



Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

CERTIDÃO

A Bel^ª. Fabiane Theonas Couto Ginane Bezerra Rezende, Oficial Interina do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 13.641, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - 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 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Lote de terras para construção urbana de número 01, da quadra 34-A, situado á Avenida Vera Cruz, no JARDIM GUANABARA, nesta Capital, com a área de 541,03m², medindo: 20,225 metros de frente, pela citada Avenida Vera Cruz; 5,505 metros de chanfrado; 22,635 metros pela Avenida Contorno; 8,347 metros de chanfrado; 7,376 metros pela Rua Goiás; e, 30,00 metros dividindo com o lote 02. **PROPRIETÁRIOS:** OSMAR DE JESUS, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, CPF.014.272.291. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob número 98.244, fls.124, Livro 3-BM, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

VIDE AV.03-CONSTRUÇÃO e AV.13-INSC. CAD.

R.01-13.641: PENHORA: Goiânia, 29 de junho de 1983. **RÉU:** JESUS E IRMÃOS LTDA. **AUTORA:** A FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora passado em 15 de junho de 1983, extraído dos autos nº 1330/78, de Ação Executiva Fiscal proposta pela Autora contra o réu, pelo Cartório da Segunda Escrivania dos Feitos da Fazenda Pública Estadual e assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara respectiva, Dr. Gercino Carlos Alves da Costa. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$15.970,00, figurando como depositário o Sr. Francisco de Assis Machado Telles, depositário Público. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de junho de 1983. Oficial,

VIDE AV.02-CANCELAMENTO.

AV.02-13.641: CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que, fica cancelada a Penhora objeto do R.01 supra, nos termos do Mandado passado em 20 de agosto de 1992, extraído dos autos nº 1.330/78, da Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Cartório da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Carlos Hipolito Escher. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de setembro de 1992. Oficial,

AV.03-13.641: CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado instruído com Certidão de Lançamento passada em 17.08.1994, pela Prefeitura local e CND nº 230129, Série F, emitida em 01.09.1994, pelo INSS, no imóvel objeto da presente Matrícula foi construído parte de um galpão que em seu todo é constituído de: abrigo para automóveis, almoxarifado, sala de vendas, sala de exposições, banheiros, lanchonete, pequena cozinha, área de circulação, todo cercado de muros com forro de canaletas, com área construída de 710,00m², no valor de R\$75.031,04. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 06 de setembro de 1994. Oficial,



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV2QF-HZ9ZL-V4JPE-VYQ4N>

R.04-13.641: ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação passada em 14.01.1980, extraída dos autos nº 6.894/79, de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de Osmar de Jesus, expedida pelo Cartório de Família e Sucessões 2º Ofício, desta Capital, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Alfredo Abinagem, o imóvel constante da presente Matrícula foi **ADJUDICADO** á favor de **ALMERITA COSTA DE JESUS**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 014.272.291-04, pelo valor de Cr\$1.000.000,00, incluindo nesse valor os imóveis objeto das Matrículas 24.230 e 24.231, deste Cartório. A Sentença foi registrada sob nº 1.076, no Livro próprio, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 06 de setembro de 1994. Oficial,

VIDE R.05-VENDA.

R.05-13.641: VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04.06.1999, nas notas do 6º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.381, fls.110/vº, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **JOSÉ MÁRIO GUERREIRO**, CPF 147.222.751-49, divorciado, empresário e **DÁRIO VAGNER**, CPF 066.538.631-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **TEREZINHA DE JESUS VAGNER**, advogado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Anápolis-GO, pelo preço de R\$24.000,00. **REFERÊNCIA:** O imóvel pertence aos adquirentes na seguinte proporção: ao Sr. José Mário Guerreiro - 75% e ao Sr. Dário Wagner - 25%. O ISTI foi pago conforme guia nº 1999.06.09731-1, em 24.06.99. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 13 de julho de 1999. Oficial,

VIDE R.06-SEPARAÇÃO e R.07-INTEGRALIZAÇÃO.

