

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 51.235**, CNM n.º 028357.2.0051235-05, 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 lote de terras para construção urbana de n.º 21, da quadra n.º 86, sito à Avenida E, no loteamento denominado "**ESTANCIA ITANHANGÁ**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Avenida E; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 22; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 14; e pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 20.
PROPRIETÁRIA: **URBACALDAS - URBANIZADORA CALDAS NOVAS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF n.º 02.147.551/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-3472, fls. 225/233, Livro 2-K, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-51.235 - Caldas Novas, 30 de agosto de 2004. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 477, fls. 045/046, em 18/08/2004; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **KELIA CRISTINA LOPES DA SILVA COSTA**, brasileira, corretora de seguros, CI n.º 3371532/2ª via DGPC/GO, CPF n.º 786.926.951-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. **CLAUDIOMAR PIRES DA COSTA**, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 2.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 60,00 + T.J. R\$ 5,95

R2-51.235 - Caldas Novas, 16 de dezembro de 2004. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 03/12/2004, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF n.º 604.966.221-53, deram o imóvel constante da presente matrícula e a unidade residencial a ser nele edificada, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, pela importância de R\$ 49.897,39, a ser utilizado no prazo de 04 meses contados da data de assinatura do referido contrato, e amortizado por mais 228 meses, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros de 8,1600% nominal e 8,4722% efetiva. Demais condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 231,00 + T.J. R\$ 5,95

Av3-51.235 - Caldas Novas, 23 de maio de 2005: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia datado de 20/05/2005, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 03 quartos, sendo 01 suíte, sala, copa/cozinha, banheiro social e área de serviços, com a área construída de 166,85m², no valor de

Pedido n.º 28.529 - n.º controle: **45474.14B76.78744.F5B4E**



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 51.235 - Selo Digital: 00102311174542434420075

Página 2 de 4

R\$ 5.000,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença nº 676/2004 de 01/10/2004, e o Habite-se nº 035/2005 de 26/04/2005, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 010902005-08021080, CEI nº 50.015.55491/69, expedida em 19/05/2005, pelo INSS. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 25,20 + T.J. R\$ 6,67

Av4-51.235 - Protocolo: 246.227, Data Entrada: 01/10/2021. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/10/2021, 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 **18026**. Selo: 00102110013110509640015. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 13 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-51.235 - Protocolo: 246.227, Data Entrada: 01/10/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 01/10/2021, e da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal em 01/10/2021; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R2 supra, em virtude da quitação do débito. Selo: 00102110013110509640015. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 13 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-51.235 - Protocolo: 248.149, Data Entrada: 30/11/2021. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL/NOME** - Certifico que, nos termos do Mandado de Averbação expedido em 09/05/2011, pela Escrivania de Família, Sucessões e 3ª Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 1.056/2009, Protocolo nº 2009.0193.9166, e Certidão de casamento com averbação de divórcio; procedo a esta averbação para consignar que o estado civil dos proprietários, Claudiomar Pires da Costa, brasileiro, autônomo, CI n.º 3156629-17278263 SSP/GO, CPF n.º 604.966.221-53, residente e domiciliado em Catalão-GO, e Kélia Cristina Lopes da Silva Costa que voltou a usar o nome de solteira, **KELIA CRISTINA LOPES DA SILVA**, passou a ser o de **"DIVORCIADOS CONSENSUALMENTE"**. Selo: 00102111223379812770153. Caldas Novas-GO, 08 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R7-51.235 - Protocolo: 248.149, Data Entrada: 30/11/2021. **PARTILHA** - Nos termos do Mandado de Averbação expedido em 09/05/2011, pela Escrivania de Família, Sucessões e 3ª Cível desta Comarca, extraído nos autos nº 1.056/2009, Protocolo nº 2009.0193.9166, da Ação de Divórcio Direto Consensual, julgado por sentença pela M.Ma. Juíza de Direito, Dra. Telma Aparecida Alves Marques, em 04/06/2009, o imóvel constante da presente matrícula ficou pertencendo na sua totalidade a **KELIA CRISTINA LOPES DA SILVA**, brasileira, divorciada, bancária, CI n.º 3371532-SSP/GO, CNH n.º 00351347948-DETRAN/GO, CPF n.º 786.926.951-49, residente e domiciliada na Avenida E, Quadra 86, Lote 21, s/n, Estância Itanhangá II, nesta cidade; avaliado em R\$ 100.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais condições constam do Mandado de

Pedido n.º 28.529 - n.º controle: **45474.14B76.78744.F5B4E**

Averbação que é parte integrante deste registro. Selo: 00102111223379812770153. Caldas Novas-GO, 08 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av8-51.235 - Protocolo: 248.141, Data Entrada: 29/11/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, 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 **1096**. Selo: 00102111222932209640264. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R \$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas -GO, 10 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R9-51.235 - Protocolo: 247.964, Data Entrada: 24/11/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010278354 e Re-Ratificação, datados de 10/11/2021 e 06/12/2021, respectivamente, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ANDREIA ALVES DE FIGUEIREDO MUZZILLO**, brasileira, divorciada, CI n.º 4401712 2ª via-SSP/GO, CPF n.º 950.642.901-44, e seu companheiro **WASHINGTON LUIZ COSTA CARLES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CI Profissional n.º 36.406-PM/GO, CPF n.º 002.950.521-63, os quais convivem em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, nº 02, Casa, Jardim Casa Grande, Aparecida de Goiânia-GO; no valor de R\$450.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 90.000,00 recursos próprios, e R\$ 360.000,00 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: 00102111224094009650007. Emolumentos: R\$1.872,26; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$93,62; Fundos Estaduais: R\$748,91; Total: R\$2.731,12. Caldas Novas -GO, 10 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R10-51.235 - Protocolo: 247.964, Data Entrada: 24/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram 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\$360.000,00, a ser resgatada em 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 10/12/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação de 10,9900% efetiva e 10,4724% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 8,9900% efetiva e 8,6395% nominal, CET(anual): 9,70%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102111224094009650007. Emolumentos: R \$1.550,37; ISS: R\$77,52; Fundos Estaduais: R\$620,16; Total: R\$2.248,05. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Pedido n.º 28.529 - n.º controle: **45474.14B76.78744.F5B4E**

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 20 Novembro 2023.

Selo digital n.º 00102311174542434420075

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 28.529 - n.º controle: **45474.14B76.78744.F5B4E**



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.it.gov.br/>