



Processo nº : 5454569-93.2020.8.09.0025

Polo Ativo : Condomínio Residencial Brasil

Polo Passivo: Construtora & Incorporadora Lideranca Ltda (a@rde5a@f5nmk9fnfd)

Mandado N°: 6566292 - imóvel a ser avaliado

Status: **CUMPRIDO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 23 de fevereiro de 2026, às 06:56, em cumprimento do mandado/processo supramencionado, compareci no imóvel de matrícula nº: 90.786, com endereço: (lote nº 9-R, da quadra nº 09,,0,sito à Rua Cleóbulo Rabelo e Rua Joaquim Gonzaga de Menezes, na Vila Olegário Pinto, Vila Olegário Pinto, --, CALDAS NOVAS, GO), e ali, **após a vistoria do bem**, bem como a pesquisas de preço, efetuadas junto a corretores de imóveis de Caldas Novas no, **PROCEDI** a avaliação, nos seguintes termos:

Descrição do Bem Avaliado e Demais Características: Trata-se de uma sala comercial, pequena, localizada no térreo do edifício RESIDENCIAL BRASIL, com acesso direto a rua. A Sala precisa de reparos/reformas (Acabamento). A sala possui metragem de área privativa de 14,7510 metros quadrados e possui um lavabo e o valor do condomínio para pagamento em dias é de R\$ 291,14 reais.

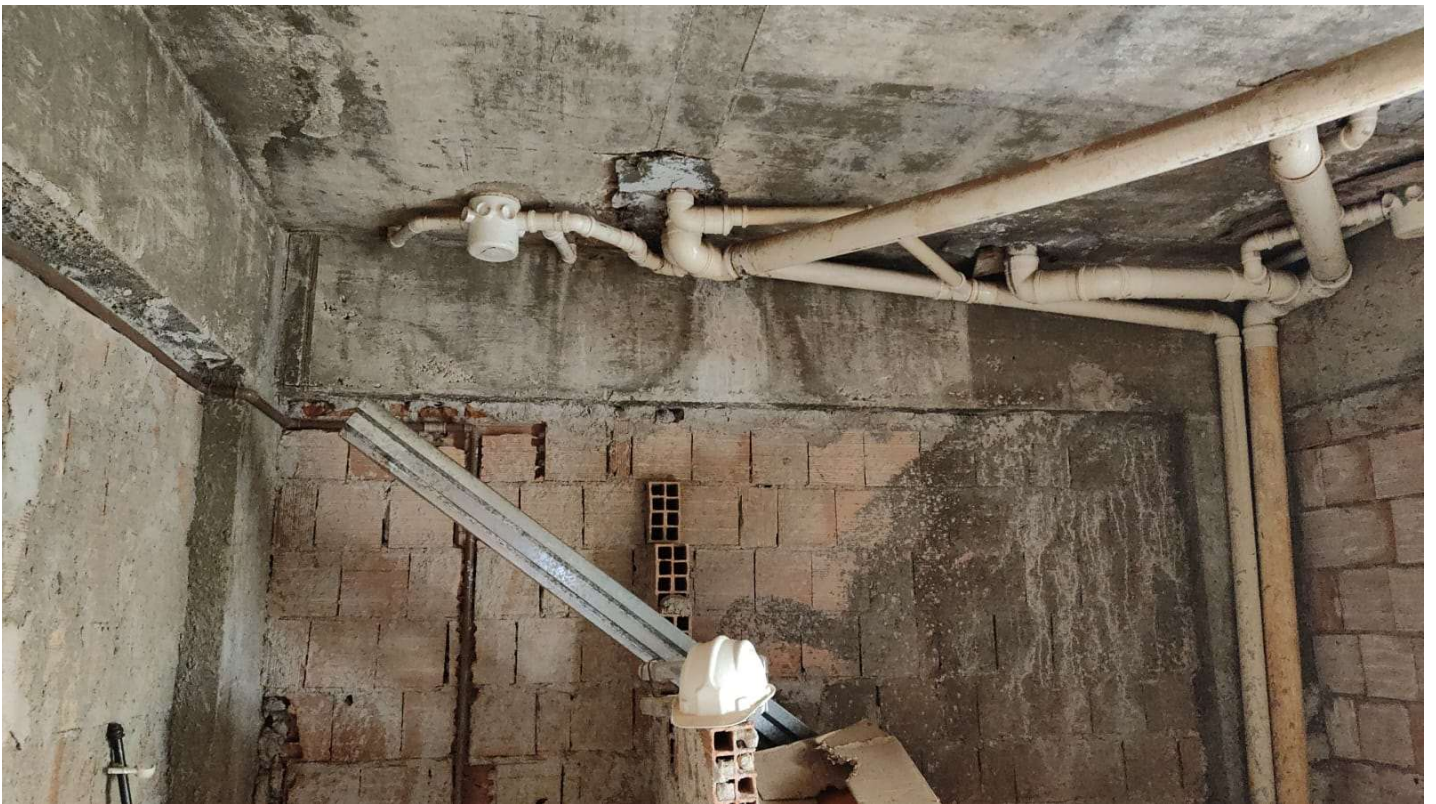
Valor da Avaliação: Avalio o bem, com todas as suas características, sem levar em consideração eventuais dívidas de IPTU/outros débitos em **R\$ 30.000,00**(trinta mil reais)

Método Avaliativo/Fonte de pesquisa: Comparativo Direto de mercado, com vistoria interna do bem. Pesquisa junto a corretores de imóveis da cidade de Caldas Novas, outros Avaliadores Judiciais da comarca, outras avaliações judiciais, proprietários de imóveis da cidade/região.

Outras Observações: Segue fotografias coloridas do bem, feitas por este servidor no dia da vistoria do bem avaliado.

Caldas Novas 26 de fevereiro de 2026

Diogo Teruel Neto
Oficial de Justiça – Avaliador











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



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 90.786 - Selo Digital: 00102411113024334420658

Página 1 de 1

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 90.786**, CNM n.º 028357.2.0090786-80, 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: LOJA n.º 02, situada no térreo, do "RESIDENCIAL BRASIL", contendo: sala comercial e 01 lavabo, com a área total de 14,7510m², área privativa de 14,7510m², e fração ideal de 7,6032m² ou 0,8567% da área do terreno constituído do lote n.º 9-R, da quadra n.º 09, sito à Rua Cleóbulo Rabelo e Rua Joaquim Gonzaga de Menezes, na Vila Olegário Pinto, nesta cidade, com a área de 887,50m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIDERANÇA LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.832.387/0001-78, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 5-29.427, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 24,66

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Protocolo nº 285.767, de 19/06/2024, título: OFÍCIO.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 12 Novembro 2024.

Selo digital n.º 00102411113024334420658
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br>; e digite o hash:
EE57BEE6-DF9F-4197-8E4E-1CDFC9BC9896
ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM:
028357.2.0090786-80



Emol. . . . :	R\$	83,32
Tx. Jud. . . :	R\$	18,29
Fundos. . . :	R\$	17,71
ISSQN. . . . :	R\$	4,17
Total. . . . :	R\$	123,49



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.

Pedido n.º 71.340 - n.º controle: 41464.14275.79774.ASD4F42