



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 52.418**, CNM n.º 028357.2.0052418-45, 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 APARTAMENTO n.º 803, situado no 8º andar, **BLOCO B**, do "MILLENNIUM THERMAS RESIDENCE" contendo: sala de estar com sacada, 02 quartos, sendo 01 tipo suíte com sacada, banheiro social, cozinha e área de serviço; com a área total construída de 105,4201m², sendo 66,69m² de área privativa distribuída em: 51,19m² do apartamento e 12,50m² do **boxe de garagem n.º 74**, 38,7301m² de área comum, e fração ideal de 20,2515m² ou 0,6491% da área do Lote n.º 3 -R, da Quadra n.º 31, sito as Ruas Donato Ríspoli e São Bento, no Bairro do Turista, nesta cidade, com a área de 3.120,00m². **PROPRIETÁRIA: GR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.582.853/0001-77, com sede em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro n.º 2-38.066**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial. EMOLUMENTOS R\$ 15,00

R1-52.418 - Caldas Novas, 25 de junho de 2010. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 673, fls. 188/189, em 10/05/2010; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **FIRELENIO WESLEY FRAGA**, brasileiro, engenheiro civil, CI n.º 1162031 2ª via SSP/GO, CPF n.º 355.778.351-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **CRISTIANE ARAUJO RAMOS FRAGA**, residente e domiciliado em Anápolis-GO; pelo preço de R\$ 75.106,03. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 75.106,03, 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 n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 399,00 + T.J. R\$ 8,25

Av2-52.418 - Caldas Novas, 03 de fevereiro de 2012. CERTIDÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído da Certidão de Autoria (Art. 615-A), expedida em 11/01/2012, pelo Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Goiânia-GO, consta daquela corte em tramite a Ação de Execução, proposta por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região Ltda - CNPJ n.º 04.388.688/0001-80, contra WF Engenharia Ltda EPP - CNPJ n.º 75.214.411/0001-71, Firelenio Wesley Fraga - CPF n.º 355.778.351-00 e Cristiane Araujo Ramos Fraga - CPF n.º 951.858.101-06, no valor de R\$ 496.956,02. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 21,48 + T.J. R\$ 9,64

Pedido n.º 41.386 - n.º controle: 414F4.24275.7B794.F584C





R3-52.418 - Caldas Novas, 13 de fevereiro de 2014. COMPROMISSO - Pelo Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Termo de Retificação, assinados pelas partes e com firmas reconhecidas, datados de 10/01/2011 e 10/01/2014, respectivamente, o proprietário acima qualificado e e s/m portadora do CPF nº 951.858.101-06, prometeram venderem o imóvel objeto desta matrícula para **LEDRA & LEDRA LTDA**, com sede em Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.776.664/0001-72; pelo preço de R\$ 70.000,00, pagos nas condições do contrato. **REFERÊNCIA:** O imóvel objeto desta matrícula permanece notificado da Certidão de Autoria (Art. 615-A) nos termos da Av2-52.418, supra. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 500,18 + T.J. R\$ 11,00

R4-52.418 - Caldas Novas, 20 de outubro de 2015. PENHORA - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, instruído da Certidão Narrativa, expedida em 20/05/2015, pelo Juízo da 8ª Vara Cível Comarca de Goiânia-GO, extraído dos autos nº 3187, protocolo 467628-73.2011.8.09.0051 (201104676286) da Ação de Execução proposta por **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA**, CNPJ nº 04.388.688/0001-80, em desfavor de **WF ENGENHARIA LTDA EPP**, CNPJ nº 07.521.411/10001-71, **FIRELENIO WESLEY FRAGA**, CPF nº 355.778.351-00 e **CRYSTIANE ARAUJO RAMOS FRAGA**, CPF nº 951.858.101-06, procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento de R\$ 496.956,02, devida ao exequente acima referido, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado Firelenio Wesley Fraga, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 2.097,54 + T.J. R\$ 11,42

Av5-52.418 - Protocolo: 186.938, Data Entrada: 08/09/2016. **NOTIFICAÇÃO-** Certifico que, conforme Ofício nº 853/2016 DILIG/PSFN/ANAPOLIS/GO, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil/2015, datado de 31/08/2016, expedido pela Procuradora-Geral da Fazenda Nacional Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Anápolis-Goiás, devidamente assinado pela Procuradora da Fazenda Nacional Renata Branquinho Cardoso da Mota, extraído do processo de execução nº 919-32.2016.4.01.3502, que tramita na 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Anápolis/GO, que tem por exequente União (Fazenda Nacional), e executado Firelenio Wesley Fraga - CPF nº 355.778.351-00, procedo esta averbação para constar a existência da presente ação, sobre o imóvel constante da presente matrícula. Caldas Novas, 09 de setembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av.5 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DA AÇÃO

R6-52.418 - Protocolo: 191.213, Data Entrada: 22/02/2017. **PENHORA-** Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, extraído do Processo de nº CartPrec 0011349-20.2016.5.18.0161, em 30/01/2017, pela Vara do Trabalho desta cidade, devidamente assinado pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Osmar Pedroso, da Ação de Execução, como credor: **ANTONIO MARCULINO DE ARAUJO**, e devedor: **CRYSTIANE ARAUJO RAMOS FRAGA**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da dívida de R\$ 9.761,39, devida ao credor acima referido. Depositário dispensado pelo Juiz do Trabalho desta cidade. Caldas Novas, 23 de março de 2017. Dou fé. O Oficial.

