

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 76.733**, CNM n.º 028357.2.0076733-44, 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: CASA N° 03, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÓPERA II**", contendo: sala, cozinha, hall, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 banheiro social, área de serviço e garagem, com a área total privativa de 200,00m², sendo área privativa coberta de 86,05m², e área privativa descoberta de 113,95m², com fração ideal de 200,0000m² ou 0,33333% do terreno constituído Lote n° 21 -R, da Quadra n° 04, sito à Via 3, no loteamento denominado "Setor Itaparica", nesta cidade, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIA: ANTÔNIA DE CARVALHO FERNANDES**, brasileira, viúva, professora aposentada, CI n° 1.183.194 SSP/GO, CPF n° 923.900.641 -91, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n° 2-73.218, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-76.733 - Caldas Novas, 08 de julho de 2011. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01/07/2011, de acordo com a Lei n° 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **MICHELLE DO CARMO SANTOS**, brasileira, divorciada, vend pracista, rep comercial, CI n° 3937646 SPTC/GO, CPF n° 017.343.731-13, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 85.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 5.738,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.422,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 71.820,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 85.000,00, devidamente recolhido no Banco Bradesco S.A.. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 56,70 + T.J. R\$ 9,18

R2-76.733 - Caldas Novas, 08 de julho de 2011. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 71.820,00, a ser resgatada em 300 encargos mensais, vencendo-se o primeiro em 01/08/2011, à taxa anual de juros de 4,5000% nominal e 4,5941% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 39,50

Pedido n.º 99.612 - n.º controle: **4A454.5417D.7C774.D5D4942**

Av3-76.733 - Protocolo: 264.942, Data Entrada: 17/03/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 17/03/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **837535**. Selo: 00102303133116625430253. 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, 20 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-76.733 - Protocolo: 264.942, Data Entrada: 17/03/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 17/03/2023 e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **357**. Selo: 00102303133116625430253. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$8,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 20 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-76.733 - Protocolo: 264.941, Data Entrada: 17/03/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2892029-3, datado de 10/03/2023; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R2 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102303133354728920020. Emolumentos: R\$33,33; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$1,67; Fundos Estaduais: R\$7,08; Total: R\$60,95. Caldas Novas -GO, 20 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R6-76.733 - Protocolo: 264.941, Data Entrada: 17/03/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - Contrato nº 8.4444.2892029-3, datado de 10/03/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ANDREIA HALEY GUIMARAES**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03680604692/DENATRAN-GO, CPF n.º 008.395.471-61, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 10, Lote 1, Cs 2, Estância dos Buritis, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 23.642,00 (vinte e três mil e seiscentos e quarenta e dois reais) recursos próprios, R\$ 8.958,00 (oito mil e novecentos e cinquenta e oito reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais) 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: 00102303133354728920020. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$250,04; Total: R\$1.425,48.

Pedido n.º 99.612 - n.º controle: **4A454.5417D.7C774.D5D4942**

\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 20 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-76.733 - Protocolo: 264.941, Data Entrada: 17/03/2023. **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\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/04/2023, à taxa anual de juros contratada de 7,1600% nominal e 7,3997% efetiva, e mensal de 0,5950% nominal e 0,5967% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102303133354728920020. 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, 20 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-76.733 - Protocolo: 307.479, Data Entrada: 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 01/08/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 190.952,58 (cento e noventa mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). Selo: 00102508215341925770027. 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, 26 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Angelica Ferreira de Menezes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 26 Agosto 2025.

Selo digital n.º 00102508212708134420586

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

Certificado digitalmente por
Angelica Ferreira de Menezes

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17

Pedido n.º 99.612 - n.º controle: **4A454.5417D.7C774.D5D4942**

Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN.: R\$ 4,44
Total.: R\$ 134,00



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 99.612 - n.º controle: **4A454.5417D.7C774.D5D4942**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANGELICA FERREIRA DE MENEZES:04760025162

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102508212708134420586	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	