

## 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 57.134, 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 APARTAMENTO nº 1216**, situado no 12º andar, **TIPO A**, do "**THERMAS PLACE RESIDENCE SERVICE**", contendo: quarto, banheiro e sacada, com a área total construída de 49,828lm<sup>2</sup>, área privativa de 37,50m<sup>2</sup> sendo, 25,00m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o **boxe de garagem de nº 236**, área de uso comum de 12,328lm<sup>2</sup>, com fração ideal de 30,7322m<sup>2</sup> ou 0,3449% do terreno constituído da Chácara nº 9-B, sito nas Ruas São Paulo e Cel. Ilidio Lopes de Moraes, nesta cidade, com a área de 8.909,91m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA, INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.874.107/0001-21, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 2-31.387**, desta Serventia. Dou fé. O Oficial. EMOLUMENTOS R\$ 18,00

**R1-57.134 - Caldas Novas, 05 de maio de 2009. VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, Doação e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 1º Ofício do Rio Quente, Livro 027, fls. 019F/019V, em 05/09/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MASSACÓ WATANABE**, magistrada aposentada, CI nº 103030 SSP/GO, CPF nº 260.632.631-87, e s/m Sr. **JOSHIHAL WATANABE**, médico, CI nº 13.678-7.288.700 2ª via SSP/GO, CPF nº 002.708.061-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 32.553,56. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 24.038,08, devidamente recolhido no Banco Itaú S/A. 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\$ 194,00 + T.J. R\$ 8,25

**R2-57.134 - Caldas Novas, 05 de maio de 2009. DOAÇÃO-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, Doação e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 1º Ofício do Rio Quente, Livro 027, fls. 019F/019V, em 05/09/2008; os proprietários acima qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula para **CÉLIO WATANABE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI nº 1.833.288 SSP/GO, CPF nº 556.815.141-53, residente e domiciliado em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 19.595,87, para efeitos fiscais. Foi me apresentado o comprovante de ITCD, sobre a avaliação de R\$ 32.553,56. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 252,00

**Av3-57.134 - Protocolo: 189.468, Data Entrada: 16/12/2016. LOCALIZAÇÃO/DENOMINAÇÃO -** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 968, fls. 056/059, em 16/12/2016 e Certidão expedida pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado no Empreendimento denominado **Thermas Place Residence Service**, situado na Rua **Cel. Ilidio Lopes de Moraes**, Chácara 9-B, no **Bairro do Turista**, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 21 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av4-57.134 - Protocolo: 189.468, Data Entrada: 16/12/2016. CCI -** Certifico que, nos

nº controle: **41454.2417C.7B704.C524D**

Página: 1 de 4



termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 968, fls. 056/059, em 16/12/2016 e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 108306. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 21 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av5-57.134** - Protocolo: 189.468, Data Entrada: 16/12/2016. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 968, fls. 056/059, em 16/12/2016, procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Edifício constante do imóvel da presente matrícula é **296**. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 21 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**Av6-57.134** - Protocolo: 189.468, Data Entrada: 16/12/2016. **CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 968, fls. 056/059, em 16/12/2016, procedo a esta averbação para constar que a Carteira de Identidade Profissional do proprietário Celio Watanabe, é **6.963/D/CREA/GO**. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 21 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**R7-57.134** - Protocolo: 189.468, Data Entrada: 16/12/2016. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 968, fls. 056/059, em 16/12/2016; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **LUCIENE ROCHA TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 4.076.007 2ª via SSP/GO, CPF nº 928.029.581-00, residente e domiciliada em Goiatuba-GO; pelo preço de R\$ 60.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 576,16; ISS: R\$ 28,81 Fundos Estaduais: R\$ 224,69; Total: R\$ 829,66. Caldas Novas, 21 de dezembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

**R8-57.134** - Protocolo: 197.391. Data Entrada: 11/09/2017. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 738217, emitido em 06/09/2017, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com da matrícula nº 56.937, foram dados em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO VALE DO PARANAIBA LTDA, com sede em Quirinópolis/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.799.033/0001-01, no valor de R\$ 100.000,00, a ser pago em parcela única vencível em 30/10/2018, incidindo taxa efetiva de juros remuneratórios de 13,99% ao ano; juros de mora de 1,00% ao ano; CET de 1,11% ao mês e 14,37% ao ano. As demais condições constam do R7.945, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Caldas Novas, 11 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**R9-57.134** - Protocolo: 212.895, Data Entrada: 13/12/2018. **HIPOTECA** - pela Cédula de Crédito Bancário nº 784358, emitido em 12/12/2018, por **LUCIENE ROCHA TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, CI nº 4076007 SSP/GO, CPF nº 928.029.581-00, residente e domiciliada na Avenida Iguazu, 285, Qd. 253, Lt. 08, Jardim Iguazu, em Goiatuba/GO, como garantidora LUCIENE ROCHA TEIXEIRA, já qualificada, o imóvel da presente matrícula, juntamente com a matrícula nº 57.134, foi dado em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, à favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARAÍBA LTDA, com sede na Avenida Joaquim Timóteo de Paula, 145, centro, em Quirinópolis/GO, inscrito no CNPJ/MF nº 24.799.033/0001-01, para garantir o valor de R\$ 91.497,77, a ser pago em parcela única vencível em 20/08/2019, incidindo taxa de juros remuneratórios de 2,00% ao mês; juros de mora de 1,00% ao mês; sistema de amortização: tabela price; CET de 2,00% ao mês e 27,24% ao ano. As demais



condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$513,55; Taxa Judiciária: R\$13,54; ISS: R\$25,68; Fundos Estaduais: R\$200,29; Total: R\$753,06. Caldas Novas-GO, 14 de dezembro de 2018. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

**Av10-57.134** - Caldas Novas-GO, 28 de Dezembro de 2018. **ERRO EVIDENTE**- Procedo esta averbação para constar que a cédula de crédito bancário objeto do R9 supra foi dado em hipoteca cedular de **segundo grau**, cuja correção está fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

**Av11-57.134** - Protocolo: 243.587, Data Entrada: 20/07/2021. **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento datado de 09/07/2021, instruído de Certidão Narrativa, expedida em 09/07/2021, da 2ª Vara Cível desta Comarca, protocolo nº 5596635-02.2020.8.09.0024, da Ação de Processo Cível e do Trabalho, Processo de Execução, Execução de Título Extrajudicial, Execução de Extrajudicial, como requerente **CONDOMINIO THERMAS PLACE RESIDENCE SERVICE** - CNPJ nº 06.894.346/0001-67, e requerido **LUCIENE ROCHA TEIXEIRA**, procedo esta averbação da existência da ação no imóvel constante da presente matrícula. Selo: 00102107122955909640243. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 10 de agosto de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av12-57.134** - Protocolo: 258.729, Data Entrada: 22/09/2022. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ofício nº 306/2022, extraído do Processo: 5596635-02.2020.8.09.0024, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado e publicado digitalmente em 22/09/2022, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a restrição da existência da ação constante no Av11 supra. Selo: 00102209213292929700051. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos Estaduais: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 29 de setembro de 2022. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

**Av13-57.134** - Caldas Novas-GO, 28 de novembro de 2022. **ERRO EVIDENTE**- Certifico que, a razão social correta da credora qualificada no R9 supra é COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO **PARANÁIBA** LTDA, cuja a correção esta fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**R14-57.134** - Protocolo: 260.749, Data Entrada: 22/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**- Por Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, e Retificadora, lavradas no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livros 1309-N e 1313-N, fls. 154F/156V e 085F, em 31/10/2022 e 28/11/2022, respectivamente, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$85.000,00, foi dado a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANÁIBA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 24.799.033/0001-01, com sede na Avenida Joaquim Timóteo de Paula, nº 145, Centro, Quirinópolis/GO, em dação em pagamento da dívida no valor de R\$223.976,57, contraída através de operações de empréstimos tomados perante a Cooperativa e consubstanciados nos contratos CCB nº 78435-8, protocolado nos autos nº 5102821-59 na Comarca de Quirinópolis/GO, ficando solvido parcialmente o débito. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$120.000,00, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam da escritura arquivada nesta Serventia. Selo: 00102211213307225430074. Emolumentos: R\$1.663,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$83,19; Fundos Estaduais: R\$353,52; Total: R\$2.100,36. Caldas Novas-GO, 30 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

**Av15-57.134** - Protocolo: 260.749, Data Entrada: 22/11/2022. **EXTINÇÃO POR DAÇÃO** - Constante ainda da escritura acima, fica extinto a hipoteca objeto do R9, em virtude

da dação em pagamento constante do R14 supra. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102211213307225430074. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 30 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

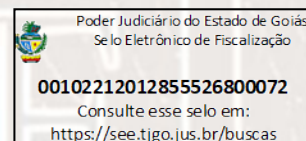
**Av16-57.134** - Protocolo: 260.749, Data Entrada: 22/11/2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, e Retificadora, lavradas no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livros 1309-N e 1313-N, fls. 154F/156V e 085F, em 31/10/2022 e 28/11/2022, respectivamente; procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca objetivada no R8 supra. Selo: 00102211213307225430074. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$8,00; Total: R\$47,60. Caldas Novas-GO, 30 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

**O referido é verdade e dou fé.**

Caldas Novas/GO, 01 de dezembro de 2022.

Rayanne Vieira Matos de Carvalho  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,29  
Taxa Judiciária.....: R\$ 17,42  
Fundos.....: R\$ 17,80  
ISS.....: R\$ 4,15  
**Valor Total.....: R\$ 122,66**



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 19.191/2020, 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.



# 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.itl.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00102212012855526800072</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	