

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 106.320, CNM nº 028357.2.0106320-38, 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 terreno denominado lote nº 8-A, da quadra nº 02, situado na Rua NC-04, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA CANAÃ**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 08, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua NC-04; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 8-B; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote nº 31; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 07, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal nº 1.042/2016 de 07/11/2016. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL CHAVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI nº 5390956 SPTC/GO, CPF nº 031.664.751-92,, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1-106.035, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 29,16; ISS: R\$ 1,46; Fundos Estaduais: R\$ 11,36; Total: R\$ 41,98. Caldas Novas, 12 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av1-106.320 - Protocolo: 188.460, Data Entrada: 10/11/2016. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 1.042/2016, de 07 de Novembro de 2016, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal nº 1822, alterada pela Lei 2.230 de 23 de abril de 2015, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desmembramento é específico para construção de casas geminadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 12 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7- BAIXA DE RESTRIÇÃO

Av2-106.320 - Protocolo: 192.854, Data Entrada: 20/04/2017. **CCI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/04/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 859192. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 26 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-106.320 - Protocolo: 192.854, Data Entrada: 20/04/2017. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2017, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2017000509/2017 de 18/04/2017, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2017000089/2017 de 20/01/2017, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 26 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-106.320 - Protocolo: 192.854, Data Entrada: 20/04/2017. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2017, 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\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 26 de

abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-106.320 - Protocolo: 192.854, Data Entrada: 20/04/2017. **CONSTRUÇÃO**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2017, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço, com a área construída de 56,53m², no valor de R\$ 73.000,00. Emolumentos: R\$ 209,29; ISS: R\$ 10,46; Fundos Estaduais: R\$ 81,63; Total: R\$ 301,38. Caldas Novas, 26 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av6-106.320 - Protocolo: 192.854, Data Entrada: 20/04/2017. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **223**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 26 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av7-106.320 - Protocolo: 192.854, Data Entrada: 20/04/2017. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 20/04/2017, procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-106.320, foi cumprida em 26/04/2017. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 26 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

R8-106.320 - Protocolo: 195.507, Data Entrada: 13/07/2017. **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 Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 10/07/2017, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **SEBASTIAO PIRES FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, cozinheiro, CNH nº 05797237447 DETRAN/GO, CPF nº 041.607.951-29, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 130.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 20.073,85 recursos próprios, R\$ 3.414,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$ 2.514,15 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 103.998,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 714,20; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 35,71; Fundos Estaduais: R\$ 278,54; Total: R\$ 1.041,99. Caldas Novas, 14 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

R9-106.320 - Protocolo: 195.507, Data Entrada: 13/07/2017. **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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 103.998,00, no contrato cujo valor total é de R\$ 130.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10/08/2017, à taxa anual de juros contratada de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 706,20; ISS: R\$ 35,31; Fundos Estaduais: R\$ 275,42; Total: R\$ 1.016,93. Caldas Novas, 14 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av10-106.320 - Protocolo: 294.808, Data Entrada: 29/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 21/11/2024, 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

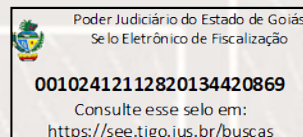


qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 135.579,31 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos). Selo: 00102412116151925760005. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP/GO: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE/GO: R\$11,01; FUNCOMP/GO: R\$16,52; FUNDEPEG/GO: R\$6,89; Total: R\$714,25. Caldas Novas-GO, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 17 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Raquel Eline da Silva
Escrevente

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



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 19.191/2015, 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
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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
00102412112820134420869	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	