



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO REGISTROS DE
CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE CEZARINA E
COMARCA DE VARJÃO/GO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Rafael Augusto Donadel, Registrador e Tabelião
do 1º Serviço Notarial e Registral de Cezarina,
Município do Estado de Goiás, na forma da Lei,
etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **2.661**, CNM n. **027706.2.0002661-19**, Livro 02, de inteiro teor, 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 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um lote de terras de nº **02**, da quadra **27**, sito à Rua Rui Barbosa, no Setor Maria Franco I Etapa, nesta cidade, com a área total de **312,00m²**, medindo: 12,00m de frente para a Rua Rui Barbosa; 12,00m de fundo, dividindo com o lote 06; 26,00m em cada face lateral, na da direita, confrontando com o lote 03, e na da esquerda confrontando com o lote 01. **PROPRIETÁRIO: JOÃO ARGEMIRO CÉZAR**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, portador da CI/RG nº 48.361-SSP/GO (2ª via), inscrito no CPF/MF sob nº 017.308.191-68, residente e domiciliado na Fazenda Boa Vista, lugar denominado Borá e Conceição, deste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-667**, desta Serventia. Dou fé. Cezarina/GO., 28 de maio de 2.002. O Suboficial.

R-1-2.661: Cezarina/GO., 28 de maio de 2.002. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no lvº 41, fls. 001/002, em data de 21/12/2.001, nestas Notas, protocolada sob nº 4.702, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Senhor **JOÃO LOPES DA SILVA**, RG nº 631665-3340937 - SSP, CPF nº 213.218.921-87, brasileiro, lavrador, casado sob o regime da comunhão de bens com **IRAIDES ALVES DE SOUZA**, residente e domiciliado na Fazenda Boa Vista, deste município, pelo preço de R\$ 5.000,00, sem condições. DAM nº 022/02. Dou fé. O Suboficial.

R-2-2.661: Cezarina/GO, 09 de fevereiro de 2.004. Por escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, livro 46, fl. 044, em data de 02/02/2.004, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **GERALDO ALVES REIS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da C.I. RG nº 984.288 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 307.341.771-00, residente e domiciliado à Av. Do Comércio, Qd. 08, Lote 02, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 5.000,00, sem condições. Dou fé. O Oficial.

AV-3-2.661: Cezarina/GO, 31 de outubro de 2.013. Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, acima qualificado, que juntou uma Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, para constar a construção de uma unidade habitacional, com a área construída de 156,83m², com as seguintes divisões internas: sala, cozinha, dois quartos, banheiro social, quarto/suite, área aberta, despejo, no valor de R\$ 10.000,00. Dou fé. O Oficial.

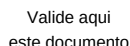
R-4-2.661: Cezarina/GO, 24 de outubro de 2.014. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Lvº 80, fls. 148, em 16/10/2014, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado para **LEYDMILLAN MESQUITA REIS**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da C.I. RG nº 4120299-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 717.509.321-72, residente e



Valide aqui este documento
domiciliada à Rua Paritins, Qd. 84, Lt. 9/13, Residencial Lago dos Buritis, Parque Amazonia, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 62.398,00, sem condições. Dou fé. O Suboficial.

