



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 1 de 7

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 388**, CNM n.º 028357.2.0000388-62, 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 prédio apropriado para hotel, composto de sete apartamentos e seis quartos, sala de recepção, cozinha e alpendre, e o respectivo terreno, sendo parte do lote n.º 01, da Quadra n.º 06, situado nesta cidade à Rua Pedro Branco de Sousa, esquina com a Rua Santos Dumont, medindo: 10,35m de frente para a Rua Pedro Branco de Sousa; pelo lado direito, 27,00m dividindo com parte do mesmo lote n.º 01; pelo fundo, 9,42m dividindo com parte do mesmo lote n.º 01, pertencente a Wilson de Lima; e, 27,00m de frente para a Rua Santos Dumont; perfazendo a área de 279,45m². **PROPRIETÁRIO:** ADORNILIO MARQUES MIRANDA, brasileiro, casado, construtor, CPF n.º 035.521.261, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n.º 13.812, fls 25, Livro 3-J, deste Cartório. O Oficial.

R1-388-Caldas Novas, 24 de Setembro de 1976: **Transmitentes:** Adornilio Marques Miranda e sua mulher, Helia Maria de Oliveira Miranda, brasileiros, casados, construtor e do lar, portadores do CPF n.º 035.521.261, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirente:** ROMA TURISMO E EMPREENDIMENTOS LTDA, Sociedade Civil, com personalidade jurídica, sediada nesta cidade, representada por Magda Mofatto Hon, brasileira, comerciante, CPF n.º 067.449.311, residente e domiciliada nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 26 de Abril de 1.975, nas notas do Tabelião desta cidade, no Livro n.º 77-L, fls. 109/110. **Valor:** Cr\$ 250.000,00 - Sem condições. O Oficial.

R2-388-Caldas Novas, 24 de Setembro de 1976: **Transmitente:** Roma Turismo e Empreendimentos Ltda, firma comercial, com sede à Praça Mestre Orlando, n.º 368, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 01.787.118/0001-28, representada pela sócia, Magda Mofatto Hon, brasileira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade. **Adquirente:** ROMA- AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma comercial com sede à Praça Mestre Orlando, n.º 368, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 02.041.280/0001-54, representada pelo sócio, Dr. Rodolfo Rohr, brasileiro, casado, engenheiro químico, residente e domiciliado à Rua José Ferreira de Camargo, n.º 232, em Campinas, Estado de São Paulo. **Título:** Incorporação. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 16 de Dezembro de 1.975, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, no Livro n.º 40, fls.154/162 **Valor:** Cr\$ 252.520,00 - Sem condições. O Oficial.

R3-388-Caldas Novas, 12 de Maio de 1978: **Transmitente:** Roma- Agropecuária e Empreendimentos Ltda, com sede à Praça Mestre Orlando, n.º 368, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.º 02.041.280/0001-54, representada pelos sócios gerentes, Magda Moffato Hon, brasileira, desquitada, comerciante, portador do CPF n.º 067.449.311-72, e da CI-RG n.º 3.211.542-

Pedido n.º 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

JUN 2025

Certidão emitida pelo SREI

Assinatura do Tabelião

saes

JUN 2025

Certidão emitida pelo SREI

Assinatura do Tabelião

saes

JUN 2025

Certidão emitida pelo SREI

Assinatura do Tabelião

saes

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 2 de 7

SP, residente e domiciliada à Praça Mestre Orlando, nº 368, nesta cidade; e Dr. Rodolfo Rohr, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da CI-RG nº 1.296.659-SP, e do CPF nº 014.516.428-49, residente e domiciliado à Rua José Ferreira de Camargo, nº 232, em Campinas, Estado de São Paulo. **Adquirente: IPUÃN TERMAS CLUBE**, com sede à Rua A, s/nº, no Parque Jardim Roma, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.369.445/0001-79, representa pelo seu Diretor Tesoureiro, Celso de Godoy Filho, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 003.678.151-20, residente e domiciliado à Rua Dr. Ciro Palmerston, s/nº, nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 31 de Março de 1.978, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 77-R, fls. 191/192. **Valor:** Cr\$ 600.000,00, representado por 12 Notas Promissórias, no valor de Cr\$ 50.000,00 cada uma, em pagamento mensais e consecutivos, vencível a primeira em 30 de Abril de 1.978, e a última no dia 30 de Abril de 1.979. O Oficial.

