

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 86.543**, CNM n.º 028357.2.0086543-05, 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: Um terreno denominado lote n.º 01-B, da quadra n.º 30, com a área de 200,05m², sito à Rua JPC-03 e JPC-18, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVE DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote n.º 01, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua JPC-03; 7,07m de testada; 9,17m de frente para a Rua JPC-18; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote n.º 01; e, pelo lado direito, 14,17m confrontando com o lote n.º 02. -Conforme Decreto Municipal n.º 3.287/2012 de 11/12/2012. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO PANOFF COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 2891521-1573659 SSP/GO, CPF n.º 642.667.371-49, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-83.612, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 22,26

Av1-86.543 - Caldas Novas, 24 de abril de 2013: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 15/04/2013, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 03 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e garagem, com a área construída de 84,17m², no valor de R\$ 70.000,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença n.º 304/2013 de 03/04/2013, e o Habite-se n.º 159/2013 de 05/04/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito n.º 000972013-08001518, CEI n.º 70.010.74518/64, expedida em 15/04/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 165,95 + T.J. R\$ 10,42

R2-86.543 - Caldas Novas, 15 de outubro de 2013. 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 23/09/2013, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JOSE DOMINGOS GOMES PEREIRA JUNIOR**, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, RG n.º 04563190394 DETRAN/GO, CPF n.º 018.718.231-02, e **MARINA CAPELI DE ANDRADE**, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, CI n.º 5738126 SSP/GO, CPF n.º 045.106.201-95, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 115.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 11.848,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.902,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 101.250,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram me apresentados os comprovantes de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 320,33 + T.J. R\$ 10,42

Pedido n.º 25.220 - n.º controle: **42454.44272.7C704.7534C42**

R3-86.543 - Caldas Novas, 15 de outubro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$ 101.250,00, a ser resgatada em 300 encargos mensais, vencendo-se o primeiro em 23/10/2013, à taxa anual de juros de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 307,94

Av4-86.543 - Protocolo: 273.707, Data Entrada: 06/10/2023. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 23/08/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **840503**. Selo: 00102310060038725430006. 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, 17 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av5-86.543 - Protocolo: 273.707, Data Entrada: 06/10/2023. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 23/08/2023 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 **680**. Selo: 00102310060038725430006. 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, 17 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av6-86.543 - Protocolo: 273.707, Data Entrada: 06/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do Requerimento, datado em 23/08/2023, 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 R3 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 119.933,13 (cento e dezenove mil novecentos e trinta e três reais e treze centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R3 supra. Selo: 00102310060038725430006. Emolumentos: R\$524,14; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$26,21; Fundos Estaduais: R\$111,36; Total: R\$661,71. Caldas Novas -GO, 17 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Pedido n.º 25.220 - n.º controle: 42454.44272.7C704.7534C42



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 86.543 - Selo Digital: 00102310170051734420160

Página 3 de 3

Caldas Novas/GO, 17 Outubro 2023.

Selo digital n.º 00102310170051734420160

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 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 25.220 - n.º controle: 42454.44272.7C704.7534C42

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):

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.itl.gov.br/>