

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 **31.466**, CNM nº **028357.2.0031466-45**, 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**: Uma fração ideal de terreno de nº 29, da quadra nº 155, com a área de 13.950,00m², do conjunto que constitui o Condomínio Chalés de Caldas Novas, da Quadra nº 155, situado no loteamento denominado **"MANSÕES ÁGUAS QUENTES"**, nesta cidade, perfazendo a área de 175,00m², sendo de 46,38m² de área comum do terreno, com área total de 221,38m², medindo: 10,00m de frente para a Rua Interna; pelo lado direito, 17,50m confrontando com o lote nº 30; pelo fundo, 10,00m confrontando com a Rua 59; e, pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o lote nº 28. **PROPRIETÁRIA**: **ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 02.853.372/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 2-11.519, fls. 290, Livro 2-AM, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-31.466 - Caldas Novas, 14 de outubro de 1.997: VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 119, fls. 167, em 28/04/97; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ORLANDINA LOURENÇO TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, secretária executiva, CI-RG nº 1.035.112 SSP/DF, CPF nº 162.784.881-91, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 500,00 - 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.

R2-31.466 - Caldas Novas, 07 de março de 2002. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 133, fls. 199/200, em 14/02/2002; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **LUIZ BATISTA XAVIER NETO**, brasileiro, empresário, CI nº 576.590 2ª via SSP/GO, CPF nº 167.195.811-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **MYRIAN TAHAN DE OLIVEIRA BATISTA XAVIER**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 6.344,96. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R3-31.466 - Caldas Novas, 11 de janeiro de 2012. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 743, fls. 045/046, em 06/01/2012; o proprietário acima qualificado, e s/m portadora do CPF nº 243.201.451-00, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **CRISTINA MARIA DA SILVA SAGRATZKI COURA**, brasileira, comerciante, CI nº 2.331.129 SSP/DF, CPF nº 781.544.481-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. **BRUNO ADANN SAGRATZKI COURA**, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 17.500,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 43.629,09, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 333,90

R4-31.466 - Protocolo: 272.581, Data Entrada: 11/09/2023. PENHORA - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 08/08/2023 e, Despacho com força de Ofício, expedido em 27/11/2023, processo: CartPrecCiv 0010974-72.2023.5.18.0161, pela Vara do Trabalho desta Comarca, de ordem da MMA. Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Maria Augusta Gomes Ludovice, Ação de Execução, como autor **ZILMARA PEREIRA NUNES**, e réu **BRUNO ADANN**

nº controle: **46434.5427D.79764.C534F42**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **262.566** - Selo Digital: 00102412112779529700138
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **AYANE PONTES MACHADO**
<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24121713595921400000068950495>
Número do documento: 24121713595921400000068950495

16/12/2024 08:46
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE
SOUSA-87858037153
Num. 022d909 - Pág. 2

Documento assinado eletronicamente por AYANE PONTES MACHADO, em 17/12/2024, às 14:00:10 - 022d909

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.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **46434.5427D.79764.C534F42**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **262.566** - Selo Digital: 00102412112779529700138
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **AYANE PONTES MACHADO**
<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24121713595921400000068950495>
Número do documento: 24121713595921400000068950495

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Num. 022d909 - Pág. 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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 00102412112779529700138 Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202411167445

Nome original: 1_00262566_M31465.pdf

Data: 16/12/2024 15:12:51

Remetente:

Leandro Felix de Sousa

Caldas Novas - (CNS 028357) Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Tribunal de Justiça do Goiás

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta ao Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação de Imóvel,
datado de 03 09 2024; e, Auto de Penhora e Avaliação, datado de
02 12 2024, referente ao Processo: CartPrecCiv 0011459-38.2024.
5.18.0161

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 **31.465**, CNM nº **028357.2.0031465-48**, 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**: Uma fração ideal de terreno de nº 28, da quadra nº 155, com a área de 13.950,00m², do conjunto que constitui o Condomínio Chalés de Caldas Novas, da Quadra nº 155, situado no loteamento denominado **"MANSÕES ÁGUAS QUENTES"**, nesta cidade, perfazendo a área de 175,00m², sendo de 46,38m² de área comum do terreno, com área total de 221,38m², medindo: 10,00m de frente para a Rua Interna; pelo lado direito, 17,50m confrontando com o lote nº 29; pelo fundo, 10,00m confrontando com a Rua 59; e, pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o lote nº 27. **PROPRIETÁRIA**: **ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 02.853.372/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 2-11.519, fls. 290, Livro 2-AM, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-31.465 - Caldas Novas, 14 de outubro de 1.997: VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 119, fls. 167, em 28/04/97; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ORLANDINA LOURENÇO TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, secretária executiva, CI-RG nº 1.035.112 SSP/DF, CPF nº 162.784.881-91, residente e domiciliada em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 500,00 - 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.

