

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 112.885**, CNM n.º 028357.2.0112885-34, 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 23-B, da Quadra n.º 35, situado na Avenida JK, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 23, da mesma quadra, medindo: 08,84m de frente para a Avenida JK; 07,09m de chanfro, pelo lado direito, 10,50m confrontando com a Rua RC-20; pelo fundo, 14,00m confrontando com o lote n.º 23-A; e, pelo lado esquerdo, 15,50m confrontando com o lote n.º 22, perfazendo a área total de 202,10m². -Conforme Decreto Municipal n.º 945/2018 de 06/07/2018. **PROPRIETÁRIO: RICARDO CESAR MACHADO XAVIER**, brasileiro, divorciado, empresário, CI n.º 3.809.912 DGPC/GO, CNH n.º 01063696454 DETRAN/GO, CPF n.º 948.888.091-00, residente e domiciliado na Rua 07, Qd. 16, Lt. 16, Bairro Bandeirante, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R6-78.131**, da matrícula aberta em 22/07/2011, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 28 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-112.885 - Protocolo: 213.309, Data Entrada: 21/12/2018. **LOCALIZAÇÃO/ ATUALIZAÇÃO-** Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão da Municipalidade local, datada de 13/12/2018; o imóvel constante da presente matrícula com a área de 202,10m², está situado na **Rua RC-20**, e passa a ter os seguintes limites e confrontações: 10,50m de frente para a Rua RC-20; pelo lado direito, 14,00m confrontando com o lote n.º 23-A; pelo fundo, 15,50m confrontando com o lote n.º 22; pelo lado esquerdo, 08,84m confrontando com a Avenida JK; e, 07,09m de chanfro. Emolumentos: R\$84,00; Taxa Judiciária: R\$13,54; ISS: R\$4,20; Fundos Estaduais: R\$32,76; Total: R\$134,50. Caldas Novas-GO, 14 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av2-112.885 - Protocolo: 213.309, Data Entrada: 21/12/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 04/01/2019, 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 **870917**. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 14 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av3-112.885 - Protocolo: 214.118, Data Entrada: 22/01/2019. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se n.º 2018002260/2018 de 16/01/2019, onde consta o número do Alvará de Licença n.º 2018001095/2018 de 20/08/2018, expedidos

Pedido n.º 28.755 - n.º controle: **4B464.14176.7C754.F5B4E**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 112.885 - Selo Digital: 00102311212850734420088

Página 2 de 4

pela municipalidade local. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$13,54; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,94; Total: R\$76,00. Caldas Novas -GO, 01 de fevereiro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av4-112.885 - Protocolo: 214.118, Data Entrada: 22/01/2019. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; 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. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 01 de fevereiro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av5-112.885 - Protocolo: 214.118, Data Entrada: 22/01/2019. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 69,99m², no valor de R\$ 90.000,00. Emolumentos: R\$340,94; ISS: R\$17,05; Fundos Estaduais: R\$132,98; Total: R\$490,97. Caldas Novas-GO, 01 de fevereiro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av6-112.885 - Protocolo: 214.118, Data Entrada: 22/01/2019. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/11/2018 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 **536**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 01 de fevereiro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R7-112.885 - Protocolo: 218.382, Data Entrada: 11/06/2019. **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.2070926-7, datado de 22/05/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **DANIELA OLIVEIRA GOMES**, brasileira, solteira, chefe de sessão, CI n.º 6007448 -SSP/GO, CPF n.º 051.949.331-18, residente e domiciliada na Avenida NC-01, Q.9, L.33, s/n, Apart.-2, Residencial Nova Canaã, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 42.000,62 recursos próprios, R\$ 10.535,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), e R\$ 82.464,38 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,92; Total: R\$1.129,17. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Pedido n.º 28.755 - n.º controle: **4B464.14176.7C754.F5B4E**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 112.885 - Selo Digital: 00102311212850734420088

Página 3 de 4

R8-112.885 - Protocolo: 218.382, Data Entrada: 11/06/2019. **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\$ 82.464,38, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 01/07/2019, à taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas-GO, 12 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av9-112.885 - Protocolo: 274.559, Data Entrada: 25/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado de 17/10/2023, passado em Florianópolis/SC, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R8 supra, e face a comprovação de recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 139.403,59 (cento e trinta e nove mil quatrocentos e três reais e cinquenta e nove centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R8. Selo: 00102310250038525430026. Emolumentos: R \$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos Estaduais: R\$117,03; Total: R\$714,25. Caldas Novas-GO, 21 de novembro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 21 Novembro 2023.

Selo digital n.º 00102311212850734420088

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

Certificado digitalmente por
Rayanne Vieira Matos de Carvalho



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 integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do

Pedido n.º 28.755 - n.º controle: **4B464.14176.7C754.F5B4E**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 112.885 - Selo Digital: 00102311212850734420088

Página 4 de 4

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 TABELIONATO DE NOTAS E
CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 28.755 - n.º controle: **4B464.14176.7C754.F5B4E**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 348 - Centro - Cep: 75880-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp: (64) 99329-5469
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):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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/>