



## 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 46.657**, CNM n.º 028357.2.0046657-62, 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:** Uma Casa residencial nº 418, TIPO B, situada no "DI ROMA INTERNATIONAL RESORT-MÓDULO I", contendo: varanda, sala de estar, jantar, 02 quartos, 03 banheiros, cozinha e 03 vagas para estacionamento descoberto, com a área total construída de 106,84m<sup>2</sup>, sendo área privativa de 105,50m<sup>2</sup>, área comum de 1,34m<sup>2</sup>, com fração ideal de 240,20m<sup>2</sup> ou 0,7123% do terreno constituído da Gléba C -01, situada na Chácara Roma, nesta cidade, com a área de 33.722,96m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** DI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.753.713/0001-99. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1-31.539, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 15,00

**R1-46.657 - Caldas Novas, 29 de julho de 2003. VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 003, fls. 76/78, em 15/07/2003; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ELIANA MARIA TOMÉ FRANÇA**, brasileira, do lar, CI nº 176019 2ª via DGPC/GO, CPF nº 585.868.301-00, casada sob o regime de comunhão universal de bens, com o Sr. **JOÃO BATISTA FRANÇA**, residente e domiciliada em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 73.373,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.  
EMOLUMENTOS R\$ 303,00 + T.J. R\$ 5,53

**R2-46.657 - Caldas Novas, 15 de junho de 2004. SEPARAÇÃO:** Nos termos do Formal de Partilha extraído em 28/05/2004, pela 1ª Vara de Família da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, dos autos do processo nº 2004.01.1.017345-6, da Ação de Separação Consensual do casal João Batista França e Eliana Maria Thomé França, julgado por sentença pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Carlos Souza e Ávila, em 17/05/2004, ficou convencionado que o imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade, no valor de R\$ 80.000,00, fica pertencendo a cônjuge virago que voltará a usar o nome de solteira, **ELIANA MARIA THOMÉ**, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI -RG nº 176.019 SSP/GO, CPF nº 585.868.301-00, residente e domiciliada em Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 303,00 + T.J. R\$ 5,95

**Av3-46.657 - Protocolo:** 241.242, Data Entrada: 21/05/2021 . **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 17/05/2021, e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na

Pedido n.º 90.796 - n.º controle: **47464.14174.7C774.E5F4E**



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 46.657 - Selo Digital: 00102506022708734420107

Página 2 de 4

Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **94410**. Selo: 00102105212995209640037. 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, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av4-46.657** - Protocolo: 241.242, Data Entrada: 21/05/2021 . **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 17/05/2021, e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **285**. Selo: 00102105212995209640037. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R5-46.657** - Protocolo: 240.849, Data Entrada: 12/05/2021 . **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Contrato nº 0415/2021, datado de 07/04/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **WELITON RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, vendedor externo, CI n.º MG-14.173.409-SSP/MG, CPF n.º 076.026.176-81, e s/m **PHOLLYANA RAQUEL CARNEIRO MARTINS**, brasileira, auxiliar financeiro, CI n.º 10384270-SSP/MG, CNH nº 04242337161-DETRAN/MG, CPF n.º 089.340.356-33, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Hortências, nº 45, Bairro Primavera, Santa Juliana-MG; pelo valor de R\$ 215.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102105113000609640072. Emolumentos: R\$2.654,23; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$132,72; Fundos Estaduais: R\$1.061,72; Total: R\$3.865,00. Caldas Novas -GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**R6-46.657** - Protocolo: 240.849, Data Entrada: 12/05/2021 . **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **PONTA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília-DF, para garantir o cumprimento ao contrato de adesão, Grupo/Cota de nº 0972/0411, data da assembleia em 15/04/2020, com saldo devedor de R\$ 185.027,97, correspondente ao percentual de 81,2494% no prazo remanescente de 195 meses, vencimento da próxima prestação 05/05/2021, e vencimento da última prestação em 06/07/2037. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102105113000609640072. Emolumentos: R\$2.004,40; ISS: R\$100,22; Fundos Estaduais: R\$801,77; Total: R\$2.906,39. Caldas Novas -GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva - Escrevente.

**Av7-46.657** - Protocolo: 240.849, Data Entrada: 12/05/2021 . **RESTRICÇÃO** - Certifico que, em cumprimento ao § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, o imóvel da presente matrícula não integram o ativo da administradora, não responde direta ou indireta por quaisquer obrigações da instituição administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da

Pedido n.º 90.796 - n.º controle: **47464.14174.7C774.E5F4E**



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 46.657 - Selo Digital: 00102506022708734420107

Página 3 de 4

administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. Selo: 00102105113000609640072. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R \$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas -GO, 24 de maio de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

**Av8-46.657** - Protocolo: 283.328, Data Entrada: 02/05/2024 . **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 02/05/2024, e da Alteração do Contrato Social e Consolidação Contratual, em 23/04/2021, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS/DF sob o nº 1740124, em 05/10/2021, a proprietária passou a denominar-se: "**SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF. Selo: 00102405133312926660101. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNCOMP/GO: R\$2,00; FUNDEPEG/GO: R \$0,84; Total: R\$103,02. Caldas Novas -GO, 20 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

**Av9-46.657** - Protocolo: 302.313, Data Entrada: 06/05/2025 . **DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datados de 21/05/2025 e 26/05/2025, respectivamente e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que, o empreendimento constante da presente matrícula denominado "**DI ROMA INTERNATIONAL RESORT-MÓDULO I**", está situado na **Via de Acesso Marina Mofatto, na Área C-01**, Chácara Roma, nesta cidade. Selo: 00102506023739826660007. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R \$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Caldas Novas -GO, 02 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

**Av10-46.657** - Protocolo: 302.313, Data Entrada: 06/05/2025 . **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos dos requerimentos dirigidos a esta Serventia, datado de 21/05/2025 e 26/05/2025 respectivamente, 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 do fiduciário **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.551.061/0001-87, com sede na Q SIG QUADRA 1 LOTE 985 nº 985 compl. SALA 302, Zona Industrial, Brasília/DF, acima qualificado, ficando o mesmo 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\$ 266.800,00 (duzentos e sessenta e seis mil e oitocentos reais). Selo: 00102506025097125780000. Emolumentos: R\$1.016,67; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$50,83; FUNDESP/GO: R\$101,67; FUNEMP/GO: R\$30,50; OAB/DATIVOS: R\$20,33; FUNPROGE/GO: R\$20,33; FUNDEPEG/GO: R\$12,70; FUNCOMP: R \$61,00; Total: R\$1.333,81. Caldas Novas -GO, 02 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Pedido n.º 90.796 - n.º controle: **47464.14174.7C774.E5F4E**



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 MARITIMOS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO  
Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 46.657 - Selo Digital: 00102506022708734420107

Página 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Caldas Novas/GO, 2 Junho 2025.

**Selo digital n.º 00102506022708734420107**

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

Certificado digitalmente por  
Raquel Eline da Silva



Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00

#### 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 E TABELIONATO DE NOTAS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 90.796 - n.º controle: 47464.14174.7C774.E5F4E



# 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.iti.gov.br/>

## Validar Selo

