



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: 00102402012737734420009

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 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - 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

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 12:54:48



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: 00102402012737734420009

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:** Ipuãn 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 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - 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

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 12:54:48



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: 00102402012737734420009

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 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - 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

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 12:54:48



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: 00102402012737734420009

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 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - 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

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 12:54:48



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: 00102402012737734420009

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, proposita por Zamith Jorge, contra Osmar Teixeira de Almeida, procedo o Registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 6.136,00 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.

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 a 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 Dr^a. Sonia Maria Roberto, M.M. Juíza 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. Juíza 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 nº 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 348 - 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

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 12:54:48



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: 00102402012737734420009

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 257.305, de 15/08/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS

Pedido n.º 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

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

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 12:54:48



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO 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: 00102402012737734420009

Página 7 de 7

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.
O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 1 Fevereiro 2024.

Selo digital n.º 00102402012737734420009

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.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 36.897 - n.º controle: 44444.24577.7A794.B5B4E

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