

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**

22/12/2021. 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.

Av4-118.607 - Protocolo: 249.076, Data Entrada: 22/12/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 22/12/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 89,72m², no valor de R\$165.813,32. Selo: 00102112213074609640110. Emolumentos: R\$601,32; ISS: R\$30,07; Fundos Estaduais: R\$240,54; Total: R\$871,93. Caldas Novas -GO, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-118.607 - Protocolo: 249.076, Data Entrada: 22/12/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, 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, sob o número oficial **335**. 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.

R6-118.607 - Protocolo: 252.415, Data Entrada: 08/04/2022. **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 10173170805, com força de Escritura Pública, datado de 28/03/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **GILVANE QUEIROZ DE LIMA**, brasileiro, solteiro, encarregado de elétrica, CI n.º 7238066-PC/GO, CPF n.º 844.449.832-72, residente e domiciliado na Avenida Paranoá, n.º 17, Casa 02, Quadra 22, Lote 01, Centro, Acreúna/GO; R\$250.000,00 pagos da seguinte forma: R \$ 62.500,00 recursos próprios, e R\$ 187.500,00 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: 00102204063537528920009. Emolumentos: R\$1.469,66; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$73,48; Fundos Estaduais: R\$587,88; Total: R \$2.148,99. Caldas Novas -GO, 11 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-118.607 - Protocolo: 252.415, Data Entrada: 08/04/2022. **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\$ 187.500,00, a serem resgatados em 360 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28/04/2022 e a ultima em R\$ 28/03/2052, as taxas de juros: anual efetiva de 9,7000% e nominal de 9,2937%; mensal efetiva de 0,7744% e nominal de 0,7744%, CET - Custo Efetivo Total: Taxa de Juros - anual de 10,6100% e mensal de 0,8400%, Sistema de Amortização SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste

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 Carolynny 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

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



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 Selo Eletrônico de Fiscalização
00102511112653334420796	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	