



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 112.872 - Selo Digital: 00102605212704534420053

Página 1 de 4

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 112.872**, CNM n.º 028357.2.0112872-73, 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 02-B, da Quadra n.º 35, situado na Rua RC-21, no loteamento denominado "**RECANTO DE CALDAS**" nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 02, da mesma quadra, medindo: 06,00m de frente para a Rua RC-21; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 03; pelo fundo, 06,00m confrontando com o lote n.º 22; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 02 - A, perfazendo a área total de 180,00m². -Conforme Decreto Municipal n.º 937/2018 de 05/07/2018. **PROPRIETÁRIO: RICARDO CESAR MACHADO XAVIER**, brasileiro, divorciado, empresário, CI n.º 3.809.912 DGPC/GO, CNH n.º 01063696454 DETRAN/GO, CPF n.º 948.888.091-00, residente e domiciliado na Rua 07, Qd. 16, Lt. 16, Bairro Bandeirante, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R6-78.130**, da matrícula aberta em 22/07/2011, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 26 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av1-112.872 - Protocolo: 209.953, Data Entrada: 18/09/2018. **RESTRICÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 937/2018, de 05 de Julho de 2018, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, obedecendo o prazo máximo para construção de 24 meses, impreterivelmente, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 26 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRICÇÃO

Av2-112.872 - Protocolo: 212.179, Data Entrada: 22/11/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/11/2018, 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 **870915**. Emolumentos: R\$40,00; Taxa Judiciária: R\$13,54; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$15,60; Total: R\$71,14. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av3-112.872 - Protocolo: 212.179, Data Entrada: 22/11/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite -se n.º 2018002256/2018 de 14/11/2018, onde consta o número do Alvará de Licença n.º

Pedido n.º 121.559 - n.º controle: **40424.2417D.7B734.75E4442**

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/7VGLK-QAVUX-QE9CF-PTF6A>

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



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 112.872 - Selo Digital: 00102605212704534420053

Página 2 de 4

2018001097/2018 de 20/08/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av4-112.872 - Protocolo: 212.179, Data Entrada: 22/11/2018. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; 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. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av5-112.872 - Protocolo: 212.179, Data Entrada: 22/11/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,98m², no valor de R\$ 90.000,00. Emolumentos: R\$314,58; ISS: R\$15,73; Fundos Estaduais: R\$122,69; Total: R\$453,00. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av6-112.872 - Protocolo: 212.179, Data Entrada: 22/11/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/11/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **351**. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av7-112.872 - Protocolo: 212.179, Data Entrada: 22/11/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/11/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 10/12/2018. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 10 de dezembro de 2018. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

R8-112.872 - Protocolo: 216.427, Data Entrada: 09/04/2019. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.2055823-4, datado de 03/04/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JOÃO VITOR DA SILVA FRANCA**, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CI n.º 6359701-SSP/GO, CPF n.º 704.216.541-12, residente e domiciliado na Rua Jose Monteiro de Carvalho, s/n, Qd. 50, Lt. 15, Santa Efigenia, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 25.978,00 recursos próprios, R\$ 1.022,00 recursos do

Pedido n.º 121.559 - n.º controle: **40424.2417D.7B734.75E4442**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VGLK-QAVUX-QE9CF-PTF6A>

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



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 112.872 - Selo Digital: 00102605212704534420053

Página 3 de 4

desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R \$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,92; Total: R\$1.129,17. Caldas Novas-GO, 09 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

R9-112.872 - Protocolo: 216.427, Data Entrada: 09/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, o proprietário acima qualificado, deu 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\$ 108.000,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 06/05/2019, à taxa anual de juros contratada de 7,0000% nominal e 7,2290% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas-GO, 09 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av10-112.872 - Protocolo: 320.344, Data Entrada: 29/04/2026. **CEP** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 22/04/2026; procedo a esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.689-810**. Selo: 00102605212923029700013. 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, 21 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av11-112.872 - Protocolo: 320.344, Data Entrada: 29/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - A requerimento da parte interessada, datado de 22/04/2026, passado em Florianópolis/SC, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei n.º 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**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997 com as alterações da Lei n.º 14.711 de 30/10/2023). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 149.568,35 (cento e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Selo: 00102605213895925760000. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R \$36,81; Total: R\$813,53. Caldas Novas-GO, 21 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Pedido n.º 121.559 - n.º controle: 40424.2417D.7B734.75E4442

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VGLK-QAVUX-QE9CF-PTTF6A>

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



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 112.872 - Selo Digital: 00102605212704534420053

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 21 Maio 2026.

Selo digital n.º 00102605212704534420053

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 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 121.559 - n.º controle: 40424.2417D.7B734.75E4442

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VGLK-QAVUX-QE9CF-PTF6A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

