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 91.863**, CNM n.º 028357.2.0091863-50, 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: Um lote de terras para construção urbana de nº 36, da quadra nº 11, sito à Rua JPC-26, no loteamento denominado **"JARDIM PRIVÊ DAS CALDAS"**, nesta cidade, com a área de 420,00m², medindo: 14,00m de frente para a Rua JPC -26; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 37; pelo fundo, 14,00m confrontando com o lote nº 04; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 35. **PROPRIETÁRIA: SERRA DAS CALDAS IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.277.400/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1-30.316, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-91.863 - Caldas Novas, 21 de maio de 2014. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 840, fls. 064/066, em 08/05/2014; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **PAULO FAUSTINO DA SILVA**, brasileiro, construtor, CI nº 2118032 2ª Via DGPC/GO, CPF nº 517.394.291-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **SYMONE ROSA OLIVEIRA SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R$ 8.378,02. Consta da escritura o pagamento do ISTI, 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$ 183,25 + T.J. R$ 11,00

Av2-91.863 - Caldas Novas, 04 de fevereiro de 2015. CCI- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/01/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 63910. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

Av3-91.863 - Caldas Novas, 04 de fevereiro de 2015. HABITE-SE - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/01/2015, procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2014001764/2014 de 24/10/2014, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2014001764/2014 de 16/07/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

Av4-91.863 - Caldas Novas, 04 de fevereiro de 2015.

Pedido n.º 99.599 - n.º controle: **40414.14070.79734.95F4E**

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

CND - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/01/2015, procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito nº 271712014-88888456, CEI nº 51.227.33456/64, expedida em 11/11/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

Av5-91.863 - Caldas Novas, 04 de fevereiro de 2015. CONSTRUÇÃO - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/01/2015, foi construído no imóvel constante da presente matrícula Duas Casas Residenciais, sendo: **CASA 01 -** contendo: varanda, sala, hall, 02 quartos, banheiro social, suíte, cozinha e área de serviço; e **CASA 02 -** contendo: varanda, sala, hall, 02 quartos, banheiro social, suíte, cozinha e área de serviço; com a área total construída de 188,78m², no valor de R$ 271.059,08. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 430,30 + T.J. R$ 11,42

R6-91.863 - Caldas Novas, 04 de fevereiro de 2015. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento do proprietário Paulo Faustino da Silva e s/m Symone Rosa Oliveira Silva - CPF nº 936.496.301-68, datado de 22/01/2015, revestido das formalidades legais, instruído dos documentos exigidos no Art. 7º da Lei 4.591 de 16/12/64 e que ficam arquivados nesta Serventia, fica instituído o condomínio por unidades autônomas sobre o imóvel objeto da presente matrícula, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMADA"**, cujo custo estimativo da obra foi avaliado em R$ 271.059,08, composto de 02 unidades individualizadas e identificadas por CASA 01 e CASA 02, com a seguinte descrição interna: **CASA Nº 01 -** localizada no térreo, contendo: varanda, sala, hall, 02 quartos, banheiro social, suíte, cozinha e área de serviço; com a área total de 210,00m², sendo área privativa coberta de 94,39m², e área privativa descoberta de 115,61m², e fração ideal de 210,00m² ou 0,50000% do terreno; **CASA Nº 02 -** localizada no térreo, contendo: varanda, sala, hall, 02 quartos, banheiro social, suíte, cozinha e área de serviço; com a área total de 210,00m², sendo área privativa coberta de 94,39m², e área privativa descoberta de 115,61m², e fração ideal de 210,00m² ou 0,50000% do terreno. São partes comuns do empreendimento: O terreno onde está o mesmo construído, as paredes, a estrutura de concreto armado, o telhado, a fachada e demais partes comuns, regulados pela convenção registrada no Livro Auxiliar 6.633, ficha 01, no Livro Auxiliar 3. As demais condições constam das especificações gerais do condomínio arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 1.408,55 + T.J. R$ 11,42

Av7-91.863 - Caldas Novas, 04 de fevereiro de 2015. Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 22/01/2015, revestido das formalidades legais, instruído do expediente de Numeração de Imóveis Urbanos, Inscrição: 089-011-036, expedido pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Condomínio constante do imóvel da presente matrícula é **045.** Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R$ 34,15 + T.J. R$ 11,42

R8-91.863 - Protocolo: 306.841, Data Entrada: 29/07/2025. **PENHORA-** Nos termos do Requerimento e Termo de Redução de Bens à Penhorar, datados de 28/07/2025 e

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - 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

09/05/2025, respectivamente, Autos nº 5227546-59.2020.8.09.0025, expedido pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Caldas Novas/GO, de ordem de M.M. Juíz de Direito do 1º JECCrim, Dr. Felipe Sales Souza da Ação de Natureza de Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial, como exequente **CARLOS RAMON - CPF: 183.979.301-59**, e executado **PAULO FAUSTINO DA SILVA - CPF: 517.394.291-68**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R$ 12.420,88 (doze mil quatrocentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, Paulo Faustino Da Silva, CPF sob o nº 517.394.291-68, na forma da Lei. Selo: 00102508215091525500003. 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, 26 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 26 Agosto 2025.

Selo digital n.º 00102508212708134420569
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por
Raquel Eline da Silva

Emol...: R$ 88,84
Tx.Jud.: R$ 19,17
Fundos.: R$ 21,55
ISSQN..: R$ 4,44
Total..: R$ 134,00

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 99.599 - n.º controle: **40414.14070.79734.95F4E**

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00102508212708134420569

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