



Valide aqui
este documento



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

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **92.232**, CNM nº **028357.2.0092232-10**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um terreno denominado lote nº 41-E, da quadra nº 05, com a área de 300,00m², sito à Rua CL-4, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 41-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua CL-4; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 46; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote nº 04; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 41-D. -Conforme Decreto Municipal nº 247/2014 de 12/03/2014. **PROPRIETÁRIA: SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.399.411/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº 92.226, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 24,66

Av1-92.232 - Protocolo: 191.396, Data Entrada: 03/03/2017. **CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 977, fls. 123/125, em 02/03/2017, 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 843302. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 14 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

R2-92.232 - Protocolo: 191.396, Data Entrada: 03/03/2017. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 977, fls. 123/125, em 02/03/2017; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **KLEBER OLÍCIO ASSUNÇÃO**, militar reformado, CI Profissional nº 9257 PM/GO, CPF nº 160.961.931-53, e s/m **SANDRA MARIA DE CARVALHO ASSUNÇÃO**, do lar, CI nº 925701 PM/GO, CPF nº 818.147.631-04, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 1.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 15.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 233,00; ISS: R\$ 11,65; Fundos Estaduais: R\$ 90,87; Total: R\$ 335,52. Caldas Novas, 14 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

R3-92.232 - Protocolo: 210.131, Data Entrada: 25/09/2018. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1050, fls. 161/164, em 21/09/2018; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MARTINS MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.138.426/0001-49, com sede na Rua B-05, Qd. 12, Lt. 7-R, Estância Itanhangá, nesta cidade; pelo preço de R\$ 15.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 259,31; ISS: R\$ 12,97; Fundos Estaduais: R\$ 101,14; Total: R\$ 373,42. Caldas Novas, 27 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

nº controle: **4B434.74B7C.79734.7584C**

Página: 1 de 4

Certidão - Pedido nº **127.376** - Selo Digital: 00102608032713234420286

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWCPS-XPZVS-T8MS5-RFWKT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento



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 Tabelação



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWCPS-XPZVS-T8MS5-RFWKT>

Av4-92.232 - Protocolo: 262.581, Data Entrada: 12/01/2023. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 10/01/2023; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000861 de 29/11/2022, onde consta o Alvará de Licença n.º 2022000700/2022 de 21/07/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102301113067725430072. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$102,12. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-92.232 - Protocolo: 262.581, Data Entrada: 12/01/2023. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/01/2023; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição n.º 90.013.11383/72-001, pelo período de 21/07/2022 à 29/11/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/01/2023. Selo: 00102301113067725430072. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-92.232 - Protocolo: 262.581, Data Entrada: 12/01/2023. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 10/01/2023; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área construída de 76,36m², no valor de R\$ 153.134,95 (cento e cinquenta e três mil cento e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos). Selo: 00102301113067725430072. Emolumentos: R\$705,99; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$35,30; Fundos Estaduais: R\$150,02; Total: R\$891,31. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-92.232 - Protocolo: 262.581, Data Entrada: 12/01/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 10/01/2023 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 **886**. Selo: 00102301113067725430072. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-92.232 - Protocolo: 262.581, Data Entrada: 12/01/2023. **ALTERAÇÃO DA MODALIDADE DA EMPRESA/NOME** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, e do Ato Constitutivo por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Limitada Unipessoal, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG, sob n.º 52205638379 em 03/06/2022, a proprietária acima qualificada fica transformada em Sociedade Limitada Unipessoal, conforme art. 41, da lei 14.195 de 26/08/2021, sob o nome empresarial de: **MARTINS MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO LTDA**. Selo: 00102301113067725430072. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 20 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R9-92.232 - Protocolo: 263.673, Data Entrada: 10/02/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato n.º 0010357922, com força de escritura pública, datado de 07/02/2023, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **WILBOR MONTEIRO DE PAULO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 5844015/SSP-GO, CPF n.º 034.548.251-48, residente e domiciliado na Rua Carlos de Pina Junior, s/n, Quadra 21, Lote 09, Jardim Tangará, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil

nº controle: **4B434.74B7C.79734.7584C**

Página: 2 de 4

Certidão - Pedido nº **127.376** - Selo Digital: 00102608032713234420286

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



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



reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) recursos próprios e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) recursos do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102302105335725430016. Emolumentos: R\$3.116,26; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$155,81; Fundos Estaduais: R\$662,21; Total: R\$3.953,15. Caldas Novas-GO, 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R10-92.232 - Protocolo: 263.673, Data Entrada: 10/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 07/03/2023, 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 9,8901% efetiva e 9,4682% nominal, CET(anual): 10,66%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102302105335725430016. Emolumentos: R\$2.353,29; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$117,66; Fundos Estaduais: R\$500,09; Total: R\$2.971,04. Caldas Novas-GO, 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av11-92.232 - Protocolo: 324.208, Data Entrada: 10/07/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 08/07/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-716**. Selo: 00102608033063129700053. 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, 04 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av12-92.232 - Protocolo: 324.208, Data Entrada: 10/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 08/07/2026, passado em Belo Horizonte/MG, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 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, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, São Paulo/SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais). Selo: 00102608034037425780001. Emolumentos: R\$1.062,01; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$53,11; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Total: R\$1.393,27. Caldas Novas-GO, 04 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 04 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Estéfane Martins Inocêncio
Escrevente

nº controle: **4B434.74B7C.79734.7584C**

Página: 3 de 4

Certidão - Pedido nº **127.376** - Selo Digital: 00102608032713234420286

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWCPS-XPZVS-T8MS5-RFWKT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento



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



Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102608032713234420286
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **4B434.74B7C.79734.7584C**

Página: 4 de 4

Certidão - Pedido nº **127.376** - Selo Digital: 00102608032713234420286

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWCPS-XPZVS-T8MS5-RFWKT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr