

## 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 118.607**, CNM n.º 028357.2.0118607-37, 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 39R-4, da Quadra n.º 13**, situado na Rua RA-22, no loteamento denominado "**RECANTO DAS ÁGUAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 39-R, da mesma quadra, medindo: 09,43m de frente para a Rua RA-22; pelo lado direito, 16,46m confrontando com o lote n.º 01; pelo fundo, 09,00m confrontando com o lote n.º 38; e, pelo lado esquerdo, 23,46m confrontando com o lote n.º 39R-3; perfazendo a área total de 181,66m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.647/2020 de 21/09/2020. **PROPRIETÁRIO: WENDER CARDOSO DE ARAUJO**, brasileiro, construtor, CI n.º 5455700 SPTC/GO, CNH n.º 05230640978 DETRAN/GO, CPF n.º 035.092.281-03, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **INGRID MARIANE DE ALMEIDA ROCHA ARAUJO**, brasileira, empresária, CI n.º 5847986 SSP/GO, CNH n.º 06405131283 DETRAN/GO, CPF n.º 700.667.551-07, residentes e domiciliados na Rua 12, Quadra 41, Lote 12, Caldas do Oeste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-118.095**, aberta em 10/09/2020, desta Serventia. Protocolo n.º 233.814, de 29/09/2020. Selo: 00102009294057409640007. Emolumentos: R\$35,40; ISS: R\$1,77; Fundos Estaduais: R\$14,16; Total: R\$51,33. Caldas Novas-GO, 29 de outubro de 2020. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

**Av1-118.607** - Protocolo: 249.076, Data Entrada: 22/12/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/12/2021, 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 n.º **888447**. Selo: 00102112213074609640110. 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, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av2-118.607** - Protocolo: 249.076, Data Entrada: 22/12/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/12/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2021001066 de 22/12/2021, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021000201/2021 de 30/04/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102112213074609640110. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**Av3-118.607** - Protocolo: 249.076, Data Entrada: 22/12/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/12/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.009.18625/60-001, pelo período de 30/04/2021 à 22/12/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em

Pedido n.º 107.540 - n.º controle: **42404.24A75.7C724.F5C4E**



registro. Selo: 00102204063537528920009. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. Caldas Novas -GO, 11 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av8-118.607** - Protocolo: 311.955, Data Entrada: 04/11/2025. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 17/10/2025; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.688-106**. Selo: 00102511112707129700282. 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, 17 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

-----  
**Av9-118.607** - Protocolo: 311.955, Data Entrada: 04/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 17/10/2025, passado em Curitiba/PR, 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 Setúbal, 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 nº 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais). Selo: 00102511114485025780002. 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, 17 de novembro 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, 17 Novembro 2025.

**Selo digital n.º 00102511112653334420796**

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

Pedido n.º 107.540 - n.º controle: 42404.24A75.7C724.F5C4E



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 118.607 - Selo Digital: 00102511112653334420796

Página 4 de 4

**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 107.540 - n.º controle: 42404.24A75.7C724.F5C4E

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](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto: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.itl.gov.br/>

## Validar Selo



|  |  |
|--|--|
|                   | Poder Judiciário do Estado de Goiás<br>Selo Eletrônico de Fiscalização |
| <a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102511112653334420796</a>                                |  |
| Consulte esse selo em<br><a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a> |  |