



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

fls. 10

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **63.340**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: Uma área de terras com 5.005,00m²(FAZENDA SANTO ANTONIO), denominada Chacara Santa Terezinha, neste município, assim delimitada: Partindo do marco 04, cravado a margem da Rodovia BR-153(Goiânia-São Paulo) e margem da antiga Rodovia(Goiânia-Suçupara), por esta e rumo de 68°35'NW na distancia de 71,50m; (linha essa que faz frente com a dita rodovia Goiânia-Suçupara e com a fabrica de Ração da Anderson Cleyton); seguindo depois a dita por uma linha em rumo de 14°30'SW e distancia de 70,00m: daí, ainda a direita por uma linha em rumo de 68°35' NW e distancia de 71,50m N/2 faces devida com os ex proprietarios Zairita Perillo Fiuza e outros até a BR-153(Goiânia/São Paulo); daí por esta rodovia em rumo de 14°30' SW e distancia de 70,00m até o marco 04, ponto de partida, em frente ao Sanatorio JK. **PROPRIETARIA: AUAD QUIMICA LTDA**, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ/MF nº 01.583.558/001. **TITULO AQUISITIVO: transcrição 15.92**, nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-3.340-Goiânia, 30 de abril de 2008. Certifico, conforme requerimento datado de 30.04.2008, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Limites e Confrontações de Lote, expedida pela Divisão de Topografia da Secretaria Municipal de Planejamento, aos 30.04.2008, devidamente assinada, que a área objeto da presente matricula encontra-se dentro da Zona de Expansão urbana de Acordo com a Lei nº 171 de 29 de maio de 2007, e esta assim descrita e caracterizado: LOTE/AREA, situada na Av. Otoniel da Cunha, JARDIM SANTO ANTONIO, nesta capital, com a área de 5.005,00m², medindo: 71,00m de frente para a Av. Otoniel da Cunha; 71,50m de fundo, confrontando com quem de direito; 70,00m pelo lado direito, confrontando com quem de direito; 70,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rodovia BR-153; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-2-63.340-Goiânia, 30 de abril de 2008. Certifico, conforme requerimento datado de 30.04.2008, revestido de todas as formalidades legais e em anexo 14ª Alteração Contratual, datada de 10.01.2008, devidamente assinada, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº 52080142672, protocolo 08/014267-2, de 18.01.2008, que a proprietaria acima alterou sua denominação social para: SAUAD - INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA, com endereço na Av. Bela Vista nº 1913, Jardim Santo Antonio, CEP 74.853-410, Goiânia-Go; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-3-63.340-Goiânia, 30 de abril de 2008. Por Cédula de Crédito Bancário - Emprestimo -

Capital de Giro, de nº 237/3351/0001, passado nesta Capital em 30.04.2008, devidamente assinado pelas partes, comparecem de um lado como **emitente devedor SAUAD INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.583.558/0001-00, com endereço a Av. Bela Vista, 1913, Goiânia-Go; de outro lado como **credor BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade Deus Osasco-SP; e, como avalistas, SHIRLEY DA ROCHA GONZAGA, CPF 392.265.901-25; e, DIEGO MENDES, CPF 725.280.361-91; no valor de **R\$600.000,00**; mediante as seguintes condições: prazo da operação:60; data para Liberação do Credito: 30.04.2008; Encargos pos-fixados: taxa de juros 2,45% ao mês; taxa de juros 2,45% ao ano; pagamento do valor financiado - 60 parcelas de R\$22.207,38, vencendo a primeira em 26.10.2008 e a ultima 24.09.2013. Garantias. A emitente e proprietaria acima qualificada, em garantia do pagamento da divida decorrente da presente cedula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, alienam ao credor, em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos da lei 9.514/97, avaliado em R\$900.000,00. Vide **R-2.543**, livro 03, nesta serventia. As demais cláusulas e condições constam na cédula arquivada nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-63.340-Goiânia, 05 de novembro de 2.008. Conforme requerimento datado de 04.11.2008, devidamente assinado pelo Sr. Cassem Auad, e em anexo Procuração e Certidão do Cartório Distribuidor, com fulcro na Lei número 11.382 publicada em 07 de dezembro de 2.006, vigente nesta data, que foi requerida à averbação da ação de execução sobre o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme Certidão **Positiva**, expedida pelo douto Distribuidor Judicial da comarca de Goiânia-GO, onde consta a anotação do ajuizamento da ação de execução, protocolada sob o número 200802506792, movida por CASSEM AUAD em desfavor de FRANCHEL COSMETICOS LTDA, SAUAD INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA, que tramita perante o MM. 2ª vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, no valor de R\$842.910,78; tudo conforme documentos arquivados nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-5-63.340-Goiânia, 27 de fevereiro de 2009. Conforme Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/3351/0001, passado nesta Capital em 26.02.2009, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob nº 157.603 em 27.02.2009, comparecem de um lado como **emitente devedor SAUAD INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.583.558/0001-00; de outro lado como **credor BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 60.746.948/0001-12; e, como avalistas, SHIRLEY DA ROCHA GONZAGA, CPF 392.265.901-25; e, DIEGO MENDES, CPF 725.280.361-91. Que pelo presente instrumento particular, as partes resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cedula constante do R-3-63.340 e R-2.543, livro 03, para ficar constando o que segue: a emitente deixou de pagar as parcelas da Cedula ora referida, vencidas a partir de 24.11.2008, e ressalvadas quaisquer outras operações aqui não incluídas, pelo presente e melhor forma de direito, a emitente confessa dever ao credor a quantia líquida, certa e exigível de R\$780.710,49, apurada em 26.02.2009. Não reunindo a Emitente condições de saldar o debito acima em sua totalidade e de uma só vez, solicitou ao Credor e este concordou com o pagamento da importancia de R\$739.700,00 em 60 parcelas mensais e consecutivas, no valor unitario de R\$19.159,52, vencendo-se a primeira em 26 de abril de 2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes sendo a ultima no dia 26 de março de 2014, que já estão acrescidas de juros remuneratorios à taxa de 1,50% ao mês, e serão atualizados monetariamente de acordo com o indice de variação da Taxa Referencial - TR, calculados a partir de 26.02.2009 até o vencimento de cada parcela. Permanecem em pleno vigor as garantias anteriormente constituídas em favor do credor, que ora ficam expressamente



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

des 11

CERTIDÃO DE MATRICULA

condições da Cédula referida acima, não alteradas por este instrumento, da qual fica este fazendo parte integrante e inseparável. Tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-6-63.340-Goiânia, 10 de dezembro de 2009. Certifico, conforme Ofício nº 2297/2009, passado nesta capital em 09.12.2009, devidamente assinado pela Dra. Ilma Vitorio Rocha, 2ª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído do processo nº 200802506792, autos nº 1002, em que é exequente CASSEM AUAD e executados FRANCHÉL COSMÉTICOS LTDA, CNPJ/MF 86.741.501/0001-44; SHIRLEY DA ROCHA GONZAGA, CPF 392.265.901-25, e SAUAD INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA, CNPJ/MF 01.583.558/0001-00, protocolado sob nº 163.353 em 09.12.2009, que foi requerida a presente averbação para constar que o imóvel constante da matrícula retro foi penhorado(creditos) para garantia da execução no valor de R\$842.910,78; Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-7-63.340-Goiânia, 08 de maio de 2012. Procedo a presente averbação para constar o recebimento em 07/05/2012 do Mandado de Averbação, passado nesta capital em 07/05/2012, devidamente assinado pelo Dra. Ilma Vitorio Rocha, 2ª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Goiânia/GO, extraído do processo protocolo nº 283221-29.2011.8.09.0051, autos nº 1888 - Natureza: recuperação judicial, em que é requerente FRANCHÉL COSMÉTICOS LTDA e outros e requerido ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITORIOS NÃO PADRON, que determina a **indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a recuperanda SAUAD INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA, até que se cumpra o Plano de Recuperação aprovado, conforme determinação da MM. Juíza acima referida. Tudo conforme documento protocolado sob nº 183.618 em 08/05/2012 e arquivado nesta serventia sob nº **874**. Dou fé. O Oficial substº.

Av-8-63.340-Goiânia, 25 de março de 2013. Conforme Mandado de Cancelamento da Averbação, extraído do processo protocolo nº 283221-29.2011.8.09.0051, autos de nº 1888, - Natureza: Recuperação Judicial, datado de 26.02.2013, devidamente assinado por Dr. Dioran Jacobina Rodrigues, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, protocolado sob o nº 191.577 em 20.03.2013, que a indisponibilidade constante da Av-7-63.340, fica devidamente **cancelada** e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-9-63.340-Goiânia, 19 de abril de 2013. Conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito e Outras Avenças, passado nesta Capital em 06.06.2012, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, protocolado sob o número 192.191 em 11.04.2013, comparecem de um lado como **outorgante cedente** BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado; de outro lado como **outorgada cessionária** CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica com sede na STRC/SUL, Treco 02, Conjunto A, lote 06, Guará, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 03.585.304/0001-56, neste ato representadas por seus sócios Paulo Borges Rodrigues da Cunha e Taisa Peiro Rodrigues da Cunha; **como devedores** FRANCHÉL COSMÉTICOS LTDA-EPP - Em recuperação judicial, pessoa jurídica com sede na Rua 103, 265, sala 01, Setor Sul, na Cidade de

Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF: sob o número 86.741.501/0001-44, neste ato representada por seus únicos sócios Diego Mendes e Shirley da Rocha Gonzaga; SAUAD INDUSTRIA FARMACÊUTICA LTDA-ME, Em recuperação judicial, pessoa jurídica com sede na Av. Bela Vista, 1.913, Jardim Santo Antonio, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 01.583.558/0001-00; DIEGO MENDES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. RG. 4.471.951-DGPC-GO, inscrito no CPF. 725.280.361-91, residente e domiciliado à Rua T-38, Qd. 129, Lt. 14/15, apartamento 1.101, Setor Bueno, Goiânia-GO; SHIRLEY DA ROCHA GONZAGA, brasileira, casada, empresária, portadora da CI. RG. 2.260.537-SSP-GO e inscrita no CPF. 392.265.901-25, residente e domiciliada à Rua T-38, Qd. 129, Lt. 14/15, apartamento 1.101, Setor Bueno, cidade de Goiânia-GO; e, ainda como **anuente** SAUAD - INDUSTRIA FARMACÊUTICA LTDA- ME - Em recuperação judicial. Então as partes acima nomeadas e qualificadas, têm entre si certo e ajustado o seguinte: Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas o cedente é credor dos devedores em decorrência de operações financeiras descritas no presente instrumento. Pelo presente e melhor forma de direito, o cedente **cede e transfere** à cessionária, os créditos identificados no presente instrumento, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.019.000,00** mediante o pagamento do preço na forma prevista a seguir: O pagamento do preço é efetuado pela cessionária, nesta data, por meio de envio de transferência eletrônica disponível - TED, para a conta corrente 1-9, agência 4130-0 de titularidade do cedente. Realizado o pagamento do preço, **outorgar-se-á** automaticamente, a cessionária a mais plena, geral e irrevogável quitação em relação ao pagamento, ficando a mesma sub-rogada em todos os direitos, ações e garantias que assistia ao cedente, assim como, nos deveres relativos a quaisquer obrigações, ônus, custas processuais, eventuais pagamentos de sucumbência, honorários advocatícios e verbas de qualquer natureza, que sejam decorrentes das medidas judiciais em andamento e/ou que venham a ser promovidas e seus incidentes. As demais cláusulas e condições constam na cessão arquivada nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-10-63.340, em 27.8.2018. Protocolo n. 246.130, em 20.8.2018. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, por meio do mandado de baixa da penhora, processo n.0250679.60.2008.8.09.0051, devidamente assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Átila Naves Amaral, procede-se ao cancelamento da penhora do Av-6, tudo conforme documentos digitalmente arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 24,00. Goiânia-GO, 27 de agosto de 2018.

R-11-63.340, em 27.8.2018. Protocolo n. 246.129, em 20.8.2018. **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.** Pelo mandado de transferência do imóvel, datado de 3.5.2018, extraídas dos autos de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, processo n. 0283221.29.2011.8.09.0051, devidamente assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Átila Naves Amaral, da 2ªVara Cível da Comarca de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.450.000,00 foi **adjudicado** a **CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 03.585.304/0001-56, com sede na Avenida Bela Vista, n. 1913, Jardim Santo Antônio, Goiânia-GO. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Os documentos que compõem o processo acima mencionado encontram-se arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 3.991,68. Goiânia-GO, 27 de agosto de 2018.

Av-12-63.340, em 20.2.2019. Protocolo n. 251.203, em 20.2.2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

Jus.12

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

serventia. Emolumentos: R\$ 26,01. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia - GO, 20 de fevereiro de 2019.

R-13-63.340, em 7.5.2019. Protocolo n. 253.408, em 3.5.2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo "instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is)", datado de 18.4.2019, em São Paulo-SP, a proprietária (R-11), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ n. 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia do crédito contratado no valor de R\$2.037.116,46. Data de vencimento final: 18.4.2022. Prazo: 1.096 dias. Juros: 0,5000% a.m., acrescido da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Forma de pagamento: 36 parcelas de principal e juros. Data de vencimento da primeira parcela: 20.5.2019. Data de vencimento da última parcela: 18.4.2022. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$3.100.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$4.326,18. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 7 de maio de 2019.

Av-14-63.340, em 19.2.2021. Protocolo n. 272.369, em 18.2.2021. **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo, emitido em 5.11.2020, pelo credor BANCO DAYCOVAL S.A, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-13. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 34,05. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 19 de fevereiro de 2021.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 06 de abril de 2022.

Emolumentos.....R\$ 83,29
Tx. Judiciária.....R\$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R\$ 37,66
Total.....R\$ 138,37
Selo Eletrônico: 00532204012770126800383
Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Soares

Assinado de forma
digital por SIMONE
PEREIRA
SOARES:03055936175
Dados: 2022.04.06
13:07:30 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:§ 4º 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 deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação.** § 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**