

18/06/2025 14:39  
Documento Certificado Digitalmente  
RONDINERU GONDIM DE  
SOUSA:87858037153



**Av4-305** - Nos termos da Autorização firmada em 20/07/80, pelo credor, João Rodrigues de Godoy, foi saldada a dívida contraída pela Escritura pública de Confissão de Dívida, registrada sob nº 2-305, supra, ficando o imóvel constante da matrícula supra nº 305, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que pesava sobre ele. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 21 de julho de 1980. O Oficial.

**R5-305** - Caldas Novas, 27 de janeiro de 1983. **Outorgantes Incorporadores:** José Henrique Nunes da Silva, e sua mulher Lila de Fátima Cunha e Silva, brasileiros, casados, ele comerciante, portador da CI-RG nº 163.210-MA, e do CPF nº 085.973.831-00, e ela do lar, portadora da CI-RG nº 350.781-GO, e do CPF nº 124.936.601-10, residentes e domiciliados à Rua Osmundo Gonzaga de Menezes, s/nº, Vila Olegário Pinto, nesta cidade. **Outorgada Incorporadora: a firma, NUNES E CUNHA LTDA**, sociedade por cotas, de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Osmundo Gonzaga de Menezes, nº 472, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.017.814/0001-39, representada pelo sócio José Henrique Nunes da Silva, já acima qualificado. **Título:** Incorporação. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 29 de dezembro de 1982, nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 87, fls. 27vº/28. **Valor:** Cr\$ 3.000.000,00. O Oficial.

**Av6-305** - Nos termos do requerimento dirigido a este cartório, a proprietária, Nunes e Cunha Ltda, já qualificada no R5-305 supra, fez construir no lote nº 01, da quadra nº 21, constante da presente matrícula, um prédio comercial de 01 pavimento, com a área de 523,90m², no valor de Cr\$ 420.000,00. Tendo sido me apresentado o Alvará de Licença nº 05/83, expedido em 07 de fevereiro de 1983 pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Certidão Negativa de Débito -CND, nº 148004, expedida em 21 de janeiro de 1986, pela Seção de Arrecadação do IAPAS, de Goiânia-GO. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 24 de fevereiro de 1986. O Oficial.

**Av7-305** - Nos termos do instrumento particular de Alteração Contratual de 28 de outubro de 1983, arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás -JUCEG, em 18 de novembro de 1983, altera a razão social de **NUNES & CUNHA LTDA**, qualificada na R5-305 supra para **SILVA & COSTA LTDA.**, com sede à Av. Osmundo Gonzaga de Menezes, nº 472, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.017.814/0001-39. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 24 de fevereiro de 1986. O Oficial.

**Av8-305** - Nos termos do instrumento particular de Alteração Contratual datado de 27 de maio de 1985, arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás -JUCEG, em 29 de janeiro de 1986, altera a razão social da firma **SILVA & COSTA LTDA.**, para **COSTA & GOUVEIAS LTDA.**, com sede nesta cidade à Av. Osmundo Gonzaga de Menezes, nº 472, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.017.814/0001-39. O referido é verdade, dou fé. Caldas Novas, 26 de fevereiro de 1986. O Oficial.

**R9-305** - Caldas Novas, 16 de outubro de 1989. **Transmitente:** a firma, Costa & Gouveia Ltda, na Av. Osmundo Gonzaga de Menezes, nº 472, nesta cidade, inscrita no CGC/MG sob nº 00.017.814/0001-39. **Adquirente:** **SERGIA GERTRUDES GOUVEIA COSTA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI-RG nº 2.121.711 SSP/SP, e do CPF nº 569.950.328-53, residente e domiciliada na Rua Porto Alegre, nº 381,

Pedido nº 92.584 - n.º controle: 4B444.B4270.7B704.85B4942



Vila Assunção, Santo André-SP. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada em 26 de setembro de 1989, nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 149, fls. 173/174vº. **Valor:** NCZ\$ 134.180,00, sem condições. O Oficial.

