



Valide aqui
este documento



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 135.331 - Selo Digital: 00102608253329734420288

Página 1 de 5

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 135.331**, CNM n.º 028357.2.0135331-14, 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 06-B, da Quadra n.º 14-E, situado na Rua 11, no loteamento denominado "CHÁCARAS ITAPEMA", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 06, da mesma quadra, medindo: 10,28m de frente para a Rua 11; pelo lado direito, 21,73m confrontando com o lote n.º 06-A; pelo fundo, 10,27m confrontando com os lotes n.º 17 e 16; e, pelo lado esquerdo, 22,12m confrontando com o lote n.º 07; perfazendo a área total de 225,19m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.315/2022 de 15/07/2022. **PROPRIETÁRIO:** **LEONARDO ALVES MINDURI**, brasileiro, serviços gerais, CI n.º 5.167.541 SPTC/GO, CPF n.º 019.785.591-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GLINDA PHABLINY ALVES DA SILVA**, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 14E, Lote 06, Núcleo Urbano Informal Chácara Itapema, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-113.670, da matrícula aberta em 28/01/2019, desta Serventia. Protocolo n.º 256.931, de 05/08/2022. Selo: 00102208013065725430163. Emolumentos: R\$48,72; ISS: R\$2,44; Fundos Estaduais: R\$10,34; Total: R\$61,50. Caldas Novas-GO, 17 de agosto de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-135.331 - Protocolo: 263.383, Data Entrada: 03/02/2023. **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 1323-N, fls. 065F/067F, em 02/02/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º **906942**. Selo: 00102302013192825430134. Emolumentos: R\$56,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,83; Fundos Estaduais: R\$12,04; Total: R\$71,52. Caldas Novas -GO, 09 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-135.331 - Protocolo: 263.383, Data Entrada: 03/02/2023. **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 1323-N, fls. 065F/067F, em 02/02/2023; o proprietário acima qualificado e s/m Glinda Phabliny Alves da Silva, brasileira, microempreendedora individual, portadora da Cédula de Identidade n.º 6410636/SSP-GO, CPF n.º 055.815.021-70, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **THALYNE SOUZA COSTA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 5795408 2ª Via/SSP-GO, CPF n.º 047.288.971-09, residente e domiciliada na Avenida C, Quadra 52, Lote 02, Estância Itaguai, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao

Pedido n.º 129.148 - n.º controle: **47424.54175.7E734.75E4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 346 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MUCV-FNKVY-VYHHJ-VYHW2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 135.331 - Selo Digital: 00102608253329734420288

Página 2 de 5

Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102302013192825430134. Emolumentos: R\$415,39; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$20,77; Fundos Estaduais: R\$88,27; Total: R\$524,43. Caldas Novas -GO, 09 de fevereiro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av3-135.331 - Protocolo: 279.731, Data Entrada: 21/02/2024. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/02/2024; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2024000116 de 05/02/2024, onde consta o Alvará de Licença nº 2024000053/2024 de 17/01/2024, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102402213128425640390. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av4-135.331 - Protocolo: 279.731, Data Entrada: 21/02/2024. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 21/02/2024; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, com a Aferição nº 90.017.97670/67 -001, pelo período de 17/01/2024 à 05/02/2024, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/02/2024. Selo: 00102402213128425640389. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av5-135.331 - Protocolo: 279.731, Data Entrada: 21/02/2024. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/02/2024; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 construção residencial, com a área construída de 120,73m², no valor de R\$ 250.921,54 (duzentos e cinquenta mil novecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos). Selo: 00102402226173725780002. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; FUNDESP/GO: R\$95,36; FUNEMP/GO: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE/GO: R\$19,07; FUNCOMP/GO: R\$28,61; FUNDEPEG/GO: R\$11,93; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas -GO, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Av6-135.331 - Protocolo: 279.731, Data Entrada: 21/02/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 21/02/2024 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 **251**. Selo: 00102402213128425640391. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas -GO, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

R7-135.331 - Protocolo: 284.559, Data Entrada: 28/05/2024. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de

Pedido n.º 129.148 - n.º controle: 47424.54175.7E734.75E4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MUCV-FNKVY-VYHHJ-VYHW2>

