

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 113.434**, CNM n.º 028357.2.0113434-36, 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 13 Especial do Tipo 1, da Quadra n.º 04, situado na Rua das Azaléias, no loteamento denominado "**CONDOMINIUM DEL FIORE**", nesta cidade, medindo: 20,68m de frente para a Rua das Azaléias; pelo lado direito, 21,45m confrontando com a Alameda das Rosas; pelo fundo, 2,67m confrontando com o lote n.º 12; pelo lado esquerdo, 27,17m confrontando com o lote n.º 14; e, 14,68m em curva de concordância entre a Rua das Azaléias e Alameda das Rosas, perfazendo a área de 435,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 859269.**

PROPRIETÁRIA: GOVESA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.800.401/0001-94, com sede em Aparecida de Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R4-47.157, da matrícula aberta em 09/07/2003, desta Serventia. Protocolo n.º 212.705, de 07/12/2018. Emolumentos: R\$71,00; Taxa Judiciária: R\$13,54; ISS: R\$3,55; Fundos Estaduais: R\$27,69; Total: R\$115,78. Caldas Novas - GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-113.434 - Protocolo: 212.705, Data Entrada: 07/12/2018. **ALTERAÇÃO** - Certifico que nos termos das Escrituras Públicas de Compra e Venda, e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livros 220-N e 223-N, fls. 045/047 e 010, em 18/10/2018 e 07/01/2019, respectivamente; procedo esta averbação para constar que, conforme R11-47.157, o imóvel objeto da presente matrícula foi alterado na modalidade de administração pelo sistema de concessão especial, diferenciado e fechado com administração própria. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av2-113.434 - Protocolo: 212.705, Data Entrada: 07/12/2018. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos das Escrituras Públicas de Compra e Venda, e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livros 220-N e 223-N, fls. 045/047 e 010, em 18/10/2018 e 07/01/2019, 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 Av16-47.157. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

R3-113.434 - Protocolo: 212.705, Data Entrada: 07/12/2018. **VENDA-** Por Escrituras Públicas de Compra e Venda, e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas

Pedido n.º 50.011 - n.º controle: 41434.7427D.79794.A5F4E42

desta cidade, Livros 220-N e 223-N, fls. 045/047 e 010, em 18/10/2018 e 07/01/2019, respectivamente; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABRÍCIO DIEDY EXPEDITO ARANTES**, brasileiro, empresário, CI n.º 3902084-DGPC/GO, CNH n.º 01629490841 DETRAN/GO, CPF n.º 950.751.781-20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELA DINARDI SIQUEIRA ARANTES**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 20, Lote 02, Jardim Hanashiro, nesta cidade; pelo preço de R\$ 183.249,37. Consta da escritura o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R \$1.412,40; ISS: R\$70,62; Fundos Estaduais: R\$550,84; Total: R\$2.033,86. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av4-113.434 - Protocolo: 212.705, Data Entrada: 07/12/2018. **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que, nos termos das Escrituras Públicas de Compra e Venda, e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livros 220-N e 223-N, fls. 045/047 e 010, em 18/10/2018 e 07/01/2019, respectivamente; procedo a esta averbação para constar que a escritura publica de pacto antenupcial de **FABRÍCIO DIEDY EXPEDITO ARANTES** e **MARCELA DINARDI SIQUEIRA ARANTES**, foi registrada neste Ofício, no Livro auxiliar n.º 3, sob o n.º 6.507, em 23/10/2014, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R \$34,56. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av5-113.434 - Protocolo: 224.992, Data Entrada: 30/12/2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão de Ajuizamento, expedida em 12/12/2019, pela 11ª Vara Cível de Brasília-DF, consta daquela corte Ação de Cumprimento Provisória de Sentença, extraída do processo n.º 0709921-06.2019.8.07.0001, Credor **FABIANO RODRIGUES COSTA** - CPF n.º 039.978.526-42 e **PATRYK ROGER ALMEIDA CAMPOS** - CPF n.º 035.790.921-62, e Devedor **CESAR ROMERO NEPOMUCENO** - CPF n.º 354.958.631-00 e **FABRÍCIO DIEDY EXPEDITO ARANTES** - CPF n.º 950.751.781-20, no valor de R\$ 53.820,57, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 111.500. Selo: 00101912233100209640206. Emolumentos: R \$36,85; ISS: R\$1,84; Fundos Estaduais: R\$14,37; Total: R\$53,06. Caldas Novas - GO, 06 de janeiro de 2020. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