R4-388-Caldas Novas, 20 de Abril de 1981: **Transmitente:** Ipuã Termas Clube, com sede à Rua A, s/nº, no Parque Jardim Roma, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 02.369.445/0001-79, representado pelo seu Diretor Presidente, Mauro Henrique de Sousa Lemos, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 025.417.691-72, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Cel. Bento de Godoy, s/nº; e pelo seu Diretor Tesoureiro, Eva Mofatto Hon, brasileira, divorciada, comerciante, portador do CPF nº 192.891.621-04, residente e domiciliada à Praça Mestre Orlando, nº 368, nesta cidade. **Adquirente: JULIO CESAR TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº M. 179.225-MG, e do CPF nº 087.663.046-87, casado pelo regime de comunhão de bens com Nadir das Graças Andrade Teixeira, residente e domiciliado à Rua Vitor de Freitas nº 133, Centro, na cidade de Brumadinho-MG. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 13 de Abril de 1.981, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 81, fls. 123. **Valor:** Cr\$1.100.000,00, sendo Cr\$ 300.000,00 pagos no ato da escritura; e o restante de Cr\$ 800.000,00 representados por uma nota promissória de igual valor, com vencimento para o dia 30 de Junho de 1.981. O Oficial.

AV5-388-Nos termos da autorização datada de 18/12/81, firmada por **IPUÃN TERMAS CLUBE**, dá-se baixa no vínculo gravado pelas Notas Promissórias vinculadas à escritura pública registrada sob o nº 4-388, supra, ficando o imóvel constante da presente matrícula nº 388, livre e desembaraçado do gravame que pesava sobre o mesmo. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 18 de Dezembro de 1.981. O Oficial.

R6-388-Caldas Novas, 23 de Dezembro de 1981: **Transmitente:** Julio Cesar Teixeira, e sua mulher, Nadir das Graças Andrade Teixeira, brasileiros, casados, ele hoteleiro, CI-RG nº 179.225-MG, e ela do lar, portadores do CPF nº 087.663.046-87, residentes e domiciliados à Rua Dr. Vitor de Freitas, nº 133, na cidade de Brumadinho, Minas Gerais. **Adquirente: DEOLINDA MARTINELLI FERRAZ**, brasileira, comerciante, portadora, da CI-RG nº 124.483-DF e do CPF nº 003.103.281-87, casada pelo regime de comunhão de bens com Edson Galba Ferraz, residente e domiciliado à HIGS-708, Bloco L, casa 4, em Brasília-DF. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 18 de Dezembro de

Pedido nº 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

caes

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

caes

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

caes



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 3 de 7

1.981, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 82, fls. 183/184. **Valor:** Cr\$ 1.500.000,00 - Sem condições. O Oficial.

R7-388-Caldas Novas, 27 de Janeiro de 1983: **Transmitentes:** Deolinda Martinelli Ferraz e seu esposo Edson Galba Ferraz, brasileiros, casados, comerciantes, portadores do CPF nº 003.103.281-87 e das Carteiras de Identidades nºs 124.483-DF e 412.765-MG, residentes e domiciliados à HIGS- 708, Bloco L, casa 4, em Brasília- DF. **Adquirente:** GENESIO DONIZETE DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº 773.304-SSP/GO, e do CPF nº 134.356.551-00, casado pelo regime de comunhão de bens com Doralice Maria de Oliveira, residente e domiciliado à Rua 2, Quadra 9, Lote 17, Estância dos Buritis, nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 30 de Dezembro de 1.982, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 89, fls. 71/72. **Valor:** Cr\$ 8.500.000,00 representados por 02 notas promissórias, sendo uma no valor de Cr\$ 2.000.000,00 com vencimento para o dia 05 de Junho de 1.983; e outra no valor de Cr\$ 6.500.000,00 com vencimento para o dia 09 de Setembro de 1.983, ficando ditas notas promissórias vinculadas a escritura. O Oficial.

