



Valide aqui
este documento



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 26.910**, CNM n.º 028357.2.0026910-36, 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: Uma unidade habitacional autônoma denominada Chalé n.º 25, com a área construída de 40,00m², contendo: sala de estar/copa, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço, edificado em uma área útil de terreno de 175,02m² com os seguintes limites e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Interna; pelo lado direito, 17,50m confrontando com o Chalé n.º 26; pelo fundo, 10,00m confrontando com a Rua 23; e, pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o Chalé n.º 24; sendo de 59,54m² de área comum do Chalé; e fração ideal de 17,501% sobre o terreno constituído da Quadra n.º 32, com área de 15.950,00m², que contém 11.901.156,00m² de área total comum que constitui o Conjunto de Chalés de Caldas Novas - Condomínio Privê II, no loteamento denominado "**Mansões Águas Quentes**", nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** **ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Setor Mansões Águas Quentes, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o n.º 02.853.372/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 1-11.521, fls. 292, Livro 2-AM, deste Cartório. O Oficial.

R1-26.910-Caldas Novas, 19 de junho de 1995. **Transmitente:** Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Setor Mansões Águas Quentes, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o n.º 02.853.372/0001-96. **Adquirente:** **ARY ANTUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, CI-RG n.º 54.900 SSP/GO, e CPF n.º 087.472.459-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CLEUSA ANTUNES DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado à Rua Caçã, Qd. 63, Lt. 18, Privê Atlântico, Goiânia-GO. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 21 de março de 1995, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro n.º 234, fls. 115/116. **Valor:** R\$ 1.000,00, sem condições. O Oficial.

R2-26.910 - Caldas Novas, 26 de fevereiro de 1.998. PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, por ordem do Dr. José Orlando Lacerda, M.M. Juiz de Direito desta Comarca, em 19/02/98, extraído dos autos n.º 5.775/95, de Ação de Execução Forçada proposta por Leonardo Melo Gomes contra Ary Antunes de Oliveira e s/m, Cleusa Antunes de Oliveira; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente, para garantir o pagamento da importância de R\$ 32.829,71, devida ao exequente acima referido, e como depositária fiel Delza Rodrigues da Cunha Ramos, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.

Av3-26.910 - Caldas Novas, 14 de julho de 2000. CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora, expedido em 17/03/2000, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda, fica cancelada a penhora objetivada no R2-26.910 supra, e o imóvel constante da presente

Pedido n.º 125.996 - n.º controle: 41434.34172.7C734.6584542



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/Registro nº 26.910 - Selo Digital: 00102607172970534420221

Página 2 de 4

matrícula livre e desembaraçado deste gravame. Dou fé. O Oficial.

R4-26.910 - Caldas Novas, 14 de julho de 2000: ARREMATACÃO: Nos termos da Carta de Arrematação extraída em 21/03/2000, pela Escritania de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível desta Comarca, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Orlando Lacerda, o imóvel constante da presente matrícula foi arrematado por **LEONARDO MELO GOMES**, brasileiro, comerciante, CI-RG nº MG-5388123 SSP/MG, CPF nº 666.735.506-00, casado com a Sra. **FERNANDA ROCHA GOMES**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; em hasta pública, pelo maior lance oferecido de R\$ 4.703,47. Foi me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, devidamente recolhido no Banco do Brasil S/A, sob o nº 123. Dou fé. O Oficial.

Av5-26.910 - Caldas Novas, 31 de outubro de 2000: RETIFICAÇÃO DE NOMES - Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, de 02/10/2000, instruído de documento hábil, procedo a esta averbação para constar que os nomes corretos dos proprietários do R4-26.910 supra, ser **LEONARDO DE MELO GOMES** e **FERNANDA ROCHA MARTINS GOMES** e não como foi enunciado no registro supra. Dou fé. O Oficial.

R6-26.910 - Caldas Novas, 01 de dezembro de 2000. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, Livro 728, fls. 124/125, em 17/07/2000; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 520.375.921-91, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOAQUIM TOMAZ RAMOS**, brasileiro, administrador, CI-RG nº 198.413 SSP/GO, CPF nº 043.454.951-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MARIA TARCILA LEAL RAMOS**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 6.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R7-26.910 - Caldas Novas, 07 de junho de 2005. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, Livro 1221, fls. 067/069, em 18/05/2005; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 135.004.811-91, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **NAIR STIVAL PEREIRA**, brasileira, advogada, CI nº 19.122 2ª via DGPC/GO, CPF nº 688.571.951-04, casada sob o regime da comunhão de bens, com o Sr. **GERALDO ALVES PEREIRA**, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 45.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 5.000,00 em moeda corrente; e R\$ 40.000,00 em 08 parcelas mensais e consecutivas, cada qual representada por 01 nota promissória no valor unitário de R\$ 5.000,00, vencível a primeira aos 17/06/2005 e as demais nos mesmos dias dos meses seguintes, as quais ficam vinculadas na escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil de 2002. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 8.563,28, devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 90,00 + T.J. R\$ 6,67

Av8-26.910 - Caldas Novas, 23 de janeiro de 2006: BAIXA - Em virtude de terem sido resgatadas pela outorgada compradora as notas promissórias vinculadas na

Pedido n.º 125.996 - n.º controle: 41434.34172.7C734.6584542



Valide aqui
este documento



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/Registro nº 26.910 - Selo Digital: 00102607172970534420221

Página 3 de 4

escritura registrada sob o nº 7-26.910, fica o imóvel livre e desembaraçado deste gravame. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 69,30 + T.J. R\$ 6,67

Av9-26.910 - Protocolo: 251.337, Data Entrada: 11/03/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Nair Stival Pereira, CPF nº 688.571.951-04, nos autos do Processo nº 56650769820218090024, pela Central de Processamento Eletrônico de Goiânia-GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 09/03/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202203.0910.02042652-IA-509. Selo: 00102203112707829840008. Caldas Novas-GO, 01 de abril de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av10-26.910 - Protocolo: 317.020, Data Entrada: 23/02/2026. **CANCELAMENTO** - Certifico que, nos termos do requerimento datado em 23/02/2026 e Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 202311.0818.03023978-TA-260, pela Central de Processamento Eletrônico de Goiânia-GO, fica cancelada a Av9 supra. Selo: 00102602236287429910001. Emolumentos: R\$129,90; Taxa Judiciária: R\$41,24; ISS: R\$6,51; FUNDESP/GO: R\$8,53; FUNEMP/GO: R\$2,56; OAB/DATIVOS: R\$1,70; FUNPROGE/GO: R\$1,70; FUNDEPEG/GO: R\$1,07; FUNCOMP: R\$5,12; Total: R\$209,13. Caldas Novas-GO, 24 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocência.

R11-26.910 - Protocolo: 323.772, Data Entrada: 02/07/2026. **PENHORA** - Nos termos do Requerimento e do Termo de Redução de Bens à Penhora, datados de 02/07/2026 e 06/03/2026, respectivamente, Autos nº 0113899-82.2017.8.09.0024, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Caldas Novas/GO, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Vinicius de Castro Borges da Ação de Natureza de Processo Cível e do Trabalho, Processo de Execução, Execução de Título Extrajudicial, como exequente **CONDOMÍNIO PRIVÊ DE CALDAS NOVAS QUADRA 32, CNPJ n.º 24.852.584/0001-91**, e executados **ESPOLIO GERALDO ALVES E NAIR STIVAL, CPF n.º 010.764.691-91**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 56.931,58 (cinquenta e seis mil novecentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos). Selo: 00102607132935425540011. Emolumentos: R\$952,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$47,65; FUNDESP/GO: R\$95,30; FUNEMP/GO: R\$28,59; OAB/DATIVOS: R\$19,06; FUNPROGE/GO: R\$19,06; FUNDEPEG/GO: R\$11,91; FUNCOMP: R\$57,18; Total: R\$1.252,36. Caldas Novas-GO, 20 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.

Pedido n.º 125.996 - n.º controle: 41434.34172.7C734.6584542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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/U9K9D9-62YBA-8SP3Z-4K6MS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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/Registro nº 26.910 - Selo Digital: 00102607172970534420221

Página 4 de 4

Caldas Novas/GO, 20 Julho 2026.

Selo digital n.º 00102607172970534420221

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

Certificado digitalmente por
Ana Livia Santos Lopes



Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

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.

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

Pedido n.º 125.996 - n.º controle: 41434.34172.7C734.6584542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº346 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

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/U9KD9-62YBA-8SP3Z-4K6MS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