VIDE Av7 - CANCELAMENTO

R6-113.434 - Protocolo: 226.783, Data Entrada: 02/03/2020. **VENDA-** Por Escrituras Públicas de Compra e Venda e de Aditamento, lavradas no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 236 -N e 237-N, fls. 060/062 e 030/031, em 17/02/2020 e 16/03/2020, respectivamente; o proprietário acima qualificado, e s/m Marcela Dinardi Siqueira Arantes, brasileira, farmacêutica, CI n.º 286985925-SSP/SP, CNH n.º 01095833465 DETRAN/GO, CPF n.º 268.155.288-55, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ILMAR JOSÉ DE ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, CI n.º 4364567

Pedido n.º 50.011 - n.º controle: 41434.7427D.79794.A5F4E42

DGPC/GO, CNH n.º 02953742704 DETRAN/GO, CPF n.º 008.282.861-08, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA VITALINA ALVES JUNQUEIRA**, brasileira, supervisora de vendas, CI n.º 4369010-SSP/GO, CNH n.º 06565420349 DETRAN/GO, CPF n.º 003.361.591-88, residentes e domiciliados na Rua Serra Dourada, Quadra 49, Lote 15, Jardim Serrano, nesta cidade; pelo preço de R\$ 80.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. O imóvel permanece gravado com a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** conforme Av5 supra. Selo: 00102003023072009640021. Emolumentos: R\$814,90; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$40,74; Fundos Estaduais: R\$325,98; Total: R \$1.197,24. Caldas Novas-GO, 06 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-113.434 - Protocolo: 245.561, Data Entrada: 13/09/2021. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 13/09/2021 e Autorização, expedida em 18/08/2021; procedo a esta averbação para constar o cancelamento da Averbação Premonitória - Art. 828 do CPC, constante da Av5 supra. Selo: 00102109133125409640027. 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, 20 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R8-113.434 - Protocolo: 249.530, Data Entrada: 06/01/2022. **VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato n.º 1.4444.1698807-8, datado de 04/01/2022, 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 **DHIONE HENRIQUE ALA GALVAO**, brasileiro, engenheiro, CI Funcional n.º MG129481D-CREA/MG, CPF n.º 732.606.651-53, e s/m **LÍVIA CARDOSO GOMES**, brasileira, arquiteta, CI n.º MG13448934-PC/MG, CPF n.º 078.489.616-05, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua E, 6, Quadra 39, Lote 6B, Nova Vila, Caldas Novas/GO; no valor de R\$180.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102201033530125430057. Emolumentos: R\$2.244,82; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$112,24; Fundos Estaduais: R\$897,91; Total: R\$3.271,30. Caldas Novas -GO, 10 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R9-113.434 - Protocolo: 249.530, Data Entrada: 06/01/2022. **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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$733.000,00, a ser utilizado para aquisição do terreno e construção do imóvel residencial a ser nele erigido, com o prazo total de 369 meses, sendo 360 meses de amortização e construção 9 meses, vencendo-se o primeiro em 05/02/2022, à taxa de juros anual reduzida de 8,2785% nominal e 8,5999% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste

Pedido n.º 50.011 - n.º controle: 41434.7427D.79794.A5F4E42

registro. Selo: 00102201033530125430057. Emolumentos: R\$4.938,77; ISS: R \$246,94; Fundos Estaduais: R\$1.975,50; Total: R\$7.161,21. Caldas Novas -GO, 10 de janeiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av10-113.434 - Protocolo: 282.427, Data Entrada: 15/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 25/03/2024, 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**, 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\$ 1.034.801,23 (um milhão trinta e quatro mil oitocentos e um reais e vinte e três centavos). Selo: 00102405144561425810000. Emolumentos: R \$1.597,49; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$79,87; FUNDESP/GO: R\$159,75; FUNEMP/GO: R\$47,92; OAB/DATIVOS: R\$31,95; FUNPROGE/GO: R\$31,95; FUNCOMP/GO: R \$47,92; FUNDEPEG/GO: R\$19,98; Total: R\$2.035,70. Caldas Novas -GO, 14 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 14 Maio 2024.

Selo digital n.º 00102405132707234420331

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

Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva



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 50.011 - n.º controle: **41434.7427D.79794.A5F4E42**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

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/>

Validar Selo

