



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1ª 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 138.157 - Selo Digital: 00102604243628834420326

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 138.157**, CNM n.º 028357.2.0138157-72, 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 19R-4, da Quadra n.º 28, situado na Rua 30 no loteamento denominado **"MANSÕES ÁGUAS QUENTES"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 19-R, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua 30; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote n.º 19R-5; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 07; e, pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote n.º 19R-3; perfazendo a área total de 240,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.228/2023 de 21/07/2023. **PROPRIETÁRIO: FELIPHE EDUARDO MOREIRA COSTA**, brasileiro, construtor, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04673418128/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 5299693/SPTC-GO, CPF n.º 029.013.861-21, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **FRANCISCA LARÍCIA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação n.º 07009409140/DENATRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 20077774935/SSP-CE, CPF n.º 064.418.613-56, residentes e domiciliados na Rua 61, Quadra 31, Lote 27, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR: M-137.994**, aberta em 13/07/2023, desta Serventia. Protocolo n.º 270.344, de 25/07/2023. Selo: 00102307212883525430116. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Fundos Estaduais: R\$10,98; Total: R\$65,21. Caldas Novas -GO, 01 de agosto de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-138.157 - Protocolo: 275.963, Data Entrada: 24/11/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 24/11/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **909049**. Selo: 00102311212874925430261. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas -GO, 27 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R2-138.157 - Protocolo: 275.964, Data Entrada: 24/11/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3150320-7, e Aditivo de Rerratificação, datados de 10/11/2023 e 23/11/2023, respectivamente, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, alterada pela Lei n.º 14.711 de 31/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ALEXANDER PEREIRA OTAVIANO**, brasileiro, divorciado, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04012295271/SENATRAN-GO, CPF n.º 002.120.221-48, residente e domiciliado na Rua 48, Quadra 109, Lote 12, Portal das Águas Quentes II, Caldas

Pedido n.º 119.936 - n.º controle: **4A4F4.1407C.7A784.D524E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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/CD45U-JVPU-JRT5J-VPCED>

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 138.157 - Selo Digital: 00102604243628834420326

Página 2 de 4

Novas/GO; pelo preço de R\$ 38.000,00 (trinta e oito 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: 00102311213601228920008. Emolumentos: R\$361,87; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$18,10; Fundos Estaduais: R\$76,90; Total: R\$475,74. Caldas Novas -GO, 27 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R3-138.157 - Protocolo: 275.964, Data Entrada: 24/11/2023. **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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 135.999,93 (cento e trinta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 426 meses, sendo 420 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 11/12/2023, à taxa de juros anual contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4159% nominal e 0,4167% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102311213601228920008. Emolumentos: R \$873,57; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$43,68; Fundos Estaduais: R\$185,64; Total: R\$1.102,89. Caldas Novas-GO, 27 de novembro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av4-138.157 - Protocolo: 284.965, Data Entrada: 05/06/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/06/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000563 de 24/05/2024, onde consta o Alvará de Licença para Construção nº 2023001646/2023 de 21/12/2023, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102406112989825640083. 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, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av5-138.157 - Protocolo: 284.965, Data Entrada: 05/06/2024. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/06/2024; 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: 00102406112989825640084. 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, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av6-138.157 - Protocolo: 284.965, Data Entrada: 05/06/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 05/06/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área

Pedido n.º 119.936 - n.º controle: 4A4F4.1407C.7A784.D524E



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 138.157 - Selo Digital: 00102604243628834420326

Página 3 de 4

construída de 69,99m², no valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Selo: 00102406113380525760005. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R\$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R\$714,25. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av7-138.157 - Protocolo: 284.965, Data Entrada: 05/06/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento datado de 05/06/2024 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 **203**. Selo: 00102406112989825640085. 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, 12 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av8-138.157 - Protocolo: 319.550, Data Entrada: 10/04/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 30/03/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.694-261**. Selo: 00102604234279829700144. 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, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av9-138.157 - Protocolo: 319.550, Data Entrada: 10/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado em 30/03/2026, 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 Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, 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\$ 185.176,80 (cento e oitenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e oitenta centavos). Selo: 00102604232957025770015. 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, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 119.936 - n.º controle: **4A4F4.1407C.7A784.D524E**

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/CD45U-JVPU-JRT5J-JVPCED>

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 138.157 - Selo Digital: 00102604243628834420326

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 28 Abril 2026.

Selo digital n.º 00102604243628834420326

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.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 119.936 - n.º controle: **4A4F4.1407C.7A784.D524E**

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/CD45U-JVPU-JRT5J-VPCE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