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
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/Registro nº 135.331 - Selo Digital: 00102608253329734420288

Página 3 de 5

Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Caldas Novas/GO, Livro 1397 -N, fls. 040F/042F, em 27/05/2024; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DYONE MARK SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05347262186 SENATRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n.º 5667761 SSP/GO, CPF n.º 036.831.041 -80, residente e domiciliado na Avenida Z, Quadra 4, Lote 41, s/n, Conjunto Mara Morena Estância, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00102406033824125580001. Emolumentos: R\$3.116,26; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$155,81; FUNDESP/GO: R\$311,63; FUNEMP/GO: R\$93,49; OAB/DATIVOS: R\$62,32; FUNPROGE/GO: R\$62,32; FUNCOMP/GO: R\$93,49; FUNDEPEG/GO: R\$38,96; Total: R \$3.953,15. Caldas Novas-GO, 03 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

R8-135.331 - Protocolo: 299.138, Data Entrada: 27/02/2025. **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato n.º 9231704, datado de 19/02/2025, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97 e alterada pela Lei n.º 14.711 de 30/10/2023, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **NATHANIA VOLPATO MARQUES DIAS**, brasileira, solteira, empresária sócia, portadora da Cédula de Identidade n.º 5492116 SPTC/GO, CPF n.º 017.772.141-30, residente e domiciliada na Rua 14, s/n, Quadra 35, Lote 14-A, Caldas do Oeste, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) de entrada e R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) mediante financiamento concedido pela Credora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102503144505625600000. Emolumentos: R\$4.687,34; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$234,37; FUNDESP/GO: R\$468,74; FUNEMP/GO: R\$140,62; OAB/DATIVOS: R \$93,75; FUNPROGE/GO: R\$93,75; FUNCOMP/GO: R\$140,62; FUNDEPEG/GO: R\$58,59; Total: R\$5.937,56. Caldas Novas-GO, 14 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

R9-135.331 - Protocolo: 299.138, Data Entrada: 27/02/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), a ser resgatada em 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/03/2025, à taxa anual de juros de 10,0171% nominal e 10,4900% efetiva, CET: 11,09%, Sistema de Amortização: PRICE. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102503114422625590002. Emolumentos: R \$3.881,48; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$194,07; FUNDESP/GO: R\$388,15; FUNEMP/GO: R\$116,44; OAB/DATIVOS: R\$77,63; FUNPROGE/GO: R\$77,63; FUNCOMP/GO: R \$116,44; FUNDEPEG/GO: R\$48,52; Total: R\$4.900,36. Caldas Novas -GO, 14 de março

Pedido n.º 129.148 - n.º controle: 47424.54175.7E734.75E4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º346 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MUCV-FNKVY-VYHHJ-VYHW2>

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
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/Registro nº 135.331 - Selo Digital: 00102608253329734420288

Página 4 de 5

de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av10-135.331 - Protocolo: 326.576, Data Entrada: 21/08/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 04/08/2026; procedo a esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal, do imóvel supra sendo: **75.697-458**. Selo: 00102608212958829700187. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 26 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av11-135.331 - Protocolo: 326.576, Data Entrada: 21/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 04/08/2026, passado em São Paulo/SP, 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Cidade de Deus, s/n, Prédio Prata, 2º Andar, Osasco/SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Selo: 00102608243363025800001. Emolumentos: R\$1.489,71; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$74,49; FUNDESP/GO: R\$148,97; FUNEMP/GO: R\$44,69; OAB/DATIVOS: R\$29,79; FUNPROGE/GO: R\$29,79; FUNDEPEG/GO: R\$18,62; FUNCOMP: R\$89,38; Total: R\$1.946,06. Caldas Novas-GO, 26 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 26 Agosto 2026.

Selo digital n.º 00102608253329734420288

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

Certificado digitalmente por

Ana Livia Santos Lopes

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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
Pedido n.º 129.148 - n.º controle: **47424.54175.7E734.75E4542**



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/Registro nº 135.331 - Selo Digital: 00102608253329734420288

Página 5 de 5

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 129.148 - n.º controle: **47424.54175.7E734.75E4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MUCV-FNKVY-VYHHJ-VYHW2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

