

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 134.316**, CNM n.º 028357.2.0134316-52, 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 Residencial n.º 7, da Quadra n.º 25, situado na Rua 19, no loteamento denominado "**SETOR SERRINHA**", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 19; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 06; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 28; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 08; perfazendo a área total de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 88139. PROPRIETÁRIAS: I- ARAÚJO CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.152.429/0001-55, com sede nesta cidade; e, **II- W.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.984.610/0001-65, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R1 e Av8-39.791**, da matrícula aberta em 01/02/2000, desta Serventia. Protocolo n.º 252.829, de 22/04/2022. Emolumentos: R\$111,58; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$5,59; Fundos Estaduais: R\$44,60; Total: R\$179,74. Caldas Novas-GO, 25 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av1-134.316 - Protocolo: 252.829, Data Entrada: 22/04/2022. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escrituras Públicas de Compra e Venda e Retificadora, lavradas no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livros 1279-N e 1282-N, fls. 028F/030v e 012F, em 31/03/2022 e 25/04/2022 respectivamente; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av9-39.791. Selo: 00102204223102925430033. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas -GO, 25 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av2-134.316 - Protocolo: 252.829, Data Entrada: 22/04/2022. **ALTERAÇÃO DA MODALIDADE DA EMPRESA** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar que, em conformidade com o art. 41 da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, bem como do Ofício Circular SEI n.º 3510/2021/ME do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), a proprietária W.t. Empreendimentos Imobiliários Eireli, acima qualificada foi transformada em **Sociedade Limitada Unipessoal (SLU)**. Selo: 00102204223102925430033. Emolumentos: R\$37,71; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,07; Total: R\$54,67. Caldas Novas-GO, 25 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R3-134.316 - Protocolo: 252.829, Data Entrada: 22/04/2022. **VENDA** - Por Escrituras Públicas de Compra e Venda e Retificadora,

Pedido n.º 36.491 - n.º controle: **41424.A4176.7B774.95F4D42**



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 134.316 - Selo Digital: 00102401266160134420146

Página 2 de 3

lavradas no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livros 1279 -N e 1282-N, fls. 028F/030v e 012F, em 31/03/2022 e 25/04/2022 respectivamente; as proprietárias acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WENDER CARDOSO DE ARAUJO**, brasileiro, vendedor, CI n.º 5455700 -SPTC/GO, CNH n.º 05230640978-DENATRAN/GO, CPF n.º 035.092.281-03, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, com **INGRID MARIANE DE ALMEIDA ROCHA ARAUJO**, brasileira, comerciante, CI n.º 5847986 2.ª VIA -SSP/GO, CPF n.º 700.667.551-07, residentes e domiciliados na Rua Antônio Coelho de Godoy, Quadra 25-A, Lote 10, s/n, Apto 1104, Residencial Topázio, Bloco II, Centro, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$4.880,74. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$12.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente ao CNPJ/MF: 03.984.610/0001-65, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, que o outorgado comprador dispensa, respondendo nos termos da lei, por eventuais débitos existentes, nos termos do Parágrafo 2.º do Art. 1.º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual. As demais condições constam da Escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102204223102925430033. Emolumentos: R\$307,72; ISS: R\$15,39; Fundos Estaduais: R\$123,08; Total: R\$446,19. Caldas Novas-GO, 25 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R4-134.316 - Protocolo: 254.196, Data Entrada: 27/05/2022. **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 8.4444.2709512-4, datado de 26/05/2022, 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 **ELIAS FARIAS DO LAGO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI n.º 6348342-SSP/GO, CPF n.º 410.643.298-61, residente e domiciliado na R Cl 20, 13, Qd. 21, Lt. 13a, Residencial Recanto de Caldas, Caldas Novas/GO; no valor de R\$30.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205235679328920016. Emolumentos: R \$260,62; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$13,03; Fundos Estaduais: R\$104,26; Total: R\$395,88. Caldas Novas-GO, 01 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R5-134.316 - Protocolo: 254.196, Data Entrada: 27/05/2022. **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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$111.462,70, a ser utilizado para construção de imóvel residencial, com o prazo total de 366 meses, sendo 360 meses de amortização, construção de 6 meses, vencendo -se o primeiro encargo mensal em 03/07/2022, à taxa anual de juros contratada de

Pedido n.º 36.491 - n.º controle: **41424.A4176.7B774.95F4D42**

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

5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e mensal de 0,4159% nominal e 0,4167% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102205235679328920016. Emolumentos: R \$823,97; ISS: R\$41,20; Fundos Estaduais: R\$329,60; Total: R\$1.194,77. Caldas Novas-GO, 01 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-134.316 - Protocolo: 277.943, Data Entrada: 15/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, datado de 17/10/2023, 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 do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da lei 9.514/77 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 156.339,01 (cento e cinquenta e seis mil trezentos e trinta e nove reais e um centavo). Selo: 00102401225135325770014. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,63; FUNDESP/GO: R \$73,27; FUNEMP/GO: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE/GO: R\$14,65; FUNCOMP/GO: R\$21,98; FUNDEPEG/GO: R\$9,16; Total: R\$943,85. Caldas Novas -GO, 29 de janeiro de 2024. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 29 Janeiro 2024.

Selo digital n.º 00102401266160134420146

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 36.491 - n.º controle: **41424.A4176.7B774.95F4D42**



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/>