



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS-COMARCA DE CALDAS NOVAS

CARTÓRIO LEANDRO FÉLIX

REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Rua Antônio Coelho de Godoy esq. com Rua Antônio Inocêncio de
Oliveira, nº 340, Centro, Caldas Novas-GO, CEP-75.690-000

email: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

Telefone (64) 3453-1521

www.cartorioleandrofelix.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **31.081**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de nº 22, da quadra nº 30, sito à Rua 7, no loteamento denominado **"ESTÂNCIA ITAICI"**, nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua 7; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 23; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 13; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 21. **PROPRIETÁRIO**: **ESPÓLIO DE CÂNDIDO RODRIGUES DA CUNHA**, representado pela inventariante, Laudelina de Araújo Cunha, brasileira, viúva, do lar, CI RG nº 855.972-SSP/GO, CPF nº 016.953.631-91, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3560, fls. 22/28, Livro 2-L, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-31.081 - Caldas Novas, 11 de agosto de 1.997: VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 278, fls. 08/09, em 04/08/97; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **MAURO HENRIQUE PALMERSTON LEMOS**, brasileiro, engenheiro civil, CI-RG nº 1.901.288 SSP/GO, CPF nº 521.419.341-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **NIVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA LEMOS**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 750,00 - Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

Av2-31.081 - Caldas Novas, 27 de agosto de 1.997: CONSTRUÇÃO- Nos termos do requerimento dirigido a este cartório datado de 22/08/97, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 02 quartos, cozinha, sala, banheiro social, área de serviço e varanda, com a área construída de 72,93m², no valor de R\$ 13.000,00; Tendo sido me apresentado o Alvará de Licença nº 031/95, de 10/02/95, e o Habite-se nº 075/96, de 05/12/96, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 038094, série H, expedida em 19/08/97, pelo INSS, Seção de Arrecadação da Agência de Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial.

R3-31.081 - Caldas Novas, 19 de Setembro de 1.997. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, com Caráter de Escritura Pública datado de 17/09/97, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 549.508.481-00, com a Interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**,

CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **TATIANA PALMERSTON LEMOS**, brasileira, solteira, bancária, CI RG nº 2.163.839 SSP/GO, CPF nº 360.124.161-72, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 2.550,00 a título de sinal e princípio de pagamento e R\$ 9.450,00, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do preço total do imóvel. - Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Dou fé. O Oficial.

R4-31.081 - Caldas Novas, 08 de agosto de 2002. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 400, fls. 063/064, em 21/06/2002; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **OBIA GABRIEL DA COSTA**, brasileira, solteira, manicura, CI nº MG-11.308.702 SSP/MG, CPF nº 679.000.626-53, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 1.728,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R5-31.081 - Caldas Novas, 17 de novembro de 2011. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 736, fls. 005/006, em 16/11/2011; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **EVA SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, professora aposentada, CI nº 484039 2ª via DGPC/GO, CPF nº 126.328.991-68, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 70.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 46.987,20, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 338,35 + T.J. R\$ 9,18

Av6-31.081 - Caldas Novas, 11 de setembro de 2012: CONSTRUÇÃO- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia datado de 19/07/2012, foi ampliado a área construída da casa constante da Av2-31.081, supra, da presente matrícula para 170,40m², tendo gasto em material e mão de obra na execução do acréscimo de 97,47m² de área, contendo: 01 suíte, 01 área de serviço, 01 hall, varanda, 01 quarto, garagem, 01 cozinha, 01 sala de estar e 01 sala de TV, a importância de R\$ 50.000,00; Foi apresentado o Alvará de Licença nº 645/2012 de 17/07/2012, e o Habite-se nº 481/2012 de 18/07/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito nº 001322012-08001815, CEI nº 70.009.43815/64, expedida em 03/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 104,62 + T.J. R\$ 9,64

R7-31.081 - Caldas Novas, 04 de novembro de 2012. COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29/11/2012, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para a Sra. **EFIGENIA CHAGAS DA SILVA VIEIRA**, brasileira, servidor público estadual, CI nº M125623 SSP/MG, CPF nº 131.825.956-87, casada sob o regime de separação obrigatória total de bens, com o Sr. **GILSON VIEIRA FILHO**, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 170.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 17.000,00 recursos próprios, e R\$ 153.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 377,97 + T.J. R\$ 9,64

R8-31.081 - Caldas Novas, 04 de novembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS-COMARCA DE CALDAS NOVAS

CARTÓRIO LEANDRO FÉLIX

REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Rua Antônio Coelho de Godoy esq. com Rua Antônio Inocêncio de
Oliveira, nº 340, Centro, Caldas Novas-GO, CEP-75.690-000

email:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

Telefone (64) 3453-1521

www.cartorioleandrofelix.com.br



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 153.000,00, a ser resgatada em 175 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 29/12/2012, à taxa anual de juros de 8,5101% nominal e 8,8500% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 366,17

Av9-31.081 - Caldas Novas, 04 de novembro de 2012. A credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R8-31.081 supra, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0167891-4 Série: 1112, em 29/11/2012, a qual se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Dou Fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 17,03

Av10-31.081 - Protocolo: 191.558, Data Entrada: 09/03/2017. CCI - Certificado que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/03/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 7257. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 22 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av11-31.081 - Protocolo: 191.558, Data Entrada: 09/03/2017. NÚMERO OFICIAL - Certificado que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/03/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **777**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 22 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av12-31.081 - Protocolo: 191.559, Data Entrada: 09/03/2017. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do que consta dos autos deste registro e Ofício nº 86976/2016-SIALF-GIREC/GO, datado de 14/12/2016, passado em Goiânia-GO, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R8-31.081 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 150.000,00, devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária acima qualificada. Emolumentos: R\$ 322,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 16,10; Fundos Estaduais: R\$ 125,58; Total: R\$ 477,22. Caldas Novas, 22 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas-GO, 03 de abril de 2017.

Adrielle G. de Oliveira Krull
Escrivente
Caldas Novas-GO

Emolumentos: R\$ 50,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,13; ISS: R\$ 2,50;
Fundesp(10%): R\$ 5,00; Funesp(8%): R\$ 4,00; Estado(5%): R\$ 2,50;
Fesemps(4%): R\$ 2,00; Funemp(3%): R\$ 1,50; Funcomp(3%): R\$ 1,50;
Fepadsaj(2%): R\$ 1,00; Funproge(2%): R\$ 1,00; Fundep(2%): R\$ 1,00; Total:
R\$ 85,13.

Operador: **meire**

Nro. Pedido: **123783**



Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

00961602231351106409472

ADRIELLE GUIMARÃES DE OLIVEIRA

KRULL

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

