



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

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

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **108.074**, CNM nº **028357.2.0108074-14**, 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 terreno denominado lote nº 15-B, da quadra nº 03, situado na Rua Lourival Machado Matheus, no loteamento denominado "**VILA MATHEUS**", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote nº 15-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua Lourival Machado Matheus; pelo lado direito, 21,88m confrontando com o lote nº 15-A; pelo fundo, 12,90m com traçado irregular, confrontando com o lote nº 14, e com o lote nº 36 da quadra nº 03 do Residencial Paraíso; e, pelo lado esquerdo, 25,64m confrontando com o lote nº 15-C; perfazendo a área total de 253,69m². - Conforme Decreto Municipal nº 720/2017 de 02/06/2017. **PROPRIETÁRIO: JOÃO BARBOSA DA SILVA NETO**, brasileiro, advogado, CI nº 3.718.325 DGPC/GO, CNH nº 01351662550 DETRAN/GO, CPF nº 690.469.211-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **PATRICIA DE ALMEIDA COSTA**, brasileira, pedagoga, CI nº 3490983 DGPC/GO, CNH nº 01830086855 DETRAN/GO, CPF nº 694.682.811-91, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R2-107.679, da matrícula aberta em 25/05/2017, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 20 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av1-108.074** - Protocolo: 194.954, Data Entrada: 26/06/2017. **RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto nº 720/2017, de 02 de junho de 2017, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Municipal nº 1822/2011 de 30 de dezembro de 2011 e Lei nº 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 desmembramento 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, 20 de julho de 2017. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRIÇÃO**

**Av2-108.074** - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **CCI**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **865057**. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av3-108.074** - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2018000825/2018 de 17/07/2018, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2017001060/2018 de 24/04/2018, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

nº controle: **4B444.54177.7D774.E5D4442**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **124.230** - Selo Digital: 00102606236267634420325

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: (64) 3453-1521

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/HUXZL-X65AL-MUXTU-L8RML>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr



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



**Av4-108.074** - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 001642018-88888243, CEI nº 51.244.10243/76, expedida em 08/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av5-108.074** - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada contendo: 01 área de serviço, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 suíte, 02 quartos e 01 banho social, com a área construída de 90,00m², no valor de R\$ 113.881,50. Emolumentos: R\$ 314,58; ISS: R\$ 15,73; Fundos Estaduais: R\$ 122,69; Total: R\$ 453,00. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av6-108.074** - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/08/2018; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **177**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av7-108.074** - Protocolo: 207.930, Data Entrada: 08/08/2018. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 08/08/2018; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1-108.074, foi cumprida em 09/08/2018. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 09 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

**R8-108.074** - Protocolo: 208.751, Data Entrada: 29/08/2018. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária - Contrato nº 071917230010078, com força de escritura pública, datado de 24/08/2018, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **ALMIR CALAÇA NEVES**, coordenador de produção, CI nº 3802089 DGPC/GO, CPF nº 939.869.201-53, e s/m **RUSKAYA RODRIGUES CALAÇA SILVA**, supervisora, CI nº 5227185 SPTC/GO, CPF nº 025.335.471-40, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 2, Quadra 1, Lote 2/4, E13, Bloco C, Condomínio Residencial Porto Belo, apartamento 402, Caldas do Oeste, nesta cidade; pelo preço de R\$ 215.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$ 1.870,31; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 93,52; Fundos Estaduais: R\$ 729,43; Total: R\$ 2.706,80. Caldas Novas, 30 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

**R9-108.074** - Protocolo: 208.751, Data Entrada: 29/08/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$ 170.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/2018, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 10,4815% nominal e 11,0000% efetiva, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, e à taxa anual de juros bonificada de

nº controle: 4B444.54177.7D774.E5D4442

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº 124.230 - Selo Digital: 00102606236267634420325

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: (64) 3453-1521

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/HUXZL-X65AL-MUXTU-L8RML>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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



8,6395% nominal e 8,9900% efetiva. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 1.412,40; ISS: R\$ 70,62; Fundos Estaduais: R\$ 550,84; Total: R\$ 2.033,86. Caldas Novas, 30 de agosto de 2018. Dou fé. O Oficial.

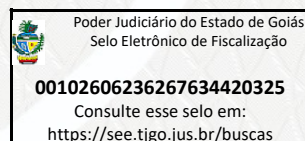
**Av10-108.074** - Protocolo: 322.489, Data Entrada: 11/06/2026. **CEP** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado em 26/06/2026; procedo esta averbação para constar o número do CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel supra, sendo: **75.691-804**. Selo: 00102606254286329700053. Emolumentos: 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, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

**Av11-108.074** - Protocolo: 322.489, Data Entrada: 11/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2026, passado em Belo Horizonte-MG, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo, São Paulo/SP, ficando o mesmo 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\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). Selo: 00102606224195925770015. Emolumentos: R\$797,43; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$39,87; FUNDESP/GO: R\$79,74; FUNEMP/GO: R\$23,92; OAB/DATIVOS: R\$15,95; FUNPROGE/GO: R\$15,95; FUNDEPEG/GO: R\$9,97; FUNCOMP: R\$47,85; Total: R\$1.051,30. Caldas Novas-GO, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

**O referido é verdade e dou fé.**  
Caldas Novas/GO, 26 de junho de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
Estéfane Martins Inocêncio  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79  
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99  
Fundos.....: R\$ 22,51  
ISS.....: R\$ 4,64  
**Valor Total.....: R\$ 139,93**



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

nº controle: **4B444.54177.7D774.E5D4442**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **124.230** - Selo Digital: 00102606236267634420325

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO  
site: [www.cartorioleandrofelix.com.br](http://www.cartorioleandrofelix.com.br) • e-mail: [atendimento@cartorioleandrofelix.com.br](mailto:atendimento@cartorioleandrofelix.com.br)  
• Fone: (64) 3453-1521

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/HUXZL-X65AL-MUXTU-L8RML>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



onr