrada no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 33.156, em 01/04/2024, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação Absoluta de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102410112841725640173. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 16 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Oficial Substituto Rondineru Gondim de Sousa.

Av9-29.913 - Protocolo: 294.291, Data Entrada: 19/11/2024. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 25/10/2024; procedo a esta averbação para constar a qualificação do esposo do proprietário supra, **RAFAEL GARCIA DORIA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º 30059 OAB/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 4001989 DGPC/GO, CPF n.º 934.154.431-91, residente e domiciliado na Rua Xareu, s/nº, Qd 12, L 28, C 2, Jardim Atlântico, Goiânia/GO. Selo: 00102411112988626660101. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 19 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

R10-29.913 - Protocolo: 293.337, Data Entrada: 31/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10191296301, emitida em 28/10/2024, por **GUILHERME HENRIQUE DE OLIVEIRA DÓRIA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 5.685.210 SSP/GO, CPF n.º 750.915.931-87, casado sob o regime de Separação Absoluta de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 04/02/2022, com Rafael Garcia Dória, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º 30059 OAB/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 4001989 DGPC/GO, CPF n.º 934.154.431-91, residentes e domiciliados na Rua Xareu, s/nº, Q 12, L 28, C2, Jardim Atlântico, Goiânia/GO; o imóvel da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Se, Parque Jabaquara, São Paulo/SP; para garantir o valor de R\$ 108.658,54 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), sendo R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) valor do empréstimo, e R\$ 3.658,54 (três mil seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) IOF, a ser pago em 240 meses, vencimento da primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos, com vencimento da operação em 28/01/2045, taxa anual de juros: efetiva 21,4000% e nominal 19,5496%, taxa mensal de juros: efetiva 1.6291% e nominal 1.6291%, custo efetivo total (CET): anual 21,8900% e mensal 1,6600%, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. As demais condições constam da presente cédula, cuja via fica arquivada nesta serventia. Selo: 00102411113070925560033. Emolumentos: R\$1.773,81; Taxa Judiciária: R\$18,87;

Pedido n.º 101.012 - n.º controle: 42474.24277.78704.65F4E

ISS: R\$88,69; FUNDESP/GO: R\$177,38; FUNEMP/GO: R\$53,21; OAB/DATIVOS: R\$35,47; FUNPROGE/GO: R\$35,47; FUNCOMP/GO: R\$53,21; FUNDEPEG/GO: R\$22,18; Total: R \$2.258,29. Caldas Novas-GO, 19 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av11-29.913 - Protocolo: 308.113, Data Entrada: 20/08/2025. **DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 27/08/2025 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado RESIDENCIAL SERRA VERDE, situado no perímetro urbano neste município, está situado na **Rua 11, Quadra A, Lote 08-R**, Parque dos Pomares, nesta cidade. Selo: 00102509012998826660153. 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; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas-GO, 10 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av12-29.913 - Protocolo: 308.113, Data Entrada: 20/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 27/08/2025, 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 matrícula, em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Se, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, 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 e alterada pela Lei nº 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 210.000,00. Selo: 00102509015057425770053. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; FUNDESP/GO: R \$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1.029,42. Caldas Novas -GO, 10 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2025.

Selo digital n.º 00102509093806634420200

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

Certificado digitalmente por

Raquel Eline da Silva

Emol...: R\$ 88,84

Pedido n.º 101.012 - n.º controle: 42474.24277.78704.65F4E

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 101.012 - n.º controle: 42474.24277.78704.65F4E



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102509093806634420200	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	