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 74.114**, CNM n.º 028357.2.0074114-44, 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 lote de terras para construção urbana de nº 09, da quadra nº 12, sito à Rua RA-19, no loteamento denominado **"RECANTO DAS ÁGUAS"**, nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua RA-19; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 10; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 20; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 08. **PROPRIETÁRIA: RECANTO DAS ÁGUAS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.653.216/0001-19, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 2-29.390, fls. 154/156, Livro 2-CX, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-74.114 - Caldas Novas, 20 de setembro de 2010. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 681, fls. 060/061, em 16/07/2010; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **CARLOS HENRIQUE STEIL**, brasileiro, mecânico, CI nº 18739382 SSP/SP, CPF nº 088.594.168-33, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **SILVANA RODRIGUES CHAVES**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 3.324,63. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R$ 1.800,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R$ 63,00 + T.J. R$ 8,25

Av2-74.114 - Caldas Novas, 29 de agosto de 2013: RETIFICAÇÃO DE NOME - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 26/08/2013, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, procedo a esta averbação para constar que o nome correto da proprietária do R1-74.414 supra, é **SILVANA RODRIGUES STEIL** e não como foi enunciado supra. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R$ 25,60

R3-74.114 - Caldas Novas, 29 de agosto de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 811, fls. 068/069, em 23/08/2013; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 256.621.708-43, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WILSON ROBERTO CHAVES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, programador, CI nº 3782031 SPTC/GO, CPF nº 039.681.021-77, residente e

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

14/11/2023 13:37
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 3.834,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 77,84 + T.J. R$ 10,42

Av4-74.114- Caldas Novas, 11 de setembro de 2014. ATUALIZAÇÃO DA CI - Certifico que, nos termos Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 860, folhas. 105/107, em 08/09/2014, procedo a esta averbação para constar a atualização da Carteira de Identidade do proprietário para **3782031 2ª via SSP/GO.** Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R$ 31,95 + T.J. R$ 11,00

Av5-74.114 - Caldas Novas, 11 de setembro de 2014. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 860, fls. 105/107, em 08/09/2014 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 número 53509. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R$ 18,87

R6-74.114 - Caldas Novas, 11 de setembro de 2014. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 860, fls. 105/107, em 08/09/2014; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico em segurança trabalho, CI nº MG-10.301.527 PC/MG, CNH nº 03341730896 DETRAN/GO, CPF nº 063.468.926-65, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 5.400,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R$ 135,65

Av7-74.114 - Caldas Novas, 04 de maio de 2015. HABITE-SE - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/04/2015, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2015000292/2015 de 01/04/2015, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2015000292/2015 de 31/03/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

Av8-74.114 - Caldas Novas, 04 de maio de 2015. DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/04/2015, procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Dou fé. O Oficial.

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

14/11/2023 13:37
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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

Av9-74.114 - Caldas Novas, 04 de maio de 2015. CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/04/2015, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala, 01 banheiro social, 03 quartos sendo 01 suíte, e 01 cozinha, com a área construída de 70,00m², no valor de R$ 74.184,60. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 170,15 + T.J. R$ 11,42

Av10-74.114 - Caldas Novas, 04 de maio de 2015. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 10/04/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial **303** . Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

Av11-74.114 - Caldas Novas, 24 de setembro de 2015. CASAMENTO - Certifico que, a requerimento da parte interessada, procedo a esta averbação para constar o casamento do proprietário **RODRIGO MARTINS DE OLIVEIRA**, acima qualificado, com a Srta. Fabiana Alves Ferri Chaves, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a mesma a se chamar: **FABIANA ALVES FERRI CHAVES OLIVEIRA**, conforme consta da Certidão de Casamento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial.

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

R12-74.114 - Caldas Novas, 14 de outubro de 2015. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 02/10/2015, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, e s/m portadora do CPF nº 839.415.681-91, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ALEXANDRE JOSE PEREIRA DUTRA**, brasileiro, solteiro, eletricista e assemelhados, CI nº 5350111 SPTC/GO, CPF nº 030.491.041-47, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 115.000,00 pagos da seguinte forma: R$ 4.261,11 recursos próprios, R$ 12.173,00 desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R$ 6.565,89 recursos da conta vinculada do FGTS, e R$ 92.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 358,62 + T.J. R$ 11,42

R13-74.114 - Caldas Novas, 14 de outubro de 2015. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R$ 92.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 09/11/2015, à taxa anual de juros contratada de 4.5000% nominal e 4.5939% efetiva. Demais

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - 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

14/11/2023 13:37
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 347,27

Av14-74.114 - Protocolo: 274.355, Data Entrada: 20/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO -** Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 31/08/2023, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R13 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R$ 120.990,71 (cento e vinte mil novecentos e noventa reais e setenta e um centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R13 supra. Selo: 00102310200038225430034. Emolumentos: R$550,81; Taxa Judiciária: R $18,87; ISS: R$27,54; Fundos Estaduais: R$117,03; Total: R$714,25. Caldas Novas-GO, 25 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 14 Novembro 2023.

Selo digital n.º 00102311132702234420179
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Rayanne Vieira Matos de Carvalho

Emol...: R$ 83,32
Tx.Jud.: R$ 18,29
Fundos.: R$ 17,71
ISSQN..: R$ 4,17
Total..: R$ 123,49

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 28.109 - n.º controle: **44444.7427C.7F724.D5B4D42**

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

14/11/2023 13:37
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

14/11/2023 13:37
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157