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 115.507**, CNM n.º 028357.2.0115507-25, 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° 21-B, da Quadra n° 21, situado na Rua CL-10, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL CAMINHO DO LAGO II"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 21, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua CL-10; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n° 22; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n° 28; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n° 21-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n° 1.370/2019 de 15/08/2019. **PROPRIETÁRIO: VALDINEY AUGUSTO DE MORAIS**, brasileiro, bombeiro militar, CI n.º 4145145/2ªvia PC/GO, CI n.º Profissional n.º 01736-CBM/GO, CPF n.º 919.782.701-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **MIRIAN RAMOS NUNES**, brasileira, empresária, CI n.º 4888716/2ªvia PC/GO, CPF n.º 011.746.181-40, residentes de domiciliados na Rua 99, Quadra 47, Lote 22, Estância Itaguaí, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-77.557, da matricula aberta em 28/06/2011, desta Serventia. Protocolo n.º 222.293, de 04/10/2019. Emolumentos: R$33,60; ISS: R$1,68; Fundos Estaduais: R$13,09; Total: R$48,37. Caldas Novas -GO, 22 de outubro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-115.507 - Protocolo: 222.293, Data Entrada: 04/10/2019. **CONDIÇÃO -** Certifico que, nos termos do Decreto n° 1.370/2019, de 15 de Agosto de 2019, expedido pela Municipalidade local, conforme Art. 10° da Lei Federal n° 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Municipal n° 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n° 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2° caput, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R$26,01; ISS: R$1,30; Fundos Estaduais: R$10,14; Total: R$37,45. Caldas Novas -GO, 22 de outubro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av2-115.507 - Protocolo: 227.923, Data Entrada: 27/04/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/04/2020, 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° **886009**. Selo: 00102004223265609640119. Emolumentos: R$45,67; Taxa Judiciária: R$15,62; ISS: R$2,28; Fundos Estaduais: R$18,29; Total: R$81,86. Caldas Novas -GO, 30 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-115.507 - Protocolo: 227.923, Data Entrada: 27/04/2020. **HABITE-SE -**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - 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/PL2EK-PP4GZ-NTGX3-KDVYV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2020000347 de 22/04/2020, onde consta o Termo de Aceite nº 2019001016/2019 de 15/10/2019, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102004223265609640119. Emolumentos: R$27,40; ISS: R$1,37; Fundos Estaduais: R$10,97; Total: R$39,74. Caldas Novas-GO, 30 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-115.507 - Protocolo: 227.923, Data Entrada: 27/04/2020. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2020; 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. Selo: 00102004223265609640119. Emolumentos: R$27,40; ISS: R$1,37; Fundos Estaduais: R$10,97; Total: R$39,74. Caldas Novas -GO, 30 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-115.507 - Protocolo: 227.923, Data Entrada: 27/04/2020. **CONSTRUÇÃO -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/04/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,94m², no valor de R$ 97.000,00. Selo: 00102004223265609640119. Emolumentos: R$359,21; ISS: R$17,96; Fundos Estaduais: R$143,69; Total: R$520,86. Caldas Novas -GO, 30 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-115.507 - Protocolo: 227.923, Data Entrada: 27/04/2020. **NÚMERO OFICIAL -** Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/04/2020, 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 **157.** Selo: 00102004223265609640119. Emolumentos: R$27,40; ISS: R$1,37; Fundos Estaduais: R$10,97; Total: R$39,74. Caldas Novas -GO, 30 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R7-115.507 - Protocolo: 231.206, Data Entrada: 07/08/2020. **VENDA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Contrato nº 8.4444.2345069-8, datado de 04/08/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **MAINA CAROLYNE PINAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, cabeleireira, CI n.º 5623121 - SSP/GO, CPF n.º 043.154.001-22, residente e domiciliada na Rua 1, s/n, Quadra LM-12, Lote 4, Jardim Prive das Caldas, nesta cidade; no valor de R$121.435,00 pagos da seguinte forma: R$ 21.970,00 recursos próprios, R$ 2.317,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 97.148,00 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: 00102008033956709650016.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PL2EK-PP4GZ-NTGX3-KDVYV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 10 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R8-115.507 - Protocolo: 231.206, Data Entrada: 07/08/2020. **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$97.148,00, com o prazo total de 360 meses, sendo 360 meses de amortização e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro em 07/09/2020, à taxa anual de juros contratada de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102008033956709650016. Emolumentos: R$598,69; ISS: R$29,93; Fundos Estaduais: R$239,47; Total: R$868,09. Caldas Novas-GO, 10 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-115.507 - Protocolo: 328.178, Data Entrada: 24/09/2026. **CEP -** Certifico que, nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 06/08/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-714.** Selo: 00102610013859529700172. 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, 05 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av10-115.507 - Protocolo: 328.178, Data Entrada: 24/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE -** Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 06/08/2026, 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 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$ 130.562,49 (cento e trinta mil quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos). Selo: 00102610013919425760002. 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, 05 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 132.148 - n.º controle: **4A454.64273.76784.9534E**

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/PL2EK-PP4GZ-NTGX3-KDVYV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 5 Outubro 2026.

Selo digital n.º 00102610054510434420080
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva

```
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 132.148 - n.º controle: **4A454.64273.76784.9534E**

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/PL2EK-PP4GZ-NTGX3-KDVYV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar