

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 **61.021**, CNM nº **028357.2.0061021-38**, 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 SALA nº 107**, situada no térreo I superior, do "**EDIFÍCIO TANGARAÍ CENTER**", contendo: 01 banheiro, com área total construída de 29,87m², sendo 20,81m² de área privativa; 9,06m² de área comum; e, fração ideal de 7,46m² ou 2,1748% da área do lote de terras nº 07, da quadra 11, sito à Rua Ilídio Lopes, Centro, nesta cidade, com área de 346,00m². **PROPRIETÁRIA: TANGARAÍ INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.812.224/0001-71, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 3-23.203, fls. 84, Livro 2-CA, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-61.021 - Caldas Novas, 06 de março de 2007. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 560, fls. 174/175, em 06/02/2007; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CÉSAR RESENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº M-949.942 SSP/MG, CPF nº 590.536.151-72, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 4.100,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 11.384,86, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 130,85 + T.J. R\$ 7,01

Av2-61.021 - Protocolo: 189.681, Data Entrada: 23/12/2016. CCI - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 969, fls. 092/095, em 22/12/2016 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, no CCI sob o nº 51613. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 29 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av3-61.021 - Protocolo: 189.681, Data Entrada: 23/12/2016. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 969, fls. 092/095, em 22/12/2016, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **041**. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total R\$ 32,16. Caldas Novas, 29 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R4-61.021 - Protocolo: 189.681, Data Entrada: 23/12/2016. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 969, fls. 092/095, em 22/12/2016; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **LUIZ FLAVIO RODRIGUES MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, gráfico, CI nº 1240256 2ª Via DGPC/GO, CPF nº 262.635.641-72, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 20.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 218,80; ISS: R\$ 10,94; Fundos Estaduais: R\$ 85,33; Total: R\$ 315,07. Caldas Novas, 29

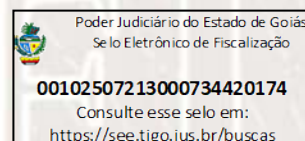
de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R5-61.021 - Protocolo: 306.292, Data Entrada: 17/07/2025. **PENHORA** - Nos termos do Requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 17/07/2025 e, Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido em 07/07/2025, extraído do Processo n.º 5111306-50.2021.8.09.0025, pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Caldas Novas - GO, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito do 1º JECCrim, Dr. André Igo Mota de Carvalho, da Ação de Execução, como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TANGARAÍ CENTER** - CNPJ n.º 00.654.075/0001-96, e executado **LUIZ FLAVIO RODRIGUES MONTEIRO** - CPF n.º 262.635.641-72; Procedo o Registro da Penhora do Imóvel Constante da Presente Matrícula para garantir o valor do débito de R\$ 37.742,15 (trinta e sete mil setecentos e quarenta e dois reais e quinze centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, Luiz Flavio Rodrigues Monteiro - CPF n.º 262.635.641-72, na forma da Lei. Selo: 00102507215504125530000. Emolumentos: R\$771,65; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$38,58; FUNDESP/GO: R\$77,17; FUNEMP/GO: R\$23,15; OAB/DATIVOS: R\$15,43; FUNPROGE/GO: R\$15,43; FUNDEPEG/GO: R\$9,64; FUNCOMP: R\$46,30; Total: R\$1.017,13. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Viviane Maria Alves de Castro.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 21 de julho 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 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



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

[00102507213000734420174](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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