**R10-305 - Caldas Novas, 03 de junho de 2008. VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 598, fls. 165/166, em 11/04/2008; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **EVAIR DIAS GUIMARÃES**, brasileiro, comerciante, CI nº 1.617.015 SSP/GO, CPF nº 360.128.071-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **ELIZABETE MONTEIRO DE CARVALHO**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 90.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 92.837,30, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 491,65 + T.J. R\$ 7,56

**R11-305 - Caldas Novas, 25 de março de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 0347.1839, emitida em 23/03/2011, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 269.000,00, com vencimento em 23/03/2012, incidindo encargos pela utilização dentro do limite de 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 1,28% a.m, representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 16,49%. As demais condições constam do R5.307, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av16- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Av12-305 - Caldas Novas, 04 de dezembro de 2014. CCI- Certifico** que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 19/11/2014, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 1448. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

**Av13-305 - Caldas Novas, 04 de dezembro de 2014. CONSOLIDAÇÃO/ CONFISSÃO/RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA -** Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, nº 08.1839.691.0000095-13, a devedora **SUPERMECADO GRAJAU LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.017.814/0001-39, e os avalistas/fiadores, **EVAIR DIAS GUIMARÃES**, CPF nº 360.128.071-04 e s/m **ELIZABETE MONTEIRO DE CARVALHO**, CPF nº 457.231.501-97, renegociaram a dívida objeto do R11-305, supra, e confessam devedores em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, da quantia de R\$ 329.000,00, paga da seguinte forma: R \$ 9.150,00 a título de entrada, no ato da assinatura, e o restante acrescida de encargos contratuais e amortizada no prazo de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo no dia de aniversário, no mês subsequente ao de assinatura do contrato. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios

Pedido nº 92.584 - nº controle: **4B444.B4270.7B704.85B4942**



pré-fixados, no percentual de 1,97000% ao mês. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante do presente registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 500,39 + T.J. R\$ 11,00

**Av14-305 - Caldas Novas, 04 de dezembro de 2014. NOTA PROMISSÓRIA** - Certifico que, ainda pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com aceite da devedora e avalistas/fiadores, acima qualificados, foi emitida uma Nota Promissória em caráter **PRÓ-SOLVENDO**, no valor de R\$ 329.000,00, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas no referido contrato. Dou fé. O Oficial. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 487,31

**R15-305 - Caldas Novas, 04 de dezembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra e anexo a ele do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, a devedora e os avalistas/fiadores acima qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, sendo a presente alienação correspondente a 152% do valor da dívida, equivalente a R\$ 500.080,00. Demais cláusulas e condições constam do aludido contrato, que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 1.949,62

**Av16-305 - Caldas Novas, 04 de dezembro de 2014. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos da Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 13/11/2014, revestido das formalidades legais, procedo o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R11-305, supra, devidamente corrigida através IGPDI, nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, no valor atualizado de R\$ 323.141,76. Dou fé. O Oficial. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 500,39 + T.J. R\$ 11,00

**Av17-305 - Caldas Novas, 04 de dezembro de 2014. NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 19/11/2014, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **152**. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 31,95 + T.J. R\$ 11,00

**Av18-305 - Protocolo: 197.242, Data Entrada: 05/09/2017. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens, que recaem sobre os direitos de Evair dias Guimarães, CPF nº 360.128.071-04, nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 523600992, pelo Juizado Especial Cível e Criminal-GO, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), protocolo nº 201708.3116.00352483-IA-930. Caldas Novas, 08 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av20 - CANCELAMENTO**

Pedido nº 92.584 - nº controle: **4B444.B4270.7B704.85B4942**



**Av19-305** - Protocolo: 197.244, Data Entrada: 05/09/2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens, que recaem sobre os direitos de Evair dias Guimarães, CPF nº 360.128.071 -04, nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 523623245, pelo Juizado Especial Cível e Criminal-GO, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), protocolo nº 201708.3116.00352488-IA-061. Caldas Novas, 08 de setembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av22 - CANCELAMENTO**

**Av20-305** - Protocolo: 199.880, Data Entrada: 01/12/2017. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201709.1815.00363134-MA-570, do Juizado Especial Civil e Criminal desta Comarca, fica cancelado o Av18 -305, supra. Caldas Novas, 01 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

**Av21-305** - Protocolo: 204.274, Data Entrada: 23/04/2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**- Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens, que recaem sobre os direitos de Evair Dias Guimarães, CPF nº 360.128.071 -04, nos autos do Processo nº 00013195720155180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 11/10/2017, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), protocolo nº 201710.1115.00381318-IA-100. Caldas Novas, 24 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

