



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202512106235

Nome original: 1_00265445_M24896.pdf

Data: 05/11/2025 10:29:06

Remetente:

Leandro Felix de Sousa

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

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta ao Termo de Redução de Bens à Penhora, referente aos Autos nº 5155534-86.20
16.8.09.0025.



Valide aqui
este documento



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

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



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 **24.896**, CNM nº **028357.2.0024896-64**, 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 unidade habitacional autônoma em Condomínio designado por Apartamento nº 301-B, situado no 3º andar, do prédio denominado **Bloco B**, contendo: sala, cozinha, varanda, um quarto, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 56,8513m², sendo de 40,84m² de área privativa e 16,0113m² de área comum; e fração ideal de 90,9226m² ou seja 1,1656% da área do terreno que constitui o conjunto "Residencial Thermas do Araçá", que contém a área de 7.800,50m², denominado Lote 12/14, da Quadra "A", situado na Alameda das Thermas, Bairro do Turista, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, empresa incorporadora e construtora imobiliária, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.489.772/0001-00, com sede em Goiânia-GO, na Rua 9-A, nº 751, Setor Aeroporto. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 2-18.211, fls. 128, Livro 2-BJ, deste Cartório. O Oficial.

R1-24.896-Caldas Novas, 03 de fevereiro de 1994. **Transmitente**: Engec Construção e Incorporação Ltda, empresa incorporadora e Construção imobiliária, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.489.772/0001-00, com sede em Goiânia-GO, na Rua 9-A, nº 751, Setor Aeroporto. **Adquirente: VANDA LÚCIA DIAS MELO**, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 3.231.105-2.907.879 SSP/GO, e CPF nº 491.188.621-87, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77, com Valter Pereira Melo, residente e domiciliada na Rua 5, nº 228, Aptº 1.001, Setor Oeste, Goiânia-GO. **Título**: Compra e Venda. **Forma do Título**: Escritura pública lavrada em 23 de julho de 1993, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 212, fls. 17/18vº. **Valor**: Cr\$ 69.800.000,00, sem condições. Tendo a outorgada compradora, o direito de uma vaga para estacionamento de veículo. O Oficial.

R2-24.896-Caldas Novas, 26 de dezembro de 1994. **Doadores**: Vanda Lucia Dias Melo e seu marido, Valter Pereira Melo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, ela professora, portadora da CI-RG nº 3.231.105-2.907.879-SSP/GO, e CPF nº 491.188.621-87, ele médico, portador da CI-RG nº 67.924-SSP/GO, e CPF nº 047.349.551-15, residentes e domiciliados à Rua 5, nº 228, Aptº 1001, Setor Oeste, Goiânia-GO. **Donatário: RAFAELL DIAS MELO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-RG nº 2.177.358 SSP/GO, e CPF nº 047.349.551-15, residente e domiciliado na Rua 5, nº 228, Aptº 1001, Setor Oeste, Goiânia-GO. **Título**: Doação. **Forma do Título**: Escritura pública lavrada em 09 de novembro de 1994, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Livro nº 1076, fls. 155/156. **Valor**: R\$ 7.500,00, para efeitos fiscais. O Oficial.

Av3-24.896-Nos termos da escritura pública constante do Registro nº 2-24.896, foi reservado o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel constante da presente matrícula, em favor da outorgante doadora, Vanda Lucia Dias Melo, já qualificada no registro supra. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 26 de dezembro de 1994. O Oficial.

Av4-24.896-Nos termos da escritura pública de Desistência de Usufruto Vitalício lavrada em 29 de novembro de 1995, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de

nº controle: **4B434.04376.7A704.8584C**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **265.445** - Selo Digital: 00102511032712134420275

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYRSN-9G4H9-8HDUD-AWK4W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



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

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Goiânia-GO, no Livro nº 1.101, fls. 200, a usufrutuária Desistente Vanda Lucia Dias Melo, já qualificada, desiste do direito de usufruto vitalício que tinha sobre o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$ 5.000,00. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 19 de dezembro de 1995. O Oficial.

R5-24.896 - Caldas Novas, 10 de junho de 1.997: VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 273, fls.163/164, em 23/05/97; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **ISAIAS CARLOS DA SILVA**, brasileiro, advogado, OAB/GO nº 2.010, CPF nº 043.015.791-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com a Sra. **ANA TEREZA VELOSO E SILVA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 9.995,60 - Sem condições. Tendo o outorgado comprador o direito de uma vaga para estacionamento de veículo. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R6-24.896 - Caldas Novas, 25 de fevereiro de 1999. SEQUESTRO- Nos termos do Mandado de Registro de Sequestro, por ordem do Dr. José Orlando Lacerda, MM. Juiz de Direito desta Comarca, datado de 05/02/99, extraído dos autos nº 1.859/99, de Ação de Execução proposta por **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, contra **ISAIAS CARLOS DA SILVA**, procedo ao registro do sequestro do imóvel constante da presente matrícula, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário público Waldomiro Caetano de Almeida, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.

AV7-24.896 - Caldas Novas, 07 de fevereiro de 2000. INDISPONIBILIDADE DE BENS- Certifico que, conforme Ofício nº 000013/2000, de 11/01/2000, extraído do Processo nº 001/2000, da 1ª Fazenda Estadual da Comarca de Goiânia-GO, com "despacho" exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda, em 07/02/2000, o imóvel constante da presente matrícula fica **INDISPONÍVEL**. Dou fé. O Oficial.

AV8-24.896 - Caldas Novas, 09 de julho de 2001. CANCELAMENTO DO AV7 - Certifico que conforme Ofício nº 0720/2001, protocolo nº 199902188290, de 25/06/2001, despachado pela MMA. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Maria Cristina Costa Fernandes, em 09/07/2001, fica cancelado e sem nenhum valor jurídico o Av7-24.896 supra. Dou fé. O Oficial.

Av9-24.896 - Caldas Novas, 31 de agosto de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 23/07/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 26655. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 34,15 + T.J. R\$ 11,42

Av10-24.896 - Caldas Novas, 31 de agosto de 2015. NÚMERO OFICIAL - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 28/08/2015, revestido das formalidades legais, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 033-A-012/014, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **661**. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 20,17

R11-24.896 - Protocolo: 310.510, Data Entrada: 06/10/2025. **PENHORA -** Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 06/10/2025, e Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído dos Autos nº 5155534-86.2016.8.09.0025, expedido pelo Juizado Especial Cível e Criminal da

nº controle: **4B434.04376.7A704.8584C**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **265.445** - Selo Digital: 00102511032712134420275

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYRSN-9G4H9-8HDUD-AWK4W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



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

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Comarca de Caldas Novas - GO, de ordem de MM. Juiz de Direito, Dr. André Igo Mota de Carvalho, da Ação de Natureza de Cumprimento de Sentença/Decisão, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THERMAS DO ARAÇA** - CNPJ n.º 24.854.101/0001-98, e executado **ESPÓLIO DE ISAIAS CARLOS DA SILVA - INVENTARIANTE DEBÓRA CARLA VELOSO E SILVA** - CPF n.º 043.015.791-68; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o valor de R\$ 300.493,97 (trezentos mil quatrocentos e noventa e três reais e noventa e sete centavos). Selo: 00102511043362525580002. Emolumentos: R\$3.322,55; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$166,13; FUNDESP/GO: R\$332,26; FUNEMP/GO: R\$99,67; OAB/DATIVOS: R\$66,45; FUNPROGE/GO: R\$66,45; FUNDEPEG/GO: R\$41,53; FUNCOMP: R\$199,36; Total: R\$4.314,18. Caldas Novas-GO, 04 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Luma Layane de Oliveira.

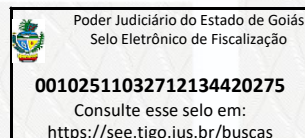
O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 04 de novembro 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

nº controle: **4B434.04376.7A704.8584C**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **265.445** - Selo Digital: 00102511032712134420275

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYRSN-9G4H9-8HDUD-AWK4W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr