



Valide aqui
este documento



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 40.693**, CNM n.º 028357.2.0040693-09, 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: UM APARTAMENTO n.º 005, situado no pavimento térreo, do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL BRASÍLIA**", **BLOCO A**, contendo: sala/cozinha, área de serviço e 01 suíte, com a área total construída de 35,09m², sendo de 27,90m² de área útil, 7,19m² de área comum, com fração ideal de 42,8622m² ou seja 4,7393% da área do lote n.º 11-R, da quadra n.º 03, sito à Avenida A e Rua 3, no "Bairro Anhanguera", nesta cidade, com a área de 914,40m². **PROPRIETÁRIO: HELON CÁSSIO CÂNDIDO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI-RG n.º M-5.122.309 SSP/MG, CPF n.º 755.261.406-44, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro n.º 2-37.539**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-40.693 - Caldas Novas, 06 de junho de 2001. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 372, fls. 053/054, em 04/07/2001; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ABIGAIL ANGELICA ROSSI TEIXEIRA**, brasileira, viúva, do lar, CI-RG n.º 80680077-7 IFP/RJ, CPF n.º 026.757.777-06, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 6.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R2-40.693 - Caldas Novas, 10 de maio de 2005. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 505, fls. 171/172, em 19/04/2005; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **OLECIR ANTONIO DE LIMA**, brasileiro, desquitado, aposentado, CI n.º 2.067.906 SSP/GO, CPF n.º 457.206.651-53, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 7.917,04. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 7.917,04, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 84,00 + T.J. R\$ 6,67

Av3-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015. CCI- Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015, e documento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; 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 81273. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Pedido n.º 128.034 - n.º controle: 43454.1427C.7A794.F5E4542



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/Registro nº 40.693 - Selo Digital: 00102608112708234420312

Página 2 de 5

Av4-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015: RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015; procedo a esta averbação para constar que fica retificado o estado civil do proprietário Sr. **OLECIR ANTONIO DE LIMA**, que se identificou como sendo desquitado, quando na realidade desde 20/12/1986, já era casado com **MARIZETH LIMA XAVIER**, sob o regime da comunhão de bens. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

Av5-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015. PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015, procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **OLECIR ANTONIO DE LIMA** e **MARIZETH LIMA XAVIER**, foi registrada neste Ofício, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 6.965, em 22/09/2015, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Comunhão de Bens, posterior a Lei 6.515/77. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

Av6-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015. ÓBITO - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015, e Certidão de Óbito; procedo a esta averbação para constar o falecimento do proprietário **OLECIR ANTONIO DE LIMA** Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

Av7-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015, procedo a esta averbação para constar que o estado civil da Sra. **MARIZETH LIMA XAVIER**, foi alterado para **viúva**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

R8-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015. MEAÇÃO/HERANÇA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015, dos bens deixados por falecimento de **OLECIR ANTONIO DE LIMA** - CPF nº 457.206.651-53, coube a viúva meeira **MARIZETH LIMA XAVIER**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 2305695 2ª via DGPC/GO, CPF nº 396.779.151-34, residente e domiciliada em Corumbaíba-GO, em pagamento de sua meação parte ideal de 50,00% correspondente a R\$ 25.000,00; e ao herdeiro **NICHOLAS FALEIRO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, estudante, CI nº MG 19096041 SSP/MG, CNH nº 05604652466 DETRAN/MG, CPF nº 044.899.521-20, residente e domiciliado em Corumbaíba-GO, em pagamento de sua herança parte ideal de 50,00% correspondente a R\$ 25.000,00; do imóvel constante da presente matrícula no valor de R\$ 50.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITCD. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

Pedido n.º 128.034 - n.º controle: 43454.1427C.7A794.F5E4542

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 • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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/2QQFW-XACLG-G5E6P-5QAVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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/Registro nº 40.693 - Selo Digital: 00102608112708234420312

Página 3 de 5

EMOLUMENTOS R\$ 395,37

Av9-40.693 - Caldas Novas, 22 de setembro de 2015. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Inventário, com Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 240 -N, fls. 156/160, em 26/08/2015, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 004-003-011 R, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **142**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,17

