

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 115.492**, CNM n.º 028357.2.0115492-70, 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 13-A, da Quadra n.º 68, situado na Avenida Lindóia, no loteamento denominado "**CALDAS DO OESTE**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 13, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Avenida Lindóia; pelo lado direito, 25,00m confrontando com o lote n.º 13 -B; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 14; e, pelo lado esquerdo, 25,00m confrontando com o lote n.º 12, perfazendo a área total de 250,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.363/2019 de 13/08/2019. **PROPRIETÁRIO: LUCIVAINÉ CASSIANA DE SOUSA MAGALHÃES**, brasileira, assistente social, CI n.º 3225403 2ª Via SSP/GO, CPF n.º 034.194.676-13, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. **CLEBER ALVES MAGALHÃES**, residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R7-12.427, da matrícula aberta em 06/05/1987, desta Serventia. Protocolo n.º 221.859, de 23/09/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,09; Total: R\$48,37. Caldas Novas - GO, 16 de outubro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av1-115.492 - Protocolo: 233.050, Data Entrada: 04/09/2020. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/09/2020, 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.º **885993**. Selo: 00102009013236009640178. 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, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av2-115.492 - Protocolo: 233.050, Data Entrada: 04/09/2020. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/09/2020; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2020000864 de 19/08/2020, onde consta o Alvará de Licença n.º 2019000987/2019 de 09/10/2019, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102009013236009640178. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-115.492 - Protocolo: 233.050, Data Entrada: 04/09/2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/09/2020; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 106,27m², no valor de R\$ 134.704,57. Foi apresentado a Guia da Previdência Social - GPS, Identificador n.º 90.004.30751/66. Selo: 00102009013236009640178. Emolumentos: R\$483,84; ISS: R\$24,19; Fundos Estaduais: R\$193,56; Total: R\$701,59. Caldas Novas -GO, 18

Pedido n.º 64.746 - n.º controle: 42434.14275.76724.6584F42

de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-115.492 - Protocolo: 233.050, Data Entrada: 04/09/2020. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/09/2020, 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 **491**. Selo: 00102009013236009640178. Emolumentos: R\$27,40; ISS: R\$1,37; Fundos Estaduais: R\$10,96; Total: R\$39,73. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R5-115.492 - Protocolo: 234.656, Data Entrada: 23/10/2020. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1371310-8, datado de 16/10/2020, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada e s/m Cleber Alves Magalhães, brasileiro, administrador, CNH n.º 02751596711 DENATRAN/GO, CPF n.º 820.070.981-72, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **FLAVIANO PEREIRA DO CARMO**, brasileiro, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n.º 04279579165-DETRAN/GO, CPF n.º 020.262.001-81, residente e domiciliado rua 12, s/n, Qd. 49, Lt. 18-B Estância Itaiçi, nesta cidade; no valor de R\$360.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 72.000,00 recursos próprios, e R\$ 288.000,00 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: 00102010223910809650006. Emolumentos: R\$1.256,63; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$62,83; Fundos Estaduais: R\$502,61; Total: R\$1.837,69. Caldas Novas -GO, 26 de outubro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R6-115.492 - Protocolo: 234.656, Data Entrada: 23/10/2020. **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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$288.000,00, com o prazo total de 360 meses de amortização e carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/11/2020, à taxa anual de juros reduzida de 7,9536% nominal e 8,25% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102010223910809650006. Emolumentos: R\$1.058,71; ISS: R\$52,94; Fundos Estaduais: R\$423,47; Total: R\$1.535,12. Caldas Novas -GO, 26 de outubro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-115.492 - Protocolo: 234.656, Data Entrada: 23/10/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R6 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1371310-8 Série: 1020, em 16/10/2020, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Selo: 00102010223910809650006. Caldas Novas -GO, 26 de outubro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 64.746 - n.º controle: 42434.14275.76724.6584F42

Av8-115.492 - Protocolo: 289.236, Data Entrada: 16/08/2024. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 08/08/2024, e da Declaração, emitida pela Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada no Av7 supra. Selo: 00102409112752725640086. 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 setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av9-115.492 - Protocolo: 289.236, Data Entrada: 16/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 08/08/2024, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 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 - CEF**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 374.282,79 (trezentos e setenta e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos). Selo: 00102409123460325790000. Emolumentos: R\$1.118,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$55,94; FUNDESP/GO: R\$111,88; FUNEMP/GO: R\$33,56; OAB/DATIVOS: R\$22,37; FUNPROGE/GO: R\$22,37; FUNCOMP/GO: R\$33,56; FUNDEPEG/GO: R\$13,99; Total: R\$1.431,35. Caldas Novas-GO, 12 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 12 Setembro 2024.

Selo digital n.º 00102409112702634420246

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

Certificado digitalmente por

Rafaela Alves Cabral Almeida



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

Pedido n.º 64.746 - n.º controle: 42434.14275.76724.6584F42



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 115.492 - Selo Digital: 00102409112702634420246

Página 4 de 4

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 64.746 - n.º controle: 42434.14275.76724.6584F42

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

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

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102409112702634420246	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	