R.06-13.641: SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Nos termos do Formal de Partilha passado em 19.02.2001, extraído dos autos nº 172, de Separação Consensual do casal Dário Wagner e Terezinha de Jesus Wagner, expedido pela 1ª Escrivania de Família, Sucessões e Cível da Comarca de Anápolis-GO, foi alterado o estado civil do citado casal para **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, conforme Sentença proferida em 09.02.2001, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Moreira Gonçalves, e, coube a **DÁRIO VAGNER**, brasileiro, empresário, CPF.066.538.631-15, residente e domiciliado à Rua José Canela, Lt.22, Qd.27, Santa Maria de Nazaré, Anápolis-GO, em pagamento de partilha, **parte correspondente a 25%** do imóvel constante da presente Matrícula, no valor de R\$ 500,00, incluindo nesse valor parte dos imóveis objeto das Matrículas 24.230 e 24.231, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 26 de abril de 2001. Oficial,

VIDE R.08-VENDA.

R.07-13.641: INTEGRALIZAÇÃO DE 75%: Certifico que, nos termos da Alteração do Contrato Social de Sociedade Limitada, passado na cidade de Anápolis-GO, em 02.10.2006, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52061163155, em 06.11.2006, **parte correspondente a 75%** do imóvel constante da presente Matrícula foi **INTEGRALIZADO** ao patrimônio da firma **VENUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua S-51, Qd.52, Lt.11, Bairro Anápolis City, na cidade de Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 08.302.114/0001-06, por José Mário Guerreiro, no valor de R\$17.500,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 14 de novembro de 2006. Oficial,

VIDE R.14-VENDA.

R.08-13.641: VENDA DE 25%: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05.02.07, nas notas do 4º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.2873-N, fls.056/061, **parte correspondente a 25%** do imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDA** a **VENUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede a Rua S-51, s/n, Qd.52, Lt.11, Anápolis City-GO, inscrita no CNPJ sob nº 08.302.114/0001-06, por compra feita a Dário Wagner, qualificado no R.06 retro e supra, pelo preço de R\$13.333,34. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 308.7286-0, em 28.08.12. **REFERÊNCIA:** Com a presente aquisição a adquirente ficou sendo proprietária da integralidade do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de novembro de 2013. Oficial,

VIDE R.14-VENDA.

R.09-13.641: HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 511.601.005, emitida nesta Capital em 28.05.2020, a proprietária qualificada nos R.07/08 supra, garantidora da Devedora **JM EMPREENDIMENTOS TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Avenida Vera Cruz, 333, Jardim Guanabara, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 74.115.692/0001-50, deu o