R10-40.693 - Protocolo: 201.142, Data Entrada: 15/01/2018. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 211 -N, fls. 054/056, em 12/01/2018; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIA BAIÃO DE SÁ**, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 146141 2ª Via PC/GO, CPF nº 129.224.391-00, residente e domiciliada na Rua João Crisóstomo, nº 135, Apto 31, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 331,65; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 16,58; Fundos Estaduais: R\$ 129,33; Total: R\$ 491,10. Caldas Novas, 14 de fevereiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

R11-40.693 - Protocolo: 202.586, Data Entrada: 01/03/2018. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1020, fls. 198/200, em 28/02/2018; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **RONALDO COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar aposentado, CI nº M3626160 SSP/MG, CNH nº 02193675155 DETRAN/MG, CPF nº 061.107.546-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com a Sra. **BERTINA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI nº MG-12.925.624 SSP/MG, CPF nº 743.785.116-49, residentes e domiciliados na Rua Aristide Cury, nº 199, Conjunto Margarida Rosa Azevedo, Uberaba-MG; pelo preço de R\$ 30.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 331,65; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 16,58; Fundos Estaduais: R\$ 129,33; Total: R\$ 491,10. Caldas Novas, 07 de março de 2018. Dou fé. O Oficial.

R12-40.693 - Protocolo: 229.322, Data Entrada: 16/06/2020. **VENDA E COMPRA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1290324-8, datado de 12/06/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **VINICIUS SPINDULA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI n.º 6676843-PC/GO, CPF n.º 707.363.521-55, residente e domiciliado na Rua Cap João Crisóstomo, s/n, Qd. 8, LT. 10, Centro, nesta cidade; no valor de R\$ 128.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 30.447,26 recursos próprios, e R\$ 97.552,74

Pedido n.º 128.034 - n.º controle: **43454.1427C.7A794.F5E4542**

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 • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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/2QQFW-XACLG-G5E6P-5QAVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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/Registro nº 40.693 - Selo Digital: 00102608112708234420312

Página 4 de 5

mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102006125315009650008. Emolumentos: R\$815,55; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$40,78; Fundos Estaduais: R\$326,19; Total: R\$1.198,14. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R13-40.693 - Protocolo: 229.322, Data Entrada: 16/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 97.552,74, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 13/07/2020, à taxa anual de juros Reduzida de 7,9536% nominal e 8,25% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102006125315009650008. Emolumentos: R\$598,69; ISS: R\$29,93; Fundos Estaduais: R\$239,47; Total: R\$868,09. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av14-40.693 - Protocolo: 229.322, Data Entrada: 16/06/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R13 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1290324-8 Série: 0620, em 12/06/2020, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102006125315009650008. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av15-40.693 - Protocolo: 324.572, Data Entrada: 16/07/2026. **LOCALIZAÇÃO/CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 09/07/2026 e certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BRASÍLIA", está situado na **Rua 03**, Lote n.º 11-R, da Quadra n.º 03, no Bairro Anhanguera, **CEP: 75.691-608**, nesta cidade. Selo: 00102608113323326660027. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av16-40.693 - Protocolo: 324.572, Data Entrada: 16/07/2026. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado em 09/07/2026; procedo a esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada na Av14 supra. Selo: 00102608113323925640069. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Pedido n.º 128.034 - n.º controle: 43454.1427C.7A794.F5E4542



Valide aqui
este documento



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 40.693 - Selo Digital: 00102608112708234420312

Página 5 de 5

Av17-40.693 - Protocolo: 324.572, Data Entrada: 16/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 09/07/2026, passado em Florianópolis/SC, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, 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\$ 127.799,56 (cento e vinte e sete mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos). Selo: 00102608125864525760000. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas-GO, 12 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 12 Agosto 2026.

Selo digital n.º 00102608112708234420312

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

Certificado digitalmente por
Natalia Mendes Rosa

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Pedido n.º 128.034 - n.º controle: 43454.1427C.7A794.F5E4542

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 • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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/2QQFW-XACLG-G5E6P-5QAVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

