



Goiânia, 25 de fevereiro de 2026.

Tipo do Imóvel: ÁREA / GLEBA

Assunto: Avaliação Opinião de Valor de Mercado

DA METODOLOGIA:

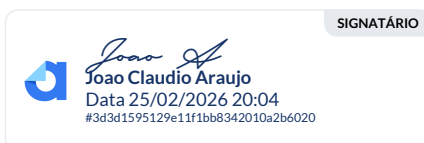
O método adotado é o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**. A utilização deste método é preferida a qualquer outro sempre que o objetivo da avaliação seja a determinação do valor de mercado no qual são estudados a demanda, oferta, preços de imóveis e seus elementos comparativos.

De acordo com artigo 3º da Lei 6.530/78, e seu decreto 81.871/78, o Corretor de Imóveis **João Cláudio Araújo** - CRECI – 10.534 - 5ª Região/GO, está legalmente habilitado para executar a referida avaliação.

DO IMÓVEL:

- I. LOCALIZAÇÃO: GO-060 chácara Arizona, córrego Samambaia – Goiânia – GO.
- II. ÁREA DO TERRENO: 114.808,72 m²

Joao Claudio Araujo



898.279.101-91

25 de fevereiro de 2026

1



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 82fa4e4551d28406bea64bb5fa4bccfd45513d8b95f7c5540cb5c785b438d9e0
Link de validação: <https://valida.ae/86e15f43293319a1dc2067f6dc80b8787ff18ca448fc968c0?sv>



DA AVALIAÇÃO:

Considerando o imóvel descrito e a sua vocação, avaliamos:

- R\$ 240,00 (Duzentos e quarenta reais) o m²
- R\$ 27.500.000,00 (Vinte e sete milhões e quinhentos mil reais).

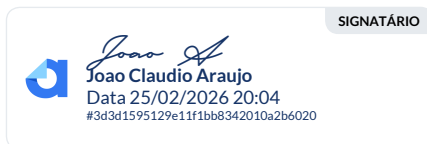
CONCLUSÃO:

Neste laudo são expostos todos os estudos e pesquisas procedidas pela equipe especializada da **Polo Imóveis**. Cumpre-nos salientar que esta empresa conta com uma equipe de profissionais liberais autônomos, a qual através dos tempos adquiriu especialidade no mercado imobiliário.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos eventualmente necessários,

Atenciosamente,

Joao Claudio Araujo



898.279.101-91

25 de fevereiro de 2026

Polo Imóveis LTDA
João Cláudio Araújo
(62-9686-6212)
Creci/GO - 10.534



Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20



Joao Claudio Araujo



SIGNATÁRIO

Joao Claudio Araujo
Data 25/02/2026 20:04
#3d3d1595129e11f1bb8342010a2b6020

898.279.101-91

25 de fevereiro de 2026

3



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 82fa4e4551d28406bea64bb5fa4bccfd45513d8b95f7c5540cb5c785b438d9e0
Link de validação: <https://valida.ae/86e15f43293319a1dc2067f6dc80b8787ff18ca448fc968c0?sv>

