

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 82.163, CNM nº 028357.2.0082163-50, 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 02, da quadra nº 30, sito à Rua 31, no loteamento denominado "MANSÕES ÁGUAS QUENTES", nesta cidade, com a área de 600,00m², medindo: 15,00m de frente para a Rua 31; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote nº 03; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote nº 25; e, pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote nº 01. **PROPRIETÁRIA:** ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 02.853.372/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1-5200, fls. 194/215, Livro 2-Q, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-82.163 - Caldas Novas, 03 de julho de 2012. PENHORA- Nos termos da Certidão, expedida em 31/05/2012, pela Escrivania de Família e Sucessões e (3º) do Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 6692/96 protocolo: 9601214704, de Ação de Cobrança, proposta por **ITACALDAS MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, contra **AGUAS QUENTES ADMINISTRAÇÃO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 140.117,43, estando incluído nesta importância os imóveis das matrículas 82.159 a 82.162, e 82.164 a 82.412, devida ao exequente acima referido, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário público, Aguas Quentes Administração e Incorporação e Construção Ltda, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 44,52

Av2-82.163 - Protocolo: 200.131, Data Entrada: 11/12/2017. INDISPONIBILIDADE DE BENS- Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens da Aguas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, CNPJ/MF nº 02.853.372/0001-96, nos autos do Processo nº 00100429420175180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 23/11/2017, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 201711.2210.00406267-IA-850. Caldas Novas, 19 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av3 - CANCELAMENTO

Av3-82.163 - Protocolo: 201.129, Data Entrada: 15/01/2018. CANCELAMENTO - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201801.1013.00428388-TA-230, da Vara do Trabalho desta Comarca, fica cancelado o Av2-02.163, supra. Caldas Novas, 07 de fevereiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-82.163 - Protocolo: 204.924, Data Entrada: 15/05/2018. INDISPONIBILIDADE DE BENS- Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens da Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, CNPJ/MF nº 02.853.372/0001-96, nos autos do Processo nº 516827940, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 09/05/2018, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 201805.0916.00505302-IA-909. Caldas Novas, 01 de junho de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av7 - CANCELAMENTO

Av5-82.163 - Protocolo: 205.151, Data Entrada: 21/05/2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens da Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, CNPJ/MF nº 02.853.372/0001-96, nos autos do Processo nº 00011856420145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 17/05/2018, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 201805.1714.00511798-IA-051. Caldas Novas, 01 de junho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av6-82.163 - Protocolo: 206.463, Data Entrada: 29/06/2018. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201806.2112.00536746-TA-209, da Vara do Trabalho desta Comarca, fica cancelado o Av5, supra. Caldas Novas, 30 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av7-82.163 - Protocolo: 213.585, Data Entrada: 02/01/2019. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201806.0417.00522924-MA-309, do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, fica cancelado o Av4, supra. Caldas Novas-GO, 03 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av8-82.163 - Protocolo: 223.920, Data Entrada: 28/11/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 02.853.372/0001-96, nos autos do Processo nº 034672728, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 12/06/2018, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 201806.1211.00529223-IA-370. Selo: 00101911213272212770165. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

VIDE Av9 - CANCELAMENTO

Av9-82.163 - Protocolo: 223.923, Data Entrada: 28/11/2019. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201911.2214.01000407-TA-720, do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, fica cancelado o Av8, supra. Selo: 00101911213272212770166. Caldas Novas-GO, 27 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av10-82.163 - Protocolo: 241.390, Data Entrada: 25/05/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 02.853.372/0001-96, nos autos do Processo nº 01383582720128090024, pela 3ª Vara (Cível Fazenda Pública Municipal e Ambiental) desta Comarca, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 24/05/2021, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202105.2416.01643629-IA-010. Selo: 00102105212548512770095. Caldas Novas-GO, 23 de junho de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av11-82.163 - Protocolo: 266.699, Data Entrada: 03/05/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ nº 02.853.372/0001-96, nos autos do Processo nº 52446722820208090024, pela Central de Processamento Eletrônico da Comarca de Goiânia-GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 21/04/2023, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202304.2118.02665863-IA-430. Selo: 00102305022826229840002. 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, 23 de maio de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R12-82.163 - Protocolo: 308.172, Data Entrada: 21/08/2025. **PENHORA** - Certifico que nos

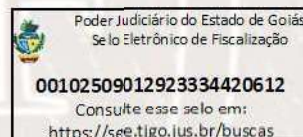
termos do Requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 21/08/2025 e Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido em 11/08/2025, nos autos n.º 5487081-42.2014.8.09.0025, pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Caldas Novas - GO, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. André Igo Mota de Carvalho, da Ação de Execução - Cumprimento de Sentença, como exequente **WILSON JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - CPF n.º 989.600.838-87, e executada **ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ n.º 02.853.372/0001-96; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o valor do débito atualizado de R\$ 14.312,31 (quatorze mil trezentos e doze reais e trinta e um centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrito no CNPJ sob o n.º. 02.853.372/0001-96, na forma da Lei. Selo: 00102509013500925500005. Emolumentos: R\$376,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$18,81; FUNDESP/GO: R\$37,63; FUNEMP/GO: R\$11,29; OAB/DATIVOS: R\$7,53; FUNPROGE/GO: R\$7,53; FUNDEPEG/GO: R\$4,70; FUNCOMP: R\$22,58; Total: R\$506,12. Caldas Novas-GO, 04 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Viviane Maria Alves de Castro.

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de n.º **82.163**, existe em trâmite o Protocolo n.º 308783, de 02/09/2025, título: OFICIO; Protocolo n.º 308783, de 02/09/2025, título: OFICIO, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Caldas Novas/GO, 04 de setembro de 2025.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 04 de setembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Rondineru Gondim de Sousa
Oficial Substituto

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



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 n.º 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 n.º 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



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

00102509012923334420612

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