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 137.866**, CNM n.º 028357.2.0137866-72, 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° 12-X, da Quadra n° 252, situado na Rua 122 no loteamento denominado **"MANSÕES ÁGUAS QUENTES"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n° 01-R, da mesma quadra, medindo: 06,04m de frente para a Rua 122; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n° 13-X; pelo fundo, 06,04m confrontando com o lote n° 51-X; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n° 11-X; perfazendo a área total de 181,20m². Conforme Decreto Municipal n° 1069/2023 de 19/06/2023. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.° 5390956-SPTC/GO, CNH n.° 04704812747-DENATRAN/GO, CPF n.° 031.664.751-92, residente e domiciliado na Avenida C, Quadra 41, Lote 01, Sala 04, Estância Itaguaí II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-120.155, da matrícula aberta em 26/02/2021, desta Serventia. Protocolo n.° 269.093, de 26/06/2023. Selo: 00102306212868025430208. 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, 06 de julho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-137.866 - Protocolo: 279.684, Data Entrada: 20/02/2024. **CCI -** Certifico que, nos termos do requerimento datado em 20/02/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n° **908892**. Selo: 00102402213128425640016. Emolumentos: R$66,65; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$3,33; FUNDESP/GO: R$6,67; FUNEMP/GO: R$2,00; OAB/DATIVOS: R$1,33; FUNPROGE/GO: R$1,33; FUNCOMP/GO: R$2,00; FUNDEPEG/GO: R$0,84; Total: R$103,02. Caldas Novas-GO, 21 de fevereiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R2-137.866 - Protocolo: 279.685, Data Entrada: 20/02/2024. **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° 8.4444.3259683-7, datado de 07/02/2024, de acordo com a Lei n° 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n° 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **VANESSA DOS ANJOS LIMA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.° 7151855/PC-GO, CPF n.° 021.470.312-67,e **RAI FELISMINO MOTA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.° 5267313/SSP-GO, CPF n.° 027.445.051-88, residentes e domiciliados na Rua 46, Qd 73, Lt 5, Portal das Águas Quentes, Caldas Novas/GO; pelo preço de R$ 27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos reais). Foi apresentado o comprovante de

Rua Antônio Coelho de Godoy, n°340 - 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/8NUUN-2EB87-FQX77-5BML9

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

pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102402214245229010001. Emolumentos: R$276,30; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$13,82; FUNDESP/GO: R$27,63; FUNEMP/GO: R$8,29; OAB/DATIVOS: R$5,53; FUNPROGE/GO: R$5,53; FUNCOMP/GO: R$8,29; FUNDEPEG/GO: R$3,45; Total: R$367,71. Caldas Novas -GO, 21 de fevereiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

R3-137.866 - Protocolo: 279.685, Data Entrada: 20/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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$ 146.353,25 (cento e quarenta e seis mil trezentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, com o prazo total de 366 meses, sendo 360 meses de amortização e construção 6 meses, vencendo-se o primeiro em 09/03/2024, à taxa de juros anual contratada de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva, e mensal de 0,5000% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102402214245929060001. Emolumentos: R$1.176,65; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$58,83; FUNDESP/GO: R$117,67; FUNEMP/GO: R$35,30; OAB/DATIVOS: R$23,53; FUNPROGE/GO: R$23,53; FUNCOMP/GO: R$35,30; FUNDEPEG/GO: R$14,71; Total: R$1.485,52. Caldas Novas-GO, 21 de fevereiro de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Av4-137.866 - Protocolo: 304.957, Data Entrada: 24/06/2025. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/06/2025; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024001473 de 20/12/2024, onde consta o Alvará de Licença para construção nº 2024000424/2024 de 26/03/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102506232987425640157. Emolumentos: R$42,63; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,13; FUNDESP/GO: R$4,26; FUNEMP/GO: R$1,28; OAB/DATIVOS: R$0,85; FUNPROGE/GO: R$0,85; FUNDEPEG/GO: R$0,53; FUNCOMP: R$2,56; Total: R$55,09. Caldas Novas -GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av5-137.866 - Protocolo: 304.957, Data Entrada: 24/06/2025. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 23/06/2025; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,94m², no valor de R$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Selo: 00102506255404425770003. Emolumentos: R$781,16; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS: R$39,06; FUNDESP/GO: R$78,12; FUNEMP/GO: R$23,43; OAB/DATIVOS: R$15,62; FUNPROGE/GO: R$15,62; FUNDEPEG/GO: R$9,76; FUNCOMP: R$46,87; Total: R$1.029,42. Caldas Novas-GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av6-137.866 - Protocolo: 304.957, Data Entrada: 24/06/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 23/06/2025, e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NUUN-2EB87-FQX77-5BML9

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

imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **253.** Selo: 00102506232987425640158. Emolumentos: R$42,63; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$2,13; FUNDESP/GO: R$4,26; FUNEMP/GO: R$1,28; OAB/DATIVOS: R$0,85; FUNPROGE/GO: R$0,85; FUNDEPEG/GO: R$0,53; FUNCOMP: R$2,56; Total: R$55,09. Caldas Novas-GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av7-137.866 - Protocolo: 326.839, Data Entrada: 27/08/2026. **CEP -** Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 27/08/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.694-534.** Selo: 00102609183610529700076. 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, 18 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Av8-137.866 - Protocolo: 326.839, Data Entrada: 27/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE -** Nos termos do requerimento datado de 18/08/2026, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa 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$ 195.735,83 (cento e noventa e cinco mil setecentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos). Selo: 00102609114957725770024. 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, 18 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 21 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609212709034420038
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva

Pedido n.º 130.865 - n.º controle: **44454.24171.7B754.75F4542**

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/8NUUN-2EB87-FQX77-5BML9

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


```
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 E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.865 - n.º controle: **44454.24171.7B754.75F4542**

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/8NUUN-2EB87-FQX77-5BML9

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