



Valide aqui
este documento



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 141.683 - Selo Digital: 00102605062845334420317

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 141.683**, CNM n.º 028357.2.0141683-67, 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 33-A, da Quadra n.º 13, situado na Rua RA-17, no loteamento denominado **"RECANTO DAS ÁGUAS"**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 33, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua RA-17; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 33-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 06; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 32; perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 586/2024 de 08/04/2024. **PROPRIETÁRIO:** **JOÃO MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06154935065 DENATRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 2161436 SSP/GO, CPF n.º 510.882.661-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 28/11/1988 com **SUELY JOSÉ DA ROSA MUNIZ**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 3917048 2ª VIA/ SSP/GO, CPF n.º 844.480.751-68, residentes e domiciliados na Rua RA 21, Quadra 05, Lote 13, Residencial Recanto das águas, Caldas Novas/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-141.382, da matrícula aberta em 19/04/2024, desta Serventia. Protocolo n.º 282.846, de 23/04/2024. Selo: 00102404302806725440036. Emolumentos: R\$78,32; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,91; FUNDESP/GO: R\$7,84; FUNEMP/GO: R\$2,35; OAB/DATIVOS: R\$1,56; FUNPROGE/GO: R\$1,56; FUNCOMP/GO: R\$2,35; FUNDEPEG/GO: R\$0,99; Total: R\$117,75. Caldas Novas-GO, 30 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

Av1-141.683 - Protocolo: 287.022, Data Entrada: 10/07/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento datado em 10/07/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **911131**. Selo: 00102407112951525640109. 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, 12 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R2-141.683 - Protocolo: 287.024, Data Entrada: 10/07/2024. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.3467117-8, datado de 04/07/2024, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ARACELI BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade n.º 7228557 1ª Via PC/GO,

Pedido n.º 120.609 - n.º controle: **4B434.44576.7E724.A524E**

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/3ZWTLBPBK-RNLBZ-QN79R>

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



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 141.683 - Selo Digital: 00102605062845334420317

Página 2 de 4

CPF n.º 235.546.318-25, residente e domiciliada na Rua 32, Quadra 38, Lote 30, Estância Itaguaí II, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), estando incluído na importância de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: RR\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) do financiamento concedido pela credora, R\$ 33.799,00 (trinta e três mil e setecentos e noventa e nove reais) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$ 4.201,00 (quatro mil e duzentos e um reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102407115720729010004. 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, 12 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R3-141.683 - Protocolo: 287.024, Data Entrada: 10/07/2024. **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\$R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), 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 10/08/2024, à taxa de juros anual contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva, e mensal de 0,4583% nominal e efetiva, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102407115031929060004. 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, 12 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av4-141.683 - Protocolo: 296.074, Data Entrada: 23/12/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/12/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024001412 de 17/12/2024, onde consta o Alvará de Licença para Construção nº 2024001258/2024 de 06/08/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102412233244425640314. 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, 30 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av5-141.683 - Protocolo: 296.074, Data Entrada: 23/12/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 18/12/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 69,98m², no valor de R\$ 141.641,61 (cento e quarenta e um mil seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e um centavos). Selo:

Pedido n.º 120.609 - n.º controle: 4B434.44576.7E724.A524E



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 141.683 - Selo Digital: 00102605062845334420317

Página 3 de 4

00102412276015125770011. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R \$943,85. Caldas Novas-GO, 30 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av6-141.683 - Protocolo: 296.074, Data Entrada: 23/12/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 18/12/2024 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 **778**. Selo: 00102412233244425640315. 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, 30 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av7-141.683 - Protocolo: 319.910, Data Entrada: 17/04/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 14/04/2026; procedo a esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.688-094**. Selo: 00102605073105929700015. 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, 07 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av8-141.683 - Protocolo: 319.910, Data Entrada: 17/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 14/04/2026, 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 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, ficando a mesma 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\$194.644,13 (cento e noventa e quatro mil seiscentos e quarenta e quatro reais e treze centavos). Selo: 00102605045074425770019. 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, 07 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Pedido n.º 120.609 - n.º controle: **4B434.44576.7E724.A524E**

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/3ZWTU-LBPRK-RNLBZ-QN79R>

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 141.683 - Selo Digital: 00102605062845334420317

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fe.
Caldas Novas/GO, 7 Maio 2026.

Selo digital n.º 00102605062845334420317

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por

Ana Livia Santos Lopes



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 120.609 - n.º controle: **4B434.44576.7E724.A524E**

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/3ZWTU-LBPRK-RNLBZ-QN79R>

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