R2-31.465 - Caldas Novas, 07 de março de 2002. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 133, fls. 199/200, em 14/02/2002; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **LUIZ BATISTA XAVIER NETO**, brasileiro, empresário, CI nº 576.590 2ª via SSP/GO, CPF nº 167.195.811-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **MYRIAN TAHAN DE OLIVEIRA BATISTA XAVIER**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 6.344,96. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R3-31.465 - Caldas Novas, 11 de janeiro de 2012. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 743, fls. 045/046, em 06/01/2012; o proprietário acima qualificado, e s/m portadora do CPF nº 243.201.451-00, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **CRISTINA MARIA DA SILVA SAGRATZKI COURA**, brasileira, comerciante, CI nº 2.331.129 SSP/DF, CPF nº 781.544.481-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. **BRUNO ADANN SAGRATZKI COURA**, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 17.500,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 43.629,09, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial. EMOLUMENTOS R\$ 338,35 + T.J. R\$ 9,18

R4-31.465 - Protocolo: 272.581, Data Entrada: 11/09/2023. PENHORA - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 08/08/2023 e, Despacho com força de Ofício, expedido em 27/11/2023, processo: CartPrecCiv 0010974-72.2023.5.18.0161, pela Vara do Trabalho desta Comarca, de ordem da MMA. Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Maria Augusta Gomes Ludovice, Ação de Execução, como autor **ZILMARA PEREIRA NUNES**, e réu **BRUNO ADANN**

nº controle: **46434.54272.79764.C534F42**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **262.566** - Selo Digital: 00102412112779529700137
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: **AYANE PONTES MACHADO**
<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24121714000119300000068950498>
Número do documento: 24121714000119300000068950498

16/12/2024 08:46
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE
SOUSA-87858037153
Num. a65a325 - Pág. 2

SAGRATZKI COURA, CPF n.º 393.303.461-20; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula juntamente com o imóvel matriculado sob o n.º 31.466, para garantir o valor do débito de R\$ 14.023,44 (quatorze mil vinte e três reais e quarenta e quatro centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, Bruno Adann Sagratzki Coura, na forma da Lei. Selo: 00102309115910834430003. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos Estaduais: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 10 de janeiro de 2024. Dou fé. Viviane Maria Alves de Castro - Escrevente.

Av5-31.465 - Protocolo: 272.153, Data Entrada: 30/08/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de BRUNO ADANN SAGRATZKI COURA, CPF n.º 393.303.461-20, nos autos do Processo n.º 00002761420205100006, pela 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 29/08/2023, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo n.º 202308.2916.02898494-IA-650. Selo: 00102412055111829850000. 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; FUNCOMP/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 05 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Natalia Mendes Rosa.

R6-31.465 - Protocolo: 294.962, Data Entrada: 03/12/2024. **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação de Imóvel, expedido em 03/09/2024, Processo: CartPrecCiv 0011459-38.2024.5.18.0161, expedido pela Vara do Trabalho da Comarca de Caldas Novas - GO, de ordem da MMA. Juíza, Dra. Maria Augusta Gomes Ludovice, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 02/12/2024, da Ação de Execução, como autora **FRANCISCA DE VASCONCELOS LIMA**, e réu **BRUNO ADANN SAGRATZKI COURA**; em cumprimento à carta precatória, extraída dos autos n.º ATSum 0000640-62.2020.5.10.0013, que tramita na Egrégia 13ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, procedo o registro da penhora de 50% do imóvel constante da presente matrícula juntamente com o imóvel matriculado sob o n.º 31.466, para garantir o valor da execução de R\$ 22.410,47 (vinte e dois mil quatrocentos e dez reais e quarenta e sete centavos). Selo: 00102412136194634500000. 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; FUNCOMP/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 13 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Viviane Maria Alves de Castro.

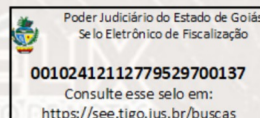
CERTIFICO finalmente que, a presente Certidão foi expedida por solicitação feita através do MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO e AVERBAÇÃO DE IMÓVEL, referente ao Processo: CartPrecCiv 0011459-38.2024.5.18.0161, datado de 03 de setembro de 2024, do Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região - Vara do Trabalho de Caldas Novas - GO.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 16 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Rondineru Gondim de Sousa
Oficial Substituto

Emolumentos.....: R\$ 0,00
Taxa Judiciária.....: R\$ 0
Fundos.....: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 0,00
Valor Total.....: R\$ 0,00

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO



nº controle: 46434.54272.79764.C534F42

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº 262.566 - Selo Digital: 00102412112779529700137
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: AYANE PONTES MACHADO
<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24121714000119300000068950498>
Número do documento: 24121714000119300000068950498

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Num. a65a325 - Pág. 3

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.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **46434.54272.79764.C534F42**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **262.566** - Selo Digital: 00102412112779529700137
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: AYANE PONTES MACHADO
<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24121714000119300000068950498>
Número do documento: 24121714000119300000068950498

VALIDO EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Num. a65a325 - Pág. 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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

[00102412112779529700137](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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