



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

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 72.038 - Selo Digital: 00102602095242134420041

Página 1 de 3

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 72.038**, CNM n.º 028357.2.0072038-64, 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: LOJA COMERCIAL situada no bloco de apoio, localizado no pavimento térreo, do "ENSEADA NÁUTICO RESIDENCE - APART HOTEL", contendo 184,3268m² de área total, sendo 58,4400m² de área privativa e 125,8868m² de área comum, o que equivale a 130,0647m² da fração ideal ou 0,6194% da área total do terreno denominado Área I - A, sito no perímetro urbano, nesta cidade, com a área de 21.000,00m².
PROPRIETÁRIA: W PALMERSTON & TAVARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.376.983/0001-41. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 2-51.395, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-72.038 - Caldas Novas, 30 de julho de 2010. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 166 -N, fls. 132/134, em 01/07/2010; a proprietária acima qualificada, vendeu 50% do imóvel objeto desta matrícula para **AVACI TAVARES GONÇALVES**, CI nº 717.606 2ª Via SSP/GO, CPF nº 133.786.781-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **LUIZA VIEIRA TAVARES; e, WALDO PALMERSTON XAVIER**, separado judicialmente, CI nº 3.756.683 SSP/GO, CPF nº 030.102.361-15, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 90.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.710,99, 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 nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 395,00 + T.J. R\$ 8,25

Av2-72.038 - Protocolo: 206.761, Data Entrada: 09/07/2018. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC -** Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão Narrativa, expedida em 05/07/2018, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, consta daquela corte Ação de Execução de Honorários Advocatícios, Processo nº 5247927.78.2018.8.09.0051, proposta por Mauro Pires Advogados Associados S.S, CNPJ nº 03.710.162.0001/01, com sede na Rua 104, nº 454, 4º Andar, Setor Sul, Goiânia-GO, em desfavor de Avaci Tavares Gonçalves, brasileiro, casado, empresário, CI nº 717.606 SSP/GO, CPF nº 133.786.781-00, residente na Alameda das Rosas, nº 1209, Setor Oeste, Goiânia-GO, no valor de R\$ 223.452,13. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas, 20 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-72.038 - Protocolo: 255.199, Data Entrada: 23/06/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS -** Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens que recaem sobre a parte do proprietário Avaci Tavares Gonçalves, CPF nº 133.786.781-00, nos autos do Processo nº 03326667920128090051, pelo Diretor de Foro da Comarca de Goiânia/GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 20/06/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202206.2017.02204335-IA-950. Selo: 00102206223072829840004. Caldas Novas-GO, Pedido n.º 114.951 - n.º controle: 45424.3427D.77724.E584B42

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 54.979,72Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/04/2026 19:40:33Assinado por WAGNER NOGUEIRA DA SILVA:32415516104localizar pelo código
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de SentençaCível
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/06/2026 17:07:45



Valide aqui
este documento



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 72.038 - Selo Digital: 00102602095242134420041

Página 2 de 3

24 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av4-72.038 - Caldas Novas-GO, 01 de setembro de 2023. **ERRO EVIDENTE** - Certifico que, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido na proporção de **50%** para **AVACI TAVARES GONÇALVES** e **50%** para **WALDO PALMERSTON XAVIER**, e não como ficou constando no R1 supra, cuja correção está fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R5-72.038 - Protocolo: 271.395, Data Entrada: 15/08/2023. **PENHORA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado em 08/08/2023, e Termo de Penhora e Depósito, expedido em 03/08/2023, Processo Digital n.º 0332666-79.2012.8.09.0051, pela 5ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, de ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Fernando Ribeiro de Oliveira, Natureza: Processo Cível e do Trabalho, Processo de Conhecimento, Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão, Cumprimento de Sentença, como exequente: **ADEMILSON BARBOSA DE MORAIS** - CPF n.º **419.144.571-53**, e executada: **TAVARES E XAVIER ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ n.º **12.560.921/0001-98**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com a matrícula n.º 18.948, para garantir o pagamento da importância de R\$262.417,40 (duzentos e sessenta e dois mil quatrocentos e dezessete reais e quarenta centavos). Selo: 00102308150038025430017. Emolumentos: R\$1.763,81; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$88,19; Fundos Estaduais: R\$374,79; Total: R\$2.226,79. Caldas Novas-GO, 01 de setembro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av6-72.038 - Protocolo: 271.769, Data Entrada: 22/08/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens que recaem sobre a parte ideal de 50% de Avaci Tavares Gonçalves, CPF nº 133.786.781-00, nos autos do Processo nº 01180420420158090051, pelo Diretor do Foro da Comarca de Goiânia/GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 22/08/2023, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202308.2209.02882161-IA-280. Selo: 00102308220046529840000. 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, 04 de setembro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-72.038 - Caldas Novas-GO, 04 de setembro de 2023. **ERRO EVIDENTE** - Certifico que, o nome correto do exequente do R5 supra é **EDEMILSON BARBOSA DE MORAIS**, cuja correção está fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, cuja correção está fundamentada no disposto do Art. 213, da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Fevereiro 2026.

Selo digital n.º 00102602095242134420041
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol....: R\$ 92,79

Pedido n.º 114.951 - n.º controle: **45424.3427D.77724.E584B42**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 54.979,72 Tribunal de Justiça do Estado de Goiás Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/04/2026 19:40:33 Assinado por WAGNER NOGUEIRA DA SILVA:32415516104 Localizar pelo código
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/06/2026 17:07:45





Valide aqui
este documento



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 72.038 - Selo Digital: 00102602095242134420041

Página 3 de 3



Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A846Y-DR933-3Z8FZ-Y3ZCN>

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 114.951 - n.º controle: 45424.3427D.77724.E584B42

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital

Valor: R\$ 54.979,72Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/04/2026 19:40:33Assinado por WAGNER NOGUEIRA DA SILVA:32415516104localizar pelo código
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/06/2026 17:07:45

