



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 **129.358**, CNM nº **028357.2.0129358-85**, 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: O Lote nº 4R-5, da Quadra nº 11**, situado na Rua 12, no loteamento denominado "**CALDAS DO OESTE**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 04-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua 12; pelo lado direito, 41,00m confrontando com o lote nº 4R-6; pelo fundo, 10,00m confrontando com os lotes nºs 10 e 11; e, pelo lado esquerdo, 41,00m confrontando com o lote nº 4R-4; perfazendo a área total de 410,00m². Conforme Decreto Municipal nº 2.191/2021 de 26/10/2021. **PROPRIETÁRIO: JOÃO LOPES DA SILVA VERISSIMO**, brasileiro, técnico poliuretano, CI-RG nº 2.583.750-SSP/MG, CPF nº 189.945.471-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VANICE DA CONCEIÇÃO MICHEL LOPES**, residente e domiciliado na Rua Dona Amélia, nº 106, Jardim América, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** M-128.793, aberta em 14/10/2021, desta Serventia. Protocolo n.º 247.999, de 25/11/2021. Selo: 00102111222932209640145. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 21 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-129.358 - Protocolo: 263.035, Data Entrada: 26/01/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 26/01/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **904900**. Selo: 00102301232944925430160. 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, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av2-129.358 - Protocolo: 263.035, Data Entrada: 26/01/2023. **RETIFICAÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 26/01/2023, e certidão de casamento; procedo a esta averbação para constar que o regime de casamento do proprietário do M-129.358 supra, é **casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77**. Selo: 00102301232944925430160. 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, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av3-129.358 - Protocolo: 263.035, Data Entrada: 26/01/2023. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 26/01/2023; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **JOÃO LOPES DA SILVA VERISSIMO** e **VANICE DA CONCEIÇÃO MICHEL LOPES**, foi registrada no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG, no Livro auxiliar nº 3, sob o nº 1.685, em 07/11/2014, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00102301232944925430160. 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, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-129.358 - Protocolo: 264.108, Data Entrada: 27/02/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para

nº controle: **41474.0477D.7D744.D534E**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **126.966** - Selo Digital: 00102607285938134420260

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/3A4FCW6VCM-XASGM-ZLMEL>

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



Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1982018-6, datado de 10/02/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado e s/m Vanice da Conceição Michel Lopes, brasileira, auxiliar geral, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01240609994/DENATRAN-MG, CPF n.º 725.526.036-53, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **LUIZ MAR DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04421981400/DENATRAN-GO, CPF n.º 860.156.131-49, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, com **ELIETE FERREIRA DE ARAUJO**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 3374541-5361060/SESP-GO, CPF n.º 913.853.931-49, residentes e domiciliados na Rua S, 11, Quadra 33, Lote 11, Nova Vila, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102302274914728150000. Emolumentos: R\$594,52; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$29,73; Fundos Estaduais: R\$126,33; Total: R\$769,45. Caldas Novas-GO, 28 de fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R5-129.358 - Protocolo: 264.108, Data Entrada: 27/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, 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\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 369 meses, sendo 360 meses de amortização e construção de 9 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/03/2023, à taxa anual de juros de reduzida de 9,1098% nominal e 9,5000% efetiva, e mensal de 0,7565% nominal e 0,7592% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102302274914728150000. Emolumentos: R\$1.820,25; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$91,01; Fundos Estaduais: R\$386,82; Total: R\$2.298,08. Caldas Novas-GO, 28 de fevereiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-129.358 - Protocolo: 296.216, Data Entrada: 26/12/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 26/12/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000253 de 11/03/2024, onde consta o Alvará de Licença para Construção nº 2022001162/2022 de 05/12/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102501025972225640000. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 02 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av7-129.358 - Protocolo: 296.216, Data Entrada: 26/12/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 26/12/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 146,00m², no valor de R\$ 349.591,16 (trezentos e quarenta e nove mil quinhentos e noventa e um reais e dezesseis centavos). Selo: 00102501025971625780000. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; FUNDESP/GO: R\$95,36; FUNEMP/GO: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE/GO: R\$19,07; FUNCOMP/GO: R\$28,61; FUNDEPEG/GO: R\$11,93; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas-GO, 02 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av8-129.358 - Protocolo: 296.216, Data Entrada: 26/12/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 26/12/2024 e documento emitido pela municipalidade local, procedo esta averbação para constar que o

nº controle: **41474.0477D.7D744.D534E**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **126.966** - Selo Digital: 00102607285938134420260

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/3A4FCW6VCM-XASGM-ZLMEL>

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



imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **970**. Selo: 00102501025972825640000. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 02 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

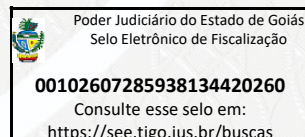
Av9-129.358 - Protocolo: 323.679, Data Entrada: 01/07/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-102**. Selo: 00102607285557129700109. 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, 30 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Av10-129.358 - Protocolo: 323.679, Data Entrada: 01/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/06/2026, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Centro, 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\$ 473.923,77 (quatrocentos e setenta e três mil novecentos e vinte e três reais e setenta e sete centavos). Selo: 00102607223027025790001. Emolumentos: R\$1.227,52; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$61,38; FUNDESP/GO: R\$122,75; FUNEMP/GO: R\$36,82; OAB/DATIVOS: R\$24,55; FUNPROGE/GO: R\$24,55; FUNDEPEG/GO: R\$15,34; FUNCOMP: R\$73,65; Total: R\$1.607,18. Caldas Novas-GO, 30 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 30 de julho 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: **41474.0477D.7D744.D534E**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **126.966** - Selo Digital: 00102607285938134420260

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/3A4FC-W6VCM-XASGM-ZLMEL>

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