



LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS - TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 58.151, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de nº 06, da quadra nº 75, sito à Rua 63, no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITAGUAÍ**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua 63; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 05; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 29; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 05. **PROPRIETÁRIA**: VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 62.764.204/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 2-3720, fls. 297/300, Livro 2-BT, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-58.151 - Caldas Novas, 29 de março de 2006. **VENDA**- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 538, fls. 042/043, em 09/05/2006; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOÃO GONÇALVES DE CASTRO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI nº 886600 2ª via DGPC/GO, CPF nº 189.284.711-68, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 2.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 3.600,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGEN/RFB nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 72,60 + T.J. R\$ 6,75

R2-58.151 - Caldas Novas, 30 de junho de 2008. **VENDA**- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 603, fls. 001/002, em 30/05/2008; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TIAGO SANTOS REIS**, brasileiro, solteiro, promotor de vendas, CI nº 4934086 DGPC/GO, CPF nº 014.731.891-28, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 3.600,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 3.600,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 55,65 + T.J. R\$ 7,56

R3-58.151 - Caldas Novas, 19 de julho de 2013. **VENDA**- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 124-N, fls. 059/061, em 13/06/2013; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **RANIELLE GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, CI nº 5391231 2ª Via SSP/GO, CPF nº 032.983.491-60, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 47.716,99. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 362,99 + T.J. R\$ 10,42

Av4-58.151 - Caldas Novas, 17 de dezembro de 2014. **CCI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 09/12/2014, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **24/05/2023 08:12** registrado em nome de **24/05/2023 08:12** Prefeitura

RAYANNE VIEIRA MATOS DE
CARVALHO:04528309157

nº controle: 42464.74172.76784.75D4541

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº 248.865 - Selo Digital: 00102305234177034420026
Rua Antônio Coelho da Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75480-445 - 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



LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ENTIDADE FE
REGISTRO DE IMÓVEIS - TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO



Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 14705. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

Av5-58.151 - Caldas Novas, 17 de dezembro de 2014: **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 10/12/2014, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2014002310/2014 de 25/11/2014, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2014002310/2014 de 25/11/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 31,91 + T.J. R\$ 11,00

Av6-58.151 - Caldas Novas, 17 de dezembro de 2014: **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 16/12/2014, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 269782014-88888648, CEI nº 51.228.05648/67, expedida em 08/12/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

Av7-58.151 - Caldas Novas, 17 de dezembro de 2014: **CONSTRUÇÃO**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 09/12/2014, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 copa/cozinha, 01 suite, 02 quartos, banheiro social, 01 área de serviço e 01 sala, com a área construída de 194,33m², no valor de R\$ 204.029,01. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 402,71 + T.J. R\$ 11,00

Av8-58.151 - Caldas Novas, 17 de dezembro de 2014. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 09/12/2014, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o numero oficial 433. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

R9-58.151 - Caldas Novas, 17 de abril de 2015. **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11/03/2015, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **REGINA MAURA DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, divorciada, CI nº 18.876.827-0 SSP/SP, CPF nº 102.885.658-00, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 357.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 78.664,04 recursos próprios, e R\$ 278.335,96 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Foi apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 1.749,62 + T.J. R\$ 11,42

R10-58.151 - Caldas Novas, 17 de abril de 2015. **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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 278.335,96, a ser resgatada em 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 11/04/2015, à taxa anual de juros de 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 1.387,73

Av11-58.151 - Caldas Novas, 17 de abril de 2015. A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R10-58.151 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0822757-8 Série: 0315, em 11/03/2015, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 1.387,73

nº controle: 42464.74172.76784.75D4541

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº 248.865 - Selo Digital: 00102305234177034420026
Rua Antônio Coelho da Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75688-045 - 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



LEANDRO FÉLIX



REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO



00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Dou Fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 416,32

Av12-58.151 - Protocolo: 266.119, Data Entrada: 18/04/2023. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 16/02/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objetivadas no Av11 supra. Selo: 00102304112930225430263. 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, 18 de maio de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av13-58.151 - Protocolo: 266.119, Data Entrada: 18/04/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado de 16/02/2023, 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 R10 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 377.990,27 (trezentos e setenta e sete mil novecentos e noventa reais e vinte e sete centavos), devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R10. Selo: 00102304112930225430263. Emolumentos: R\$1.092,14; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$54,61; Fundos Estaduais: R\$232,06; Total: R\$1.378,81. Caldas Novas-GO, 18 de maio de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 24 de maio de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 4,17
Valor Total.....: R\$ 123,49



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102305234177034420026
Consulte esse selo em:
<https://see.tigo.jus.br/buscas>

Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

24/05/2023 08:12
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE
CARVALHO:04528309157

nº controle: 42464.74172.76784.75D4541

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº 248.865 - Selo Digital: 00102305234177034420026
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - 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



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/>

Validar Selo