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV2QF-HZ9ZL-V4JPE-VYQ4N>

imóvel constante da presente Matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, agência **CORP BANK GOIANIA-GO**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7488-89, para garantia da dívida do valor de R\$1.790.000,00, com vencimento em 10.05.2023, neste valor está incluído os imóveis objetos das matrículas 24.230 e 24.231, deste Cartório, a serem pagos da seguinte forma: 33 parcelas de capital, conforme cronograma de pagamento: em 10/09/2020, R\$54.242,42, em 10/10/2020, R\$54.242,42, em 10/11/2020, R\$54.242,42, em 10/12/2020, R\$54.242,42, em 10/01/2021, R\$54.242,42, em 10/02/2021, R\$54.242,42, em 10/03/2021, R\$54.242,42, em 10/04/2021, R\$54.242,42, em 10/05/2021, R\$54.242,42, em 10/06/2021, R\$54.242,42, em 10/07/2021, R\$54.242,42, em 10/08/2021, R\$54.242,42, em 10/09/2021, R\$54.242,42, em 10/10/2021, R\$54.242,42, em 10/11/2021, R\$54.242,42, em 10/12/2021, R\$54.242,42, em 10/01/2022, R\$54.242,42, em 10/02/2022, R\$54.242,42, em 10/03/2022, R\$54.242,42, em 10/04/2022, R\$54.242,42, em 10/05/2022, R\$54.242,42, em 10/06/2022, R\$54.242,42, em 10/07/2022, R\$54.242,42, em 10/08/2022, R\$54.242,42, em 10/09/2022, R\$54.242,42, em 10/10/2022, R\$54.242,42, em 10/11/2022, R\$54.242,42, em 10/12/2022, R\$54.242,42, em 10/01/2023, R\$54.242,42, em 10/02/2023, R\$54.242,42, em 10/03/2023, R\$54.242,42, em 10/04/2023, R\$54.242,42, em 10/05/2023, R\$54.242,56, com Juros Remuneratórios à taxa nominal de 0,78% pontos percentuais ao mês, correspondente a 9,772% pontos percentuais efetivos ao ano, avalizada por Arikelli Aparecida Florencio Guerreiro, brasileira, solteira, administradora, CPF.285.997.418-02, filha de Maria Helena de Carvalho Guerreiro e Aristeu Florencio Guerreiro, residente e domiciliada na Av Joao Rita Dias, Qd.108, Lt.10, Jardim Leblon, nesta Capital. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Devedora, da Garantidora e CPF da Avalista, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs d4e1.fe45.25fc.db89.14e7.26a9.4d58.26cf.0f81.df84, 8b0f.4484.3bed.8455.f8ae.1fc5.72d3.9ca9.7230.bf01 e feae.4b19.5af4.a99b.fc30.73db.d152.6ed9.40f4.0555, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam na respectiva Cédula, cuja **VIA NÃO NEGOCIÁVEL** fica arquivada neste Cartório e fazem parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 18 de junho de 2020. Oficial,

R.10-13.641: HIPOTECA DE 2º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 511.601.006, emitida nesta Capital em 28.05.2020, a proprietária qualificada nos R.07/08 supra, garantidora da Devedora **JM EMPREENDIMENTOS TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Avenida Vera Cruz, 333, Jardim Guanabara, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 74.115.692/0001-50, endereço eletrônico: arikelli@jmempilhadeira.com.br, deu o imóvel constante da presente Matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, agência **CORP BANK GOIANIA-GO**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7488-89, endereço eletrônico: age5116@bb.com.br, para garantia da dívida do valor de R\$1.050.000,00, com vencimento em 10.06.2021, neste valor está incluído os imóveis objetos das matrículas 24.230 e 24.231, deste Cartório, a serem pagos da seguinte forma: 10 parcelas de capital, conforme cronograma de pagamento: em 10/09/2020, R\$105.000,00, em 10/10/2020, R\$105.000,00, em 10/11/2020, R\$105.000,00, em 10/12/2020, R\$105.000,00, em 10/01/2021, R\$105.000,00, em 10/02/2021, R\$105.000,00, em 10/03/2021, R\$105.000,00, em 10/04/2021, R\$105.000,00, em 10/05/2021, R\$105.000,00, em 10/06/2021, R\$105.000,00, com Juros Remuneratórios à taxa nominal de 0,7% pontos percentuais ao mês, correspondente a 8,731% pontos percentuais efetivos ao ano, avalizada por Arikelli Aparecida Florencio Guerreiro, brasileira, solteira, administradora, CPF.285.997.418-02, filha de Maria Helena de Carvalho Guerreiro e Aristeu Florencio Guerreiro, residente e domiciliada na Av Joao Rita Dias, Qd.108, Lt.10, Jardim Leblon, nesta Capital, endereço eletrônico: kelliguerreiro@hotmail.com. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Devedora, da Garantidora e CPF da Avalista, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 484e.2b33.71d8.7d71.7b81.1467.4ad3.a3bf.4d87.2853, 1338.b50c.db7f.496f.9ea7.c924.3ac5.ec42.e0f5.deaa e 4c4f.d53c.ea06.7a67.5114.315f.d577.ba76.6398.610a, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam na respectiva Cédula, cuja **VIA NÃO NEGOCIÁVEL** fica arquivada neste Cartório e fazem parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de julho de 2020. Oficial,

VIDE AV.11-CANCELAMENTO.