Validador



ESTADO DE GOIÁS		COMARCA DE GOIÂNIA	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
Livro 2 - Registro Geral			
64.545	01	026013.2.0064545-47	
MATRÍCULA	FICHA	CNM	
GOIÂNIA, 16 de maio de 1986			
IMÓVEL: Uma área de terras denominada Chácara Arizona, antiga chácara Melica, neste Município, com área de 28.12,43 ha, igual a 281.243,00m2, correspondentes a 5 alqueires e 39.243,00m2, com os seguintes limites e confrontações: "Começa no ponto em que o córrego Samambaia passa sob a Rodovia GO-060, antiga GO-3, marco nº 04, daí partem pelo Córrego acima, limitando com o quinhão nº 03, de Alice Alves dos Reis, até a barra da grotinha que passa ao fundo do pomar do quinhão 3, da citada barra, segue pela grotinha acima, até a sua cabeceira, daí segue com o rumo de 49°15'SO e distância de 489,30m limitando com Sucessores de Francisco de Tal, até a Rodovia GO-060, Ex-GO-3, marco nº M-23, daí defletindo à esquerda, segue pela Rodovia limitando com a Gleba B, do quinhão nº 06 de Wenceslau Alves dos Reis ou Sucessores, até o marco M-24, daí acompanhando a Rodovia GO-060 segue com o rumo magnético de 64°20'SE e distância de 845,00m até o marco M-4, cravado no ponto em que o Córrego Samambaia passa sob a Rodovia GO-06, ponto de início e as benfeitorias constantes de uma casa sede e duas casas de colonos. O imóvel encontra-se Cadastrado no INCRA sob nº 930.202.001.341-8. PROPRIETÁRIO: Nelson Pazzanese, brasileiro, viúvo, pecuarista, residente e domiciliado nesta capital. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 90.160 neste Cartório. DOu fê. O Sub-Oficial. R1-64.545-Goiânia, 16 de maio de 1986 - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada no 1º Ofício desta capital, Lº 828, fls.35/36, em 12/05/86, o ESPÓLIO DE NELSON PASSANESE neste ato representado por Fábio Bruno Pazzanese, CPF 108.669.738-34, autorizado conforme alvará judicial vendeu o imóvel objeto desta matrícula a firma TRANSCON-Transporte e Terraplenagem Ltda., com sede nesta capital, CGC-02.668.705/0001-07, pelo preço de Cz\$-550.000,00 sem condições. Dou fê. O Sub-Oficial. R2-64.545-Goiânia, 16 de novembro de 1987 - Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Tabelionato de notas desta Capital, Lº 855-A, fls. 109/12, em 12/11/87, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca a firma Hercules S/A-Credito Financiamento e Investimento, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC-17.204.694/0001-81, pela importância de CZ\$-15.800.000,00 a ser resgatada em 11/01/88. Demais condições constam da Escritura. Dou fê. O Sub-Oficial. AV3-64.545 Goiânia, 26 de setembro de 1988 - Procedo ao cancelamento da hipoteca, referente ao R2 retro, em virtude da autorização para cancelamento da mesma, expedida por Hercules S/A- Crédito Financiamento e Investimento, de 10/08/88. Dou fê. O Sub-Oficial. R.4-64.545-Goiânia, 11 de março de 1.993: Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital; no livro nº 1025, fls. 078/079, em: 09.03.93, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A., Ag. de Belo Horizonte-MG, CGC nº 17.298.092/0001-30, pela importância que confessa dever Cr\$ 1.200.000.000,00, a serem pagos em 07.06.93, a ser acrescidos de todos os encargos e acessórios representada pelo contrato PRESTABEMGE, emitido em: 09.03.93. Demais condições constam da escritura. Dou fê. O Oficial. Av.5-64.545-Goiânia, 28 de maio de 1.993:-Procedo ao cancelamento da hipoteca, referente ao R.4 acima, em virtude da autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo Banco Do Estado de Minas Gerais S/A., em: 28.05.93. Dou fê. O Sub Oficial. R.6-64.545- Goiânia, 08 de junho de 1.993:-Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro nº 1018, fls. 096/098, em: 04.06.93, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª e especial hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S.A. Ag. de Belo Horizonte-MG., CGC. nº 17.298092/0001-30, pela importância que confessa dever de Cr\$2.000.000.000,00. a serem pagos em: 03.08.93, a ser acrescidos de todos os encargos e acessórios re presentada pelo contrato PRESTABEMGE, emitido em: 09.03.93. Demais condições., constam da escritura. Dou fê. O Oficial. Av. 7-64. 545-Goiânia, 02 de setembro de 1.993:-Procedo ao cancelamento da hipoteca referente ao R.6 acima em virtude da autorização para cancelamento da mesma expedida pelo Banco do Estado de Minas Gerais S/A., em: 26.08.93. Dou fê. O Sub Oficial. R.8- 64.545- Goiânia, 24 de abril de 1.995: Por Escritura Pública de Constiuição de Hipoteca para Contragarantir o Cumprimento de Obrigações Consubstanciadas em descontos de Notas Promissórias, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 625, fls. 185/187, em 24.04.95, a proprietária retro qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE GOIÁS S/A, CGC nº 01.540.541/0001-75, agência desta Capital, Praça do			

Continua no verso.

SIGNATÁRIO


João Claudio Araujo
Data 25/02/2026 20:04
#3d3d1595129e11f1bb8342010a2b6020

4



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 82fa4e4551d28406bea64bb5fa4bccfd45513d8b95f7c5540cb5c785b438d9e0
Link de validação: <https://valida.ae/86e15f43293319a1dc2067f6dc80b8787ff18ca448fc968c0?sv>



Validador

ESTADO DE GOIÁS		COMARCA DE GOIÂNIA	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
Continuação da matrícula n.º 64.545		CNM: 026013.2.0064545-47	
Bandeirante, para garantia do Contrato de Desconto de Títulos, de um limite de crédito aprovado pelo Comitê de Crédito II, de 19.04.95, de acordo com a Proposta de Negócios n.º 492/95, no valor nominal de R\$3000.000,00, para descontos de Notas Promissórias junto a agência Central 058, no prazo de 30 dias a partir de 24.04.95, encargos financeiros conforme taxas previstas nas normativas do banco para a operação da espécie. Demais condições constam da escritura. Dou fê. O Sub Oficial.			
R9-64.545 - Goiânia, 30 de setembro de 2003. Procede a este registro nos termos do expediente n.º 1128/GAB/DRF/GOI, datado de 22/09/2003, firmado pelo Sr. Paulo Bento de Mendonça Filho, Delegado da Receita Federal em Goiânia/GO, protocolado sob n.º 323.716 em 26/09/2003, para, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997, consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado por aquela Delegacia da Receita Federal. Dou fê. O Suboficial.			
Av10-64:545 - Goiânia, 04 de janeiro de 2005. Por Escritura Pública que será registro objeto a seguir, protocolado sob n.º 340.542 em 29/12/2004, conforme Memorial Descritivo, devidamente assinado pelo R.T. Engenheiro Civil Sérgio Ricardo Correia Costa, CREA-GO-9.298/D datado de 21/12/2004 tendo em vista o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal descrito na escritura para localizar dentro do perímetro do imóvel objeto desta matrícula a "RESERVA LEGAL", com a área de 4,3560 ha, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco "A" deste segue com o azimute magnético de 66°03'46" e distância de 63,71m até o marco B; deste segue com azimute de 118°02'39" e distância de 73,13m até o marco C; deste segue com o azimute de 86°15'10" e distância de 131,84m até o marco D; deste segue com azimute de 175°42'21" e 172,82m até o marco E; deste segue com o azimute de 260°55'13" e distância de 218,41m até o marco F; deste segue com o azimute de 345°56'52" e distância de 213,18m até o marco A; limitando por os lados com o próprio imóvel". Dou fê. O Suboficial.			
R11-64.545 - Goiânia, 04 de janeiro de 2005. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1527 as fls. 079/083, em 22/12/2004, protocolada sob o n.º 340.542 em 29/12/2004, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 150.000,00, foi dado para o MARCO ANTONIO JARDIM, industrial, portador da CI n.º 762.829-SSP/MG e do CPF n.º 066.190.536-53, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens anterior a Lei n.º 6.515/77, com SUELY MARINA COSTA JARDIM, residente e domiciliado nesta Capital, em pagamento de obrigações assumidas anteriormente. Foi pago o ISTI conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 256.6675-5 de 28/12/2004. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fê. O Suboficial.			
R12-64.545 - Goiânia, 16 de janeiro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 4351-N, fls. 025/031 em 14/10/2011, protocolada sob n.º 475.134 em 03/01/2012, a proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 467.693.231-68 venderam o imóvel objeto desta matrícula para CONSTRUTORA ARTEC S/A., inscrita no CNPJ n.º 00.086.165/0001-28, com sede no Guará/DF, pelo preço de R\$ 200.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 464.3832-9, de 28/12/2011. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fê. O Suboficial.			
Av-13-64545 - Protocolo n. 579.852, de 18 de agosto de 2015. DESMEMBRAMENTO DE ÁREA. Por protocolