

## 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 134.244**, CNM n.º 028357.2.0134244-74, 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 22-B, da Quadra n.º 73**, situado na Rua JPC-18, no loteamento denominado "**JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS**", nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 22, da mesma quadra, medindo: 7,00m de frente para a Rua JPC-18; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 23; pelo fundo, 7,00m confrontando com o lote n.º 11; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 22-A; perfazendo a área total de 210,00m<sup>2</sup>. Conforme Decreto Municipal n.º 395/2022 de 22/02/2022. **PROPRIETÁRIO: CLAUDIONOR MATIAS DA FROTA**, brasileiro, armador, CI n.º 6438227 SSP/GO, CPF n.º 303.564.743 -72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ELINALVA MARIA DE SOUSA DA FROTA**, brasileira, do lar, CI n.º 4320753 DGPC/GO, CPF n.º 914.383.061 -72 residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1-88.943**, da matrícula aberta em 08/08/2013, desta Serventia. Protocolo n.º 251.377, de 11/03/2022. Selo: 00102203113197725430023. Emolumentos: R\$48,72; ISS: R\$2,44; Fundos Estaduais: R\$19,48; Total: R\$70,64. Caldas Novas-GO, 04 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av1-134.244** - Protocolo: 255.484, Data Entrada: 01/07/2022. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 01/07/2022, 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 n.º **905603**. Selo: 00102207013251825430029. 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, 04 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R2-134.244** - Protocolo: 255.444, Data Entrada: 30/06/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato n.º 8.4444.2725640-3, datado de 27/06/2022, de acordo com a Lei n.º 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **I) ALCIDES ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade n.º 6832309/PC-GO, CPF n.º 012.303.665-80; e, **II) ZEDILMA PINHEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar geral, portadora da Cédula de Identidade n.º 8436576/SDS-PE, CPF n.º 095.741.874-46, residentes e domiciliados na R E, 1, Qd. 14 G, Lt. 1, Chácaras Itapema, Caldas Novas/GO; no valor de R\$30.920,33. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102206212941728920026. Emolumentos: R\$260,62; Taxa

Pedido n.º 43.488 - n.º controle: **42454.64175.77794.F5A4E42**

Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$13,03; Fundos Estaduais: R\$55,38; Total: R\$347,00. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**R3-134.244** - Protocolo: 255.444, Data Entrada: 30/06/2022. **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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$124.136,02, a ser utilizado para construção de imóvel residencial, com o prazo total de 366 meses, sendo 360 meses de amortização e construção de 6 meses, vencendo -se o primeiro encargo mensal em 25/07/2022, à taxa anual de juros contratada de 7,1600% nominal e 7,3997% efetiva, e mensal de 0,5950% nominal e 0,5967% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102206212941728920026. Emolumentos: R \$823,97; ISS: R\$41,20; Fundos Estaduais: R\$175,10; Total: R\$1.040,27. Caldas Novas-GO, 04 de julho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av4-134.244** - Protocolo: 261.904, Data Entrada: 23/12/2022. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/12/2022; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2022000947 de 19/12/2022, onde consta o Alvará de Licença nº 2022000450/2022 de 10/05/2022, expedidos pela municipalidade local. Selo: 00102212213087725430133. 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, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av5-134.244** - Protocolo: 261.904, Data Entrada: 23/12/2022. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/12/2022; 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. Selo: 00102212213087725430133. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R \$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av6-134.244** - Protocolo: 261.904, Data Entrada: 23/12/2022. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 20/12/2022; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 obra residencial, com a área construída de 69,96m<sup>2</sup>, no valor de R\$127.400,00. Selo: 00102212213087725430133. Emolumentos: R\$494,38; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$24,72; Fundos Estaduais: R\$105,06; Total: R\$624,16. Caldas Novas -GO, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av7-134.244** - Protocolo: 261.904, Data Entrada: 23/12/2022. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 20/12/2022 e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta

Pedido n.º 43.488 - n.º controle: 42454.64175.77794.F5A4E42

averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **1867**. Selo: 00102212213087725430133. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas -GO, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av8-134.244** - Protocolo: 281.182, Data Entrada: 21/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 16/01/2024, 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**, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Selo: 00102403215696625760012. 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, 25 de março de 2024. Dou fé. Raquel Eline da Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 25 Março 2024.

**Selo digital n.º 00102403225986034420099**

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.

Pedido n.º 43.488 - n.º controle: **42454.64175.77794.F5A4E42**



# 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/>