

## 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 133.370**, CNM n.º 028357.2.0133370-77, 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 n.º 21-B, da Quadra n.º 60, situado na Rua dos Alpes, no loteamento denominado "**JARDIM SERRANO**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 21, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua dos Alpes; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 22; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 02; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 21-A; perfazendo a área total de 180,00m<sup>2</sup>. Conforme Decreto Municipal n.º 2.454/2021 de 16/12/2021. **PROPRIETÁRIA:** **SANDRA MARIA DE CARVALHO ASSUNÇÃO**, brasileira, viúva, do lar, CI n.º 9.257-01 PM/GO, CPF n.º 818.147.631-04, residente e domiciliada na Fazenda Sapé de Baixo, Zona Rural, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** R4-15.558, da matrícula aberta em 20/12/1988, desta Serventia. Protocolo n.º 249.802, de 19/01/2022. Selo: 00102201112885925430170. Emolumentos: R\$48,72; ISS: R\$2,44; Fundos Estaduais: R\$19,48; Total: R\$70,64. Caldas Novas-GO, 21 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av1-133.370** - Protocolo: 249.802, Data Entrada: 19/01/2022. **CONDIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 2.454/2021, de 16 de dezembro de 2021, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 3.077/2019 de 09 de dezembro de 2019, alterada pela Lei Municipal n.º 3.129/2020 de 27 de julho de 2020; procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas ou geminadas seriadas. Selo: 00102201112885925430170. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 21 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-133.370** - Protocolo: 255.834, Data Entrada: 11/07/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/07/2022, 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 n.º 905012. Selo: 00102207112894325430041. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-133.370** - Protocolo: 255.834, Data Entrada: 11/07/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/07/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000442 de 07/07/2022, onde consta o Alvará de Licença n.º 2022000154/2022 de 23/02/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 001022071128943254300

Pedido n.º 110.316 - n.º controle: **43444.14275.79704.9534A42**



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 133.370 - Selo Digital: 00102512112709434420230

Página 2 de 4

41. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R \$47,60. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av4-133.370** - Protocolo: 255.834, Data Entrada: 11/07/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/07/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.011.36776/62-001, pelo período de 23/02/2022 à 07/07/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/07/2022. Selo: 00102207112894325430041. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av5-133.370** - Protocolo: 255.834, Data Entrada: 11/07/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/07/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 97,22m<sup>2</sup>, no valor de R\$186.303,42. Selo: 00102207112894325430041. Emolumentos: R\$665,90; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$141,51; Total: R\$840,71. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av6-133.370** - Protocolo: 255.834, Data Entrada: 11/07/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/07/2022 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 **703**. Selo: 00102207112894325430041. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**R7-133.370** - Protocolo: 260.053, Data Entrada: 31/10/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010341908, com força de escritura pública, datado de 28/10/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ROSANGELA RODRIGUES**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 4862693/PC-GO, CPF n.º 015.224.871-40, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº90, Quadra 10, Lote 31, Esplanada do Rio Quente, Rio Quente/GO; pelo preço de R\$400.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 181.600,00 de recursos próprios e R\$ 218.400,00 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: 00102210243647828920018. Emolumentos: R \$1.729,47; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$86,47; Fundos Estaduais: R\$367,53; Total: R\$2.201,44. Caldas Novas-GO, 01 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**R8-133.370** - Protocolo: 260.053, Data Entrada: 31/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima

Pedido n.º 110.316 - n.º controle: **43444.14275.79704.9534A42**

qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$218.400,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 28/11/2022, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 11,4900% efetiva e 10,9259% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 9,9900% efetiva e 9,5598% nominal, CET(anual): 10,69%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102210243647828920018. 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, 01 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av9-133.370** - Protocolo: 313.495, Data Entrada: 03/12/2025. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 03/12/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.680-555**. Selo: 00102512112871329700155. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 12 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

-----  
**Av10-133.370** - Protocolo: 313.495, Data Entrada: 03/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 27/11/2025, passado em Ribeirão Preto/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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, ficando o mesmo 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Selo: 00102512124119425790000. Emolumentos: R \$1.192,87; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$59,64; FUNDESP/GO: R\$119,29; FUNEMP/GO: R\$35,78; OAB/DATIVOS: R\$23,86; FUNPROGE/GO: R\$23,86; FUNDEPEG/GO: R \$14,91; FUNCOMP: R\$71,58; Total: R\$1.561,57. Caldas Novas -GO, 12 de dezembro 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, 12 Dezembro 2025.

**Selo digital n.º 00102512112709434420230**

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

Pedido n.º 110.316 - n.º controle: **43444.14275.79704.9534A42**



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 133.370 - Selo Digital: 00102512112709434420230

Página 4 de 4

Raquel Eline da Silva



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.

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 110.316 - n.º controle: 43444.14275.79704.9534A42

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469  
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

12/12/2025 11:30  
Documento Certificado Digitalmente  
RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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):


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<br>Selo Eletrônico de Fiscalização |
| <a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102512112709434420230</a>                                |  |
| Consulte esse selo em<br><a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a> |  |