



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 128.346 - Selo Digital: 00102606236267634420338

Página 1 de 4

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 128.346**, CNM n.º 028357.2.0128346-17, 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 03-A, da Quadra n.º 11, situado na Rua BV-08, no loteamento denominado "**SETOR BELA VISTA**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 03, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua BV-08; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 03-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 34; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 02; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.483/2021 de 12/07/2021. **PROPRIETÁRIA:** **H M CONSTRUTORA E RESERVAS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 29.225.017/0001-29, com sede na Rua R, s/n, Quadra 31, Lote 03, Sala 02, Nova Vila, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-61.490, da matrícula aberta em 26/06/2007, desta Serventia. Protocolo n.º 244.038, de 02/08/2021. Selo: 00102108023119209640019. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 11 de agosto de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-128.346 - Protocolo: 252.659, Data Entrada: 18/04/2022. **ALTERAÇÃO DA MODALIDADE DA EMPRESA** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar que, em conformidade com o art. 41 da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, bem como do Ofício Circular SEI n.º 3510/2021/ME do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), a proprietária acima qualificada foi transformada em **Sociedade Limitada Unipessoal (SLU)**. Selo: 00102204113013525430196. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-128.346 - Protocolo: 252.659, Data Entrada: 18/04/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/04/2022, 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 **901033**. Selo: 00102204113013525430196. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-128.346 - Protocolo: 252.659, Data Entrada: 18/04/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/04/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2022000198 de 13/04/2022, onde consta o Alvará de Licença n.º 2021000805/2021 de 03/09/2021, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102204113013525430196. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 124.239 - n.º controle: **41464.54170.76774.E5D4442**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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/7PGYP-RDVUF-TJ8JA-8GM9T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 128.346 - Selo Digital: 00102606236267634420338

Página 2 de 4

Av4-128.346 - Protocolo: 252.659, Data Entrada: 18/04/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 18/04/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.008.83511/71-001, pelo período de 03/09/2021 à 13/04/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/04/2022. Selo: 00102204113013525430196. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-128.346 - Protocolo: 252.659, Data Entrada: 18/04/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/04/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 79,06m², no valor de R\$170.000,00. Selo: 00102204113013525430196. Emolumentos: R\$665,90; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$266,36; Total: R\$965,56. Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av6-128.346 - Protocolo: 252.659, Data Entrada: 18/04/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 18/04/2022 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 **50**. Selo: 00102204113013525430196. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R7-128.346 - Protocolo: 253.876, Data Entrada: 18/05/2022. **VENDA** - 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 1.4444.1817035-8, datado de 17/05/2022, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **VITORIA BARBOSA ILODE**, brasileira, administrador, CI n.º 6577371-SSP/GO, CPF n.º 706.303.141-44, e s/m **LUCAS ALVES SOUSA**, brasileiro, administrador, CNH n.º 07449565582-DENATRAN/GO, CPF n.º 703.340.371-23, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Joaquim Firmino dos Reis, Qd 34, Lt 28, Santa Efigênia, Caldas Novas/GO; no valor de R\$175.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 35.000,00 recursos próprios e R\$ 140.000,00 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: 00102205113461428920025. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$449,02; Total: R\$1.645,53. Caldas Novas-GO, 23 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R8-128.346 - Protocolo: 253.876, Data Entrada: 18/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação

Pedido n.º 124.239 - n.º controle: **41464.54170.76774.E5D4442**



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 128.346 - Selo Digital: 00102606236267634420338

Página 3 de 4

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\$140.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/06/2022, à taxa anual de juros reduzida de 8,4638% nominal e 8,8000% efetiva, e mensal de 0,7030% nominal e 0,7053% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205113461428920025. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. Caldas Novas-GO, 23 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av9-128.346 - Protocolo: 253.876, Data Entrada: 18/05/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R8 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1817035-8, Série: 0522, em 17/05/2022, 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: 00102205113461428920025. Caldas Novas-GO, 23 de maio de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av10-128.346 - Protocolo: 322.106, Data Entrada: 03/06/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 27/05/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-448**. Selo: 00102606254286329700058. 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.

Av11-128.346 - Protocolo: 322.106, Data Entrada: 03/06/2026. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 27/05/2026, procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objetivada no Av9 supra. Selo: 00102606252998925640067. 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, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av12-128.346 - Protocolo: 322.106, Data Entrada: 03/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 27/05/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, ficando a mesma 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\$ 186.216,02 (cento e

Pedido nº 124.239 - nº controle: 41464.54170.76774.E5D4442



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 128.346 - Selo Digital: 00102606236267634420338

Página 4 de 4

oitenta e seis mil duzentos e dezesseis reais e dois centavos). Selo: 00102606224195925770017. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R \$1.075,29. Caldas Novas-GO, 26 de junho de 2026. 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, 26 Junho 2026.

Selo digital n.º 00102606236267634420338

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

Certificado digitalmente por
Estéfane Martins Inocêncio

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 124.239 - n.º controle: **41464.54170.76774.E5D4442**

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/7PGYP-RDVUF-TJ8JA-8GM9T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