AV8-388-Em virtude de terem sido resgatadas pelo outorgado comprador, todas as Notas Promissórias vinculadas na escritura, registrada sob o nº 7-388 supra, fica o imóvel livre do vínculo que pesava sobre o mesmo. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 06 de Julho de 1.983. O Oficial.

R9-388-Caldas Novas, 07 de Julho de 1983: **Transmitentes:** Genésio Donizete de Oliveira e sua mulher, Doralice Maria de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, CI-RG nº 773.304-SSP/GO, ela do lar, portadores do CPF nº 134.356.551-00, residentes e domiciliados à Rua 2, Quadra 09, Lote 17, Estância dos Buritis, nesta cidade. **Adquirente:** MARCILIO LAMBERTI, brasileiro, engenheiro, portador da CI-RG nº 1.439.369-SSP/SP e do CPF nº 002.784.326-20, casado pelo regime da comunhão de bens com Adélia de Moura Lamberti, residente e domiciliado à Rua Pedro Branco de Sousa, 327, nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 06 de Julho de 1.983, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 90, fls. 181/182vº. **Valor:** Cr\$ 16.500.000,00, pagos na seguinte forma: Cr\$ 10.000.000,00 que foram pagos no ato; e os restantes Cr\$ 6.500.000,00 representados por 06 notas promissórias, sendo: uma no valor de Cr\$ 1.500.000,00, com vencimento para o dia 06 de Agosto de 1.983, e as demais no valor de Cr\$ 1.000.000,00 cada uma, com vencimento mensal e consecutivo, vencendo-se a primeira no dia 06 de Setembro de 1.983; e a última no dia 06 de Janeiro de 1.984; ficando ditas notas promissórias, vinculadas a escritura. O Oficial.

R10-388-Caldas Novas, 29 de Janeiro de 1985: **Transmitentes:** Marcilio Lamberti e sua mulher, Adélia de Moura Lamberti, brasileiros, casados, ele engenheiro, CI-RG nº 1.439.369-SSP/SP, ela do lar, portadores do CPF nº 002.784.326-20, residentes e domiciliados à Rua Pedro Branco de Sousa, nº 327, nesta cidade. **Adquirente:** ESPEDITO FERREIRA DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº 703.722-SSP/GO, e do CPF nº 123.895.871-00, casado sob o regime da separação de bens com Rosimar Rodrigues de Araujo, residente e domiciliado à

Pedido nº 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

caes

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

caes

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

caes



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 4 de 7

Rua A, nº 239, Bairro Nova Vila, nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 23 de Janeiro de 1.985, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 99, fls. 15/16. **Valor:** Cr\$ 40.000,00 - Sem condições. O Oficial.

R11-388-Nos termos do Mandado assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Drª Luiza Fortunato Ricardo, expedido em 23 de Outubro de 1.985, pelo Cartório de Família, Sucessões, Menores e do 1º Cível desta cidade, extraída dos autos de Execução em que é exequente Ormisio Maria de Assis e executada Rosimar Rodrigues de Araujo, procedo ao Registro de penhora de 50% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância decr\$ 3.000.000,00 devida ao exequente acima referido. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 31 de Outubro de 1.985. O Oficial.

AV12-388-Nos termos do mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Donizete Martins de Oliveira, extraído em 11 de Maio de 1.989 pelo Escrivão do Cartório de Família e Anexos desta Comarca, dos autos da Ação de execução em que figura como exequente, Ormisio Maria de Assis e executada, Rosimar Rodrigues de Araujo, em virtude de ter sido efetuado o pagamento total da dívida de Cr\$ 3.000.000,00 pela devedora ao credor, procedo o levantamento da penhora constante do registro supra nº 11-388, ficando o imóvel constante da presente matrícula, livre e desembaraçado deste gravame. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 11 de Maio de 1.989. O Oficial.