Pedido nº 41.386 - n.º controle: 414F4.24275.7B794.F584C

**VIDE Av9 - BAIXA DE PENHORA**

Av7-52.418 - Protocolo: 199.087, Data Entrada: 09/11/2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**- Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Firelenio Wesley Fraga, CPF nº 355.778.351-00, nos autos do Processo nº 00111036320165180051, pela 1ª Vara do Trabalho de Anápolis-GO, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 08/11/2017, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 201710.3113.00393727 -IA-609. Caldas Novas, 10 de novembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av8 - CANCELAMENTO

Av8-52.418 - Protocolo: 201.064, Data Entrada: 11/01/2018. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201801.0914.00427768 -TA-240, da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis-GO; fica cancelado o Av7-52.418, supra. Caldas Novas, 16 de janeiro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av9-52.418 - Protocolo: 216.741, Data Entrada: 17/04/2019. **BAIXA DE PENHORA** - Certifico que, conforme Ofício datado de 10/04/2019, extraído do processo nº CartPrec 0011349-20.2016.5.18.0161, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, de ordem da MMa. Juíza do Trabalho Dra. Thais Meireles Pereira Villa Verde, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a penhora constante do R6 supra. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,94; Total: R\$76,96. Caldas Novas-GO, 25 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av10-52.418 - Protocolo: 256.257, Data Entrada: 19/07/2022. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DA AÇÃO** - Certifico que, nos Termos do Ofício CRI-CAP nº 0865/2022/DILI-PFN/GO, extraído do Processo Judicial de nº 0000919-32.2016.4.01.3502, expedido em 18/07/2022, pela Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Goiás Setor de Diligências, por ordem do Procurador da Fazenda Nacional, Dr. Walter Chaves da Costa, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a averbação de existência da ação no imóvel objeto do Av5 supra, tornando o imóvel constante da presente matrícula livre e desembaraçado deste gravame. Selo: 00102207113566529700360. Caldas Novas-GO, 25 de julho de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R11-52.418 - Protocolo: 261.728, Data Entrada: 20/12/2022. **PENHORA**- Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, e do Termo de Penhora e Depósito(Bem Imóvel), assinado digitalmente em 18/07/2022, Processo nº 0367519.17.2012.8.09.0051, pela 15ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, em cumprimento a decisão do MM. Juiz de Direito, Dr. Lucas de Mendonça Lagares, da Ação de Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença, como Requerente: **UNITINTAS COMERCIO DE TINTAS**, CPF nº 02.107.803/0001-75 e Requeridos: **CRYSTIANE ARAUJO RAMOS FRAGA**, CPF nº 951.858.101-06 e **WF ENFENHARIA LTDA**, CNPJ 07.521.411/0001-71; procedo o registro da penhora do imóvel da presente matrícula, no valor atualizado de R\$ 16.391,53, ficando em poder e guarda do

Pedido nº 41.386 - n.º controle: 414F4.24275.7B794.F584C





Valor: R\$ 2.792,22
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPT VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: ISONVARDO COELHO AVELAR - Data: 15/03/2024 17:19:22

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 52.418 - Selo Digital: 00102403075540734420083

Página 4 de 4

imóvel a executada Crystiane Araújo Ramos Fraga, CPF nº 951.858.101-06, na forma da Lei. Selo: 00102212122902125430347. Emolumentos: R\$416,95; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$20,85; Fundos Estaduais: R\$88,59; Total: R\$544,36. Caldas Novas-GO, 06 de janeiro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 8 Março 2024.

Selo digital n.º 00102403075540734420083
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rayanne Vieira Matos de Carvalho



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 41.386 - n.º controle: 414F4.24275.7B794.F584C

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

08/03/2024 11:03
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE
CARVALHO:04528309157

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):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

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/>

Valor: R\$ 2.792,22
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPT VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 15/03/2024 17:19:22

08/03/2024 11:03
Documento Certificado Digitalmente
RAYANNE VIEIRA MATOS DE
CARVALHO:04528309157



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/03/2024 11:31:06

Assinado por SONIA REGINA DOS SANTOS PENTEADO:03734994187

Localizar pelo código: 109687695432563873841685161, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>