

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 80.171**, CNM n.º 028357.2.0080171-12, 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: Um lote de terras para construção urbana de n.º 2-C, da quadra n.º H-6, sito à Avenida A, no loteamento denominado "**PORTAL DAS ÁGUAS QUENTES**", nesta cidade, com a área de 300,00m², medindo: 10,00m de frente para a Avenida A; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 2-D; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote n.º 2-H; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 2-B. **PROPRIETÁRIOS:** **EPAMINONDAS DIVINO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG n.º 1.289.075 SSP/GO, e do CPF n.º 264.168.831-04, residente e domiciliado nesta cidade; **DIONIZIA PERPÉtua INÁCIA MOREIRA**, brasileira, viúva, comerciante, CI n.º 1302525 SSP/GO, CPF n.º 330.001.901-04, residente e domiciliada nesta cidade; **ANA CAROLINA INÁCIA MOREIRA**, brasileira, solteira, estudante, CI n.º 4961985 2ª Via SSP/GO, CPF n.º 016.618.071-86, residente e domiciliada nesta cidade; e, **LIDIANE INÁCIA MOREIRA**, brasileira, solteira, advogada, CI n.º 4747128 DGPC/GO, CPF n.º 012.806.151-09, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registros n.ºs 1 e 4 da matrícula 23.670, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-80.171 - Caldas Novas, 27 de dezembro de 2011: DIVISÃO AMIGÁVEL - Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 741, fls. 059/062, em 20/12/2011; o imóvel constante da presente matrícula passou a pertencer somente a **EPAMINONDAS DIVINO DA COSTA**, acima qualificado, no valor de R\$ 1.500,00. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 65,67

Av2-80.171 - Caldas Novas, 23 de abril de 2013: CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia datado de 10/04/2013, foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial contendo: 01 sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e varanda, com a área construída de 69,98m², no valor de R\$ 65.000,00; Foi-me apresentado o Alvará de Licença n.º 175/2012 de 13/03/2012, e o Habite-se n.º 581/2012 de 12/09/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. O requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, por estar a construção enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 45, do Decreto n.º 2.173, de 05/03/97. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 165,95 + T.J. R\$ 10,42

R3-80.171 - Caldas Novas, 22 de agosto de 2013. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa,

Pedido n.º 53.769 - n.º controle: 40444.74277.77714.D5D4E42

Minha Vida, datado de 13/08/2013, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ERNANI TEIXEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI nº 33414694754735 SSP/GO, CPF nº 804.548.951-00, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 90.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 8.712,19 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.735,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 67.552,81 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi me apresentado o comprovante de ISTI. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 320,33 + T.J. R\$ 10,42

R4-80.171 - Caldas Novas, 22 de agosto de 2013. 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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 67.552,81, a ser resgatada em 360 encargos mensais, vencendo-se o primeiro em 13/09/2013, à taxa anual de juros de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. Demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 230,81

Av5-80.171 - Protocolo: 284.341, Data Entrada: 23/05/2024. **CCI** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 25/01/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº **838945**. Selo: 00102406112989825640159. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 14 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av6-80.171 - Protocolo: 284.341, Data Entrada: 23/05/2024. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do Requerimento, datado em 25/01/2024 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, sob o número oficial **1523**. Selo: 00102406112989825640160. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 14 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Av7-80.171 - Protocolo: 284.341, Data Entrada: 23/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 25/01/2024, 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 - CEF**, 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

Pedido nº 53.769 - nº controle: **40444.74277.77714.D5D4E42**

20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 99.953,66 (noventa e nove mil novecentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos). Selo: 00102406113380525760007. 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, 14 de junho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Rafaela Alves Cabral Almeida.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 14 Junho 2024.

Selo digital n.º 00102406112655934420702

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

Certificado digitalmente por

Rafaela Alves Cabral Almeida



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 53.769 - n.º controle: **40444.74277.77714.D5D4E42**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAFAELA ALVES CABRAL ALMEIDA:06151192125

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102406112655934420702	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	