

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 **67.092**, CNM nº **028357.2.0067092-61**, 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**: Um lote de terras para construção urbana de nº 11, da quadra nº 184, sito à Rua 2, no loteamento denominado "**LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**", nesta cidade, com a área de 1.000,00m², medindo: 20,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 50,00m confrontando com o lote nº 12; pelo fundo, 20,00m confrontando com a Rua 6; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIA**: **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE CALDAS NOVAS**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.638.832/0001-09, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3061, fls. 91/108, Livro 2-J, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-67.092 - Caldas Novas, 03 de dezembro de 2008. VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 611, fls. 190/192, em 02/09/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDI MARTINHO DE CESARO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 13/R-2649493 SSP/SC, CPF nº 736.769.269-00, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 1.970,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 1.970,00, devidamente recolhido no HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Multiplo. 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\$ 54,60

R2-67.092 - Protocolo: 194.274. Data Entrada: 06/06/2017. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/04425-4, emitido em 05/06/2017, por **L WINGERT EIRELI ME**, pessoa jurídica, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.777.508/0001-99, com aval de **LISETE WINGERT**, brasileira, solteira, empresária, CI nº 13/R3107253/SSP/SC, CPF nº 944.645.459-04 e de **EDI MARTINHO DE CESARO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 13/R-264993/SSP/SC, CPF nº 736.769.269-00, residentes e domiciliados nesta cidade, como garantidor **EDI MARTINHO DE CESARO**, já qualificado, o imóvel da presente matrícula, foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1592-04, para garantir o valor de R\$ 100.000,00, a ser pago em 21 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/11/2017 e a última em 01/07/2019, incidindo juros à taxa efetiva de 14,54% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.064,60; T.J.: R\$ 13,54; ISS: R\$ 53,23; Fundos Estaduais: R\$ 415,19; Total: R\$ 1.546,56. Caldas Novas, 07 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-67.092 - Protocolo: 194.277, Data Entrada: 06/06/2017. CCI - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 06/06/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 41543. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14.

Caldas Novas, 13 de junho de 2017. Dou fé. O Oficial.

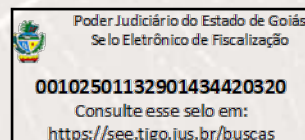
Av4-67.092 - Protocolo: 268.476, Data Entrada: 12/06/2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, datado de 12/06/2023, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão do Art. 828 do Código de Processo Civil, em 08/05/2023, expedida pela 4ª UPJ- Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO, consta daquela corte Ação de Execução, extraída do processo n.º 5159764-49.2023.8.09.0051, Exequente: **GOIÁS BOI LTDA - CNPJ n.º 04.626.375/0001-12**, e Executados: **EDI MARTINHO DE CESARO - CPF n.º 736.769.269-00** e **LISETE WINGERT - CPF n.º 944.645.459-04**, valor da causa R\$ 1.022.171,42 (um milhão vinte e dois mil cento e setenta e um reais e quarenta e dois centavos), que recai sobre os direitos de Edi Martinho de Cesaro. Selo: 00102306123058325430027. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Caldas Novas-GO, 16 de junho de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R5-67.092 - Protocolo: 293.387, Data Entrada: 01/11/2024. **PENHORA** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 01/11/2024, e Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), assinado e publicado digitalmente em 29/07/2024, extraído do Processo n.º 5159764-49.2023.8.09.0051, expedido pela 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia - GO, em cumprimento ao despacho exarado pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Livia Vaz da Silva, da Ação de Natureza de Execução de Título Extrajudicial, como promovente **GOIÁS BOI LTDA - CNPJ n.º 04.626.375/0001-12**; e, promovidos **EDI MARTINHO DE CESARO - CPF n.º 736.769.269-00**, e **LISETE WINGERT - CPF n.º 944.645.459-04**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os n.ºs 67.091, 20.381, 5.736, 67.093, 5.738, 5.737 e 99.579, para garantir o valor atualizado de R\$ 1.337.850,21 (um milhão trezentos e trinta e sete mil oitocentos e cinquenta reais e vinte e um centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado proprietário do imóvel, na forma da Lei. Selo: 00102501145968325570005. Emolumentos: R\$2.353,29; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$117,66; FUNDESP/GO: R\$235,33; FUNEMP/GO: R\$70,60; OAB/DATIVOS: R\$47,07; FUNPROGE/GO: R\$47,07; FUNCOMP/GO: R\$70,60; FUNDEPEG/GO: R\$29,42; Total: R\$2.971,04. Caldas Novas-GO, 14 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Luma Layane de Oliveira.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 15 de janeiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Rondineru Gondim de Sousa
Oficial Substituto

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 18,89
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 130,46



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 n.º 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

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/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102501132901434420320	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	