AV.11-13.641: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conforme Requerimento

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SABC
 Serviço de Assinatura
 Brasileira Computacional



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV2QF-HZ9ZL-V4JPE-VYQ4N>

apresentado, instruído com Termo de Quitação passado na cidade de Goiânia-GO, em 18.10.2021, revestido das formalidades legais, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Hipoteca objeto do R.10 retro e supra, em virtude de quitação dada pelo Credor **BANCO DO BRASIL S.A.** O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de dezembro de 2021. Oficial,

R.12-13.641: HIPOTECA DE 2º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 511.601.375, emitida na cidade de Goiânia-GO, em 18.10.2021, a proprietária qualificada nos R.07/08 supra, garantidora da Devedora **JM EMPREENDIMENTOS TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Avenida Vera Cruz, 333, Jardim Guanabara, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 74.115.692/0001-50, endereço eletrônico: arikelli@jmempillhadeira.com.br, deu o imóvel constante da presente Matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, agência **CORP BANK GOIANIA-GO**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7488-89, endereço eletrônico: age5116@bb.com.br, para garantia da dívida do valor de R\$1.500.000,00 a serem pagos da seguinte forma: em 10 parcelas de capital, no valor de R\$150.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 01/03/2022 é a última em 01/12/2022, avalizada por Jose Mario Guerreiro, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI. RG. nº.1186091-DGPC/GO - 2ª Via, CPF.147.222.751-49, residente e domiciliado na R S-051, S/N, Qd.52, Lt.11, Anapolis City, Anapolis-GO, endereço eletrônico: renananthon22@gmail.com. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Devedora, da Garantidora e CPF da Avalista, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs fa8d.4cc3.7154.f120.418b.47d9.11d0.6cab.d2f3.f65d, 2fb9.dde6.8644.5696.58ca.0466.44e7.0f24.7d02.869d e 68b9.51a8.0c72.1baa.7dd5.be0a.6b05.3caa.98b9.696e, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam na respectiva Cédula, cuja **VIA NÃO NEGOCIÁVEL** fica arquivada neste Cartório e fazem parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de dezembro de 2021. Oficial,

AV.13-13.641: INSCRIÇÃO CADASTRAL: Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **110.161.0560.0009**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de janeiro de 2022. Oficial,

R.14-13.641: VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.09.2021, nas notas do 4º Tabelião, da cidade de Goiânia-GO, Lº.nº.004-NE, fls.080/086, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **J M EMPREENDIMENTOS TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Vera Cruz, número 333, Jardim Guanabara, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 74.115.692/0001-50, pelo preço de R\$333.333,34. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Vendedora e da Compradora, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs c7c2.ddc4.df89.8487.fd4a.8d79.692b.f7a5.56c6.3b4a e 2466.8988.c18d.6109.a4a3.ebfe.a77f.2e38.ece3.54b5, respectivamente. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 885.0470.4, em 13.10.2021. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de janeiro de 2022. Oficial,

VIDE R.09 E R.12-HIPOTECAS.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 17 de agosto de 2022.

Oficial Interina
(Documento Assinado Digitalmente)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SBBC
Sociedade Brasileira de
Registro de Imóveis



Valide aqui a certidão.

Matrícula.....:R\$ 78,59
 Atos(0).....:R\$ 0,00
 Complemento.....:R\$ 0,00
 5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:R\$ 3,93
 Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
 *Fundos Estaduais.:R\$ 16,70
 Valor Total.....:R\$ 116,64

Poder Judiciário do Estado de Goiás
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 02932208173806434420010



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>

Fundos Estaduais(10%=R\$7,86); FUNEMP (3,00%=R\$2,36); Funcomp(3%=R\$2,36); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$1,57); Procuradoria(2%=R\$1,57); Fundepg(1,25%=R\$0,98);

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV2QF-HZ9ZL-V4JPE-VYQ4N>

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico do Poder Judiciário

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

ONR