R-05-2.661- Data: 25.08.2020. Protocolo: 13.060. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LEYDMILLAN MESQUITA REIS**, brasileira, filha de GERALDO ALVES REIS e CLEONICE MESQUITA XAVIER, divorciada, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade nº 4120299 DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 717.509.321-72, residente e domiciliada à Rua Paritins, Resid. Lago Buritis, apto 104B, Qd 84, Lt. 9-13, Bairro Parque Amazônia, Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, representada por sua procuradora: **Luana Noleto de Oliveira**, brasileira, solteira, maior, capaz, fisioterapeuta, portadora da Carteira de Identidade nº 6183937 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 702.630.041-55, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, Qd. 18, Lt. 08, Goianinha, Palmeiras de Goiás/GO, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 20/07/2020, livro 023, folhas 023, do 1º Tabelionato de Notas e Anexos de Cezarina/GO. **ADQUIRENTE: BEM REAL SUPERMERCADO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.630.336/0001-97, com sede na Rua T-11 esq. com Rua P-17, s/n, Quadra 15, Lote 14, Bairro Setor Real, Cidade de Palmeiras de Goiás, Estado de Goiás, representada por seu sócio **Daniel Barbosa Nery**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3951758 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.204.871-20, com endereço profissional supra citado. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R-04 da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças – Proposta 90034420, Grupo/Cota nº 00077/223, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 10 de agosto de 2020. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizados da seguinte forma: R\$22.867,67 recursos próprios; R\$137.132,33 com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00077/223; e R\$0,00 com recursos do F.G.T.S.; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** R\$1.143,01 (um mil, cento e quarenta e três reais e um centavo), quitados conforme DUAM nº 1210691, em 25.08.2020. Certifico que foi promovida a consulta do CPF/MF nº 717.509.321-72 à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, às 16:20:01 do dia 25.08.2020 o qual foi negativo tendo o seguinte código Hash: feld.571b.b6ba.4b4f.4141.f096.2891.651e.4206.cc9b. Foi emitida DOI. Selo Eletrônico: 01922008213944409640003. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$1.631,08; Taxa Judiciária: R\$15,62; Fundos: R\$652,42; ISSQN: R\$48,93. Cezarina, 25 de agosto de 2020. Oficiala Substituta:

R-06-2.661- Data: 25.08.2020. Protocolo: 13.060. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, 7º Andar – Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, representado por Andrea Tattini Rosa OAB/SP 210738; e, Pedro R. Romão OAB/SP 209551. **DEVEDORA FIDUCIANTE: BEM REAL SUPERMERCADO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.630.336/0001-97, com sede na Rua T-11 esq. com Rua P-17, s/n, Quadra 15, Lote 14, Bairro Setor Real, Cidade de Palmeiras de Goiás, Estado de Goiás, representada por seu sócio **Daniel Barbosa Nery**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3951758 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.204.871-20, com endereço profissional supra citado. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças – Proposta 90034420, Grupo/Cota nº 00077/223, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 10 de agosto de 2020. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato ao credor fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta



TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO REGISTROS DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE CEZARINA E COMARCA DE VARJÃO/GO

matrícula, bem como a casa nele construída, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, mediante as condições seguintes: VALOR TOTAL DA CARTA DE CRÉDITO DO CONSÓRCIO ITAÚ: R\$137.132,33 (cento e trinta e sete mil, cento e trinta e dois reais e trinta e três centavos). INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO: Grupo/Cota nº 00077/223; Data de Adesão: 01/06/2020; Prazo de Plano: 180 meses; Prazo Remanescente: 71 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/06/2020; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/08/2020; Data da Assembléia de Contemplação: 19/06/2020; Valor da Carta de Crédito: R\$137.132,33 (cento e trinta e sete mil, cento e trinta e dois reais e trinta e três centavos); VALOR DA PARCELA MENSAL: R\$2.462,96 (dois mil quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos); Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$174.894,06 (cento e setenta e quatro mil oitocentos e noventa e quatro reais e seis centavos); Percentual Pago: 40,6743%; Percentual Remanescente: 59,3257%. VALOR ATRIBUÍDO PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Selo Eletrônico: 01922008213944409640003. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$1.612,81; Fundos: R\$645,11; ISSQN: R\$48,38. Cezarina, 25 de agosto de 2020. Oficiala Substituta:

AV.07-2.661- Data: 18.06.2024. Protocolo: 16.042. **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Protocolo nº 202404.1115.03265837-IA-840, datada de 11.04.2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para consignar a decretação de indisponibilidade de bens BEM REAL DISTRIBUIDORA LTDA (BEM REAL DISTRIBUIDORA), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.630.336/0001-97, Processo nº 50242332120228090117, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (CÉD. CRED. COM.) STJ – Superior Tribunal de Justiça – TJGO – Tribunal de Justiça do Estado de Goiás – Goiânia-GO. Selo Eletrônico: 01922406113994229700018. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos R\$00,00; Fundos: FUNDESP/PJ: R\$00,00; FUNEMP/GO: R\$00,00; FUNCOMP: R\$00,00; OAB/DATIVOS: R\$00,00; FUNPROGE: R\$00,00; FUNDEPEG: R\$00,00; ISSQN: R\$00,00. Cezarina, 18 de junho de 2024. Oficial Substituto:

AV.08-2.661- Data: 18.06.2024. Protocolo: 16.043. **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Protocolo nº 202405.1416.03329569-IA-031, datada de 14.05.2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para consignar a decretação de indisponibilidade de bens BEM REAL DISTRIBUIDORA LTDA (BEM REAL DISTRIBUIDORA), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.630.336/0001-97, Processo nº 50242332120228090117, PALMEIRAS DE GOIÁS – 2ª VARA CÍVEL – STJ – Superior Tribunal de Justiça – TJGO – Tribunal de Justiça do Estado de Goiás – Goiânia-GO. Selo Eletrônico: 01922406113994229700021. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos R\$00,00; Fundos: FUNDESP/PJ: R\$00,00; FUNEMP/GO: R\$00,00; FUNCOMP: R\$00,00; OAB/DATIVOS: R\$00,00; FUNPROGE: R\$00,00; FUNDEPEG: R\$00,00; ISSON: R\$00,00. Cezarina, 18 de junho de 2024. Oficial Substituto:

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3T5B-ZFGZQ-W4VFD-DAL6B>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3T5B-ZFGZQ-W4VFD-DAL6B>

Torre Olavo Setúbal, 7º Andar – Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$2.720,00 (dois mil, setecentos e vinte reais) DUAM nº 166505, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente acima qualificado. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa pelo município de Cezarina/GO nº 06329 - 1 Código de Verificação nº ACqryOgHY09A. CNIB: CNPJ: 00.000.776/0001-01 – HASH: vk620ca47o. Selo Eletrônico: 01922501155287825430004. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$18,87; Fundos: FUNDESP/PJ: R\$58,73; FUNEMP/GO: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; ISSQN: R\$17,62. Cezarina, 29 de janeiro de 2025. Michelle Franco Vieira, Registradora Substituta:

AV-10-2.661 - Data: 12.05.2025. Protocolo: 16.977.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.x.

Procede-se a esta averbação, mediante solicitação de cancelamento de indisponibilidade nos termos do Ofício nº 058/2025, expedido pelo PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS Comarca de PALMEIRAS DE GOIÁS Processo 5024233-21.2022.8.09.0117, para que as AV. 07 e AV. 08 fique canceladas. Selo Eletrônico: 01922505125844129840000. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; Fundos: FUNDESP/PJ: R\$7,11; FUNEMP/GO: R\$2,13; FUNCOMP: R\$4,26; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,89; ISSQN: R\$2,13. Cezarina, 13 de maio de 2025. Michelle Franco Vieira, Registradora Substituta:

AV.11-2.661 - Data: 19.05.2025. Protocolo: 16.995.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

LEILÕES NEGATIVOS. De acordo com o requerimento para Averbação de Leilões Negativas, procedo esta averbação para constar que Itaú Administradora de Consórcios Ltda., acima qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em atendimento aos Editais de Leilão de Alienação Fiduciária publicados na Folha de São Paulo sendo que os leilões foram realizados em 27/03/2025 e 07/04/2025 por Eduardo Consentino, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), objetivando a venda do imóvel objeto desta matrícula, realizou os leilões extrajudiciais nos dias 27/03/2025 (1º leilão) e 07/04/2025 (2º leilão), através do leiloeiro EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI - preposto em exercício), os quais restaram LEILÕES NEGATIVOS. Assim sendo e de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o Credor fiduciário emitiu o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou Fé. Selo Eletrônico: 01922505133334525430007. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; Fundos: FUNDESP/PJ: R\$7,11; FUNEMP/GO: R\$2,13; FUNCOMP: R\$4,26; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,89; ISSQN: R\$2,13. Cezarina, 22 de maio de 2025. Michelle Franco Vieira, Registradora Substituta:

Nada mais.

Nº Pedido: 14.881



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO REGISTROS DE
CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE CEZARINA E
COMARCA DE VARJÃO/GO

Emolumentos: R\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos Estaduais: R\$ 22,51
ISSQN: R\$ 3,71



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01922603114397134420009

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

O referido é verdade e dou fé.

Cezarina/GO, 12 de março de 2026.

Thiago Moreira Franco
Escrevente Autorizado

Observação: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento, pelo presente traslado ou certidão, ficando o portador responsável cível e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3T5B-ZFGZQ-W4VFD-DAL6B>