R13-388-Caldas Novas, 12 de Maio de 1989: **Transmitentes:** Expedito Ferreira de Araujo e sua mulher, Rosimar Rodrigues de Araujo, brasileiros, casados, ele comerciante, portador da CI-RG nº 703.722-SSP/GO, ela do lar, portadores do CPF nº 123.089.871-00, residentes e domiciliados à Rua A, nº 239, no Bairro Nova Vila, nesta cidade. **Adquirente:** OSMAR TEIXEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, desquitado, comerciante, portador do CPF nº 035.350.971-72, residente e domiciliado à Rua Dr. Pedro Luduvico, nº 523, Centro, Corumbaba -GO. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada em 14 de Maio de 1.996, nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, livro nº 169, fls 93/94. **Valor:** Cr\$ 200.000,00 - Sem condições. O Oficial.

R14-388-PENHORA- Em cumprimento ao Mandado datado de 1º de Abril de 1.996, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda, extraídos dos autos nº 2.403/96, de Execução forçada, proposta por Walter Cristino Carrijo, contra Caldas Sat Industria de Comércio de Antenas, de propriedade de Osmar Teixeira de Almeida, procedo o Registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 20.500,00 devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário fiel, Osmar Teixeira de Almeida, compromissado na forma da lei. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 26 de Abril de 1.996. O Oficial.

R15-388-PENHORA- Em cumprimento ao Mandado datado de 17 de Maio de 1.996, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda, extraído dos autos de nº 2.489/96, de Execução forçada por Antônio Rodrigues Chaves, contra Osmar Teixeira de Almeida, procedo o Registro da

Pedido nº 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39

JUO

caes

JUO

caes

JUO

caes



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 5 de 7

penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 5.652,00 devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário fiel, Osmar Teixeira de Almeida, compromissado na forma da lei. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 19 de Junho de 1.996. O Oficial.

R16-388-PENHORA- Em cumprimento ao Mandado datado de 20 de Maio de 1.996, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda, extraído dos autos de nº 6.292/96, de execução forçada, proprosta por Zamith Jorge, contra Osmar Teixeira de Almeida, procedo o Registro da oenhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 6.136,00 devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depostiário fiel, Osmar Teixeira de Almeida, compromissado na forma da lei. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 19 de Junho de 1.996. O Oficial.

R17-388-PENHORA- Em cumprimento ao mandado datado de 19 de Abril de 1.996, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. José Orlando Lacerda extraído dos autos de nº 6.258/96, de execução forçada, proposta por Banco do Brasil S/A, contra à Firma Individual Mario Studer, Osmar Teixeira de Almeida e Aluzair Rosa dos Santos, procedo o Registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 44.670,21 devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário fiel, Osmar Teixeira de Almeida, compromissado na forma da lei. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 04 de Setembro de 1.996. O Oficial.

R18-388 - Caldas Novas, 23 de janeiro de 1.998. PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, por ordem da Drª. Sonia Maria Roberto, M.M. Juiza de Direito desta Comarca, em 28/11/97, extraído dos autos nº 2.669/97, de Ação de Execução Forçada proposta por Leandro Silva de Almeida, contra Osmar Teixeira de Almeida, acima qualificado, procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 30.140,00, devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário fiel, Osmar Teixeira de Almeida, compromissado na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.

R19-388 - Caldas Novas, 07 de dezembro de 1998. PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, por ordem do Dr. José Orlando Lacerda, MM. Juiz de Direito desta Comarca, datado de 15/04/98, extraído dos autos nº 2.798/98, de Ação de Execução Forçada proposta por João Francisco Dias, contra Osmar Teixeira de Almeida, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para garantir o pagamento da importância de R\$ 51.138,57, devida ao exequente acima referido, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel Osmar Teixeira de Almeida, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.

