



Valide aqui este documento



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

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 **133.193**, CNM nº **028357.2.0133193-26**, 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: O Lote nº 13-A, da Quadra nº 192**, situado na Rua 77, no loteamento denominado **MANSÕES ÁGUAS QUENTES**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote nº 13, da mesma quadra, medindo: 12,50m de frente para a Rua 77; 7,07m de Chanfro; pelo lado direito, 10,00m confrontando com a Rua 87; pelo fundo, 17,50m confrontando com o lote nº 13-B; e, pelo lado esquerdo, 15,00m confrontando com o lote nº 12; perfazendo a área total de 250,00m². Conforme Decreto Municipal nº 2.307/2021 de 11/11/2021. **PROPRIETÁRIO: ROMILDO DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, pedreiro, CI n.º 3994196 DGPC/GO, CNH n.º 04564380491 DETRAN/GO, CPF n.º 980.524.111-49, residente e domiciliado na Rua CL-11, Quadra 09, Lote 48-B, Caminho do Lago, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R13-64.838, da matrícula aberta em 04/04/2008, desta Serventia. Protocolo n.º 247.962, de 24/11/2021. Selo: 00102111222932209640112. Emolumentos: R\$44,00; ISS: R\$2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-133.193 - Protocolo: 249.574, Data Entrada: 10/01/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1268-N, fls. 018F/020F, em 07/01/2022 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 nº **904887**. Selo: 00102201033530125430091. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$107,46. Caldas Novas-GO, 17 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R2-133.193 - Protocolo: 249.574, Data Entrada: 10/01/2022. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1268-N, fls. 018F/020F, em 07/01/2022; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAIXETA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.473.470/0001-91, com sede na Avenida Caldas Novas, quadra 34, lote 10-A, s/n, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102201033530125430091. Emolumentos: R\$307,72; ISS: R\$15,39; Fundos Estaduais: R\$123,08; Total: R\$446,19. Caldas Novas-GO, 17 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av3-133.193 - Protocolo: 257.195, Data Entrada: 11/08/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/08/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000500 de 04/08/2022, onde consta o Termo de Aceite nº 2022000517/2022 de 30/05/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102208113096325430021. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31. Caldas Novas-GO,

nº controle: **4B464.A4273.79744.65E4442**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **121.377** - Selo Digital: 00102605155432634420295

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WCDC-C4G82-HCWN7-6NAUG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento



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



16 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av4-133.193 - Protocolo: 257.195, Data Entrada: 11/08/2022. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11/08/2022; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.011.71819/74-001, pelo período de 10/03/2022 à 04/08/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/08/2022. Selo: 00102208113096325430021. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 16 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av5-133.193 - Protocolo: 257.195, Data Entrada: 11/08/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 11/08/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 104,95m², no valor de R\$204.515,59. Selo: 00102208113096325430021. Emolumentos: R\$665,90; ISS: R\$33,30; Fundos Estaduais: R\$141,51; Total: R\$840,71. Caldas Novas-GO, 16 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av6-133.193 - Protocolo: 257.195, Data Entrada: 11/08/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/08/2022 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 **873**. Selo: 00102208113096325430021. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 16 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R7-133.193 - Protocolo: 265.047, Data Entrada: 21/03/2023. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010360668, com força de escritura pública, datado de 20/03/2023, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **EDINALIA PEDREIRA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, portadora da Cédula de Identidade n.º 37.995.846-6/SSP-SP, CPF n.º 338.825.568-70, residente e domiciliada na Avenida B, nº 265, Quadra 39, Lote 11, Estância Itanhangá, Caldas Novas/GO; no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) recursos próprios e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) recursos do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102303212934628920002. Emolumentos: R\$1.558,13; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$77,91; Fundos Estaduais: R\$331,10; Total: R\$1.986,01. Caldas Novas-GO, 22 de março de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R8-133.193 - Protocolo: 265.047, Data Entrada: 21/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 20/04/2023, cujo à taxa anual de juros sem bonificação é de 11,4900% efetiva e 10,9259% nominal, à taxa anual de juros bonificada de 10,5944% efetiva e 10,1123% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, CET(anual): 11,38%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102303212934628920002. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. Caldas Novas-GO, 22 de março de 2023. Dou fé. Thaynara

nº controle: **4B464.A4273.79744.65E4442**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **121.377** - Selo Digital: 00102605155432634420295

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WCDC-C4G82-HCWN7-6NAUG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui esse documento



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



Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 19 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Rondineru Gondim de Sousa
Oficial Substituto

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00102605155432634420295

Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.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 19.191/2015, 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

nº controle: **4B464.A4273.79744.65E4442**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **121.377** - Selo Digital: 00102605155432634420295

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: ☎ (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WCDC-C4G82-HCWN7-6NAUG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