**VIDE Av26-CANCELAMENTO**

**Av22-305** - Protocolo: 204.277, Data Entrada: 23/04/2018. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201804.0614.00481837-TA-810, do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, fica cancelado o Av19 -305, supra. Caldas Novas, 25 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av23-305** - Protocolo: 208.790, Data Entrada: 30/08/2018. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, datado de 30/08/2018, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão de Admissão da Execução, expedida em 14/06/2018, pela Vara de Família, Sucessões e 3ª Cível desta Comarca, consta daquela corte Ação de Execução de Título Extrajudicial, protocolada sob nº 5112022.85.2018.8.09.0024, como exequente João Belmiro Guimarães, CPF: nº 391.707.051 -00, executado Evair Dias Guimarães, CPF: nº 360.128.071 -04, no valor de R\$ 92.830,21. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 03 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

**Av24-305** - Protocolo: 223.853, Data Entrada: 26/11/2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, datado de 26/11/2019, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão para fins dos Artigos 799, IX e 828, Caput do CPC, expedida em 25/11/2019, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, consta

Pedido nº 92.584 - n.º controle: 4B444.B4270.7B704.85B4942



daquela corte Ação de Execução, registrada sob o nº 5450002.53.2019.8.09.0025, como exequente **José Gonçalves Rodrigues Sobrinho** e executado **Evair Dias Guimarães**, inscrito no CPF nº 360.128.071-04, no valor de R\$ 37.965,43. Selo: 00101911213085909640143. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,92; Total: R\$76,94. Caldas Novas -GO, 09 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

-----  
**Av25-305** - Protocolo: 223.853, Data Entrada: 26/11/2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, datado de 26/11/2019, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão para fins dos Artigos 799, IX e 828, Caput do CPC, expedida em 25/11/2019, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, consta daquela corte Ação de Execução, registrada sob o nº 5450028.51.2019.8.09.0025, como exequente **José Gonçalves Rodrigues Sobrinho** e executado **Evair Dias Guimarães**, inscrito no CPF nº 360.128.071-04, no valor de R\$ 12.000,00. Selo: 00101911213085909640143. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 09 de dezembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

-----  
**Av26-305** - Protocolo: 226.752, Data Entrada: 28/02/2020. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 201907.2808.00881300 -TA-720, da Vara do Trabalho desta Comarca, fica cancelado o Av21, supra. Selo: 00102002212999812770170. Caldas Novas -GO, 02 de março de 2020. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

-----  
**Av27-305** - Protocolo: 258.456, Data Entrada: 14/09/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens, que recaem sobre os direitos de Evair Dias Guimarães, CPF n.º 360.128.071 -04, nos autos do Processo nº 00103408620175180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 13/09/2022, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), protocolo nº 202209.1317.02349583-IA-140. Selo: 00102209122918829840012. Caldas Novas -GO, 20 de setembro de 2022. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

-----  
**R28-305** - Protocolo: 270.308, Data Entrada: 24/07/2023. **ARRESTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 21/08/2023, e do Termo de Arresto e Depósito de Bem Imóvel, datado de 20/06/2023, Processo nº 0281454-95.2015.8.09.0024, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, de ordem de MMa. Juíza de Direito, Dra. Ana Tereza Waldemar da Silva, da Ação de Natureza: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial, como requerente **Banco Bradesco S/A**, e requerido **Supermercado Grajau Ltda**; procedo o registro do arresto que recaem sobre os direitos de Evair Dias Guimaraes e s/m Elizabete Monteiro de Carvalho, do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.099 e 3.730, para garantir o pagamento da importância de R\$ 205.340,17 (duzentos e cinco mil trezentos e quarenta reais e dezessete centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário, Evair Dias Guimaraes e S/m Elizabete Monteiro de Carvalho, na forma da Lei. Selo:

Pedido n.º 92.584 - n.º controle: **4B444.B4270.7B704.85B4942**





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 1º TABELIONATO DE NOTAS  
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 92.584 - n.º controle: **4B444.B4270.7B704.85B4942**





# 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<br>Selo Eletrônico de Fiscalização |
| <a href="https://verificador.iti.gov.br/">00102506112714634420981</a>                                |                                                                        |
| Consulte esse selo em<br><a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a> |                                                                        |