R20-388 - Caldas Novas, 28 de setembro de 1999. PENHORA - Em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora, devidamente assinado pela Dra. Cleuza Gonçalves Lopes, MM. Juiza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, em 14/09/1999, extraído do Mandado nº 728/99, de Ação de Execução proposta por **Alberone Martins de Moura**, contra **Osmar Teixeira de Almeida (Lojas Teixeira)**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 102.313,45 devida ao exequente acima

Pedido n.º 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39

JUO

Certidão emitida pelo SREI

caes

JUO

Certidão emitida pelo SREI

caes

JUO

Certidão emitida pelo SREI

caes



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 6 de 7

referido, na forma da lei. Dou fé. O Oficial.

R21-388 - Caldas Novas, 30 de setembro de 1999. PENHORA - Em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora, devidamente assinado pela Dra. Cleuza Gonçalves Lopes, MM. Juíza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, em 21/09/99, extraído do Mandado nº 754/99, de Ação de Execução proposta por **Marcos Adriano Martins de Moura**, contra **Osmar Teixeira de Almeida (Lojas Teixeira)**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 81.452,37 devida ao exequente acima referido, na forma da lei. Dou fé. O Oficial.

R22-388 - Caldas Novas, 11 de março de 2002. PENHORA - Nos termos do Mandado de Execução, por ordem do Dr. José Orlando Lacerda, MM. Juiz de Direito desta Comarca, datado de 27/06/2000, extraído do processo nº 9.247/2000, de Ação de Execução proposta por **Diogenes Nogueira de Sousa** contra **Osmar Teixeira de Almeida**, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para garantir o pagamento da importância de R\$ 23.472,31, devida ao exequente acima referido, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel Waldomiro Caetano de Almeida, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.

Av23-388 - Caldas Novas, 13 de julho de 2010. BAIXA DE PENHORA - Certifico que, conforme Ofício nº 0282 1999 2824/2010, extraído do Processo: RT 0028200-33.1999.5.18.0161, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a penhora constante do R20 -388 supra. Dou fé. O Oficial.

Av24-388 - Caldas Novas, 23 de julho de 2010. BAIXA DE PENHORA - Certifico que, conforme Ofício nº 0281 1999 2825/2010, extraído do Processo: RT 0028100-78.1999.5.18.0161, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a penhora constante do R21 -388 supra. Dou fé. O Oficial.

Av25-388 - Protocolo: 246.398, Data Entrada: 07/10/2021 **RETIFICAÇÃO -** Certifico que nos termos do Ofício nº 1033/2023, Decisão/Mandado/Ofício e Despacho, datados de 09/12/2023, 08/12/2023 e 16/11/2022, respectivamente, extraídos do Processo n.º 0226171-78.2001.8.09.0024, expedidos pela Vara da Infância e da Juventude e 1º Cível desta Comarca, de ordem da MMa. Juíza de Direito, Dra. Ana Tereza Waldemar da Silva, fica retificado o R17 supra, para constar que a penhora se limita apenas a parcela de 50% sobre o imóvel da presente matrícula. Selo: 00102110013142312770102. Emolumentos: Isento. Caldas Novas -GO, 14 de dezembro de 2023. Dou fé. Viviane Maria Alves de Castro - Escrevente.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

'Protocolo nº 257.306, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.306, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.306, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.304, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Pedido n.º 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

Cartório de Registro de Imóveis

caes

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

Cartório de Registro de Imóveis

caes

JUO

Certidão emitida pelo Sesi

Cartório de Registro de Imóveis

caes



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 388 - Selo Digital: 00102504012846234421125

Página 7 de 7

Protocolo nº 257.304, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.304, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.305, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.305, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.
Protocolo nº 257.305, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 9 Abril 2025.

Selo digital n.º 00102504012846234421125
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br>; e digite o hash:
73D6E837-697E-4684-AA36-75BBAAB6169D;
ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM:
028357.2.0000388-62



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 85.828 - n.º controle: 44454.A4674.79784.B5E4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - 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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39



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

[00102504012846234421125](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/02/2026 10:22:39