



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 **108.074**, CNM nº **028357.2.0108074-14**, 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 15-B, da quadra nº 03, situado na Rua Lourival Machado Matheus, no loteamento denominado "**VILA MATHEUS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 15-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua Lourival Machado Matheus; pelo lado direito, 21,88m confrontando com o lote nº 15-A; pelo fundo, 12,90m com traçado irregular, confrontando com o lote nº 14, e com o lote nº 36 da quadra nº 03 do Residencial Paraíso; e, pelo lado esquerdo, 25,64m confrontando com o lote nº 15-C; perfazendo a área total de 253,69m². - Conforme Decreto Municipal nº 720/2017 de 02/06/2017. **PROPRIETÁRIO: JOÃO BARBOSA DA SILVA NETO**, brasileiro, advogado, CI nº 3.718.325 DGPC/GO, CNH nº 01351662550 DETRAN/GO, CPF nº 690.469.211-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **PATRICIA DE ALMEIDA COSTA**, brasileira, pedagoga, CI nº 3490983 DGPC/GO, CNH nº 01830086855 DETRAN/GO, CPF nº 694.682.811-91, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R2-107.679**, da matrícula aberta em 25/05/2017, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 20 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av1-108.074 - Protocolo: 194.954, Data Entrada: 26/06/2017. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 720/2017, de 02 de junho de 2017, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Municipal nº 1822/2011 de 30 de dezembro de 2011 e Lei nº 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas seriadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 20 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-108.074 - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **CCI-** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **865057**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-108.074 - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2018000825/2018 de 17/07/2018, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2017001060/2018 de 24/04/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

nº controle: **4B444.54177.7D774.E5D4442**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **124.230** - Selo Digital: 00102606236267634420325

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/HUXZL-X65AL-MUXTU-L8RML>

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



Av4-108.074 - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001642018-88888243, CEI nº 51.244.10243/76, expedida em 08/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-108.074 - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 01 área de serviço, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 suíte, 02 quartos e 01 banho social, com a área construída de 90,00m², no valor de R\$ 113.881,50. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-108.074 - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **177**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-108.074 - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-108.074, foi cumprida em 09/08/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

R8-108.074 - Protocolo: 208.751, Data Entrada: 29/08/2018. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária - Contrato nº 071917230010078, com força de escritura pública, datado de 24/08/2018, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALMIR CALAÇA NEVES**, coordenador de produção, CI nº 3802089 DGPC/GO, CPF nº 939.869.201-53, e s/m **RUSKAYA RODRIGUES CALAÇA SILVA**, supervisora, CI nº 5227185 SPTC/GO, CPF nº 025.335.471-40, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 2, Quadra 1, Lote 2/4, E13, Bloco C, Condomínio Residencial Porto Belo, apartamento 402, Caldas do Oeste, nesta cidade; pelo preço de R\$ 215.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 1.870,31; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 93,52; Fundos Estaduais: R\$ 729,43; Total: R\$ 2.706,80. Caldas Novas, 30 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

R9-108.074 - Protocolo: 208.751, Data Entrada: 29/08/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$ 170.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/2018, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 10,4815% nominal e 11,0000% efetiva, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, e à taxa anual de juros bonificada de

nº controle: 4B444.54177.7D774.E5D4442

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº 124.230 - Selo Digital: 00102606236267634420325

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/HUXZL-X65AL-MUXTU-L8RML>

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



8,6395% nominal e 8,9900% efetiva. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 1.412,40; ISS: R\$ 70,62; Fundos Estaduais: R\$ 550,84; Total: R\$ 2.033,86. Caldas Novas, 30 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

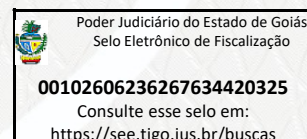
Av10-108.074 - Protocolo: 322.489, Data Entrada: 11/06/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 26/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.691-804**. Selo: 00102606254286329700053. Emolumentos: 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, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av11-108.074 - Protocolo: 322.489, Data Entrada: 11/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2026, 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 2235 e 2041, São Paulo, 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\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). Selo: 00102606224195925770015. Emolumentos: R\$797,43; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$39,87; FUNDESP/GO: R\$79,74; FUNEMP/GO: R\$23,92; OAB/DATIVOS: R\$15,95; FUNPROGE/GO: R\$15,95; FUNDEPEG/GO: R\$9,97; FUNCOMP: R\$47,85; Total: R\$1.051,30. Caldas Novas-GO, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 26 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Estéfane Martins Inocêncio
Escrevente

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



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.

nº controle: **4B444.54177.7D774.E5D4442**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **124.230** - Selo Digital: 00102606236267634420325

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/HUXZL-X65AL-MUXTU-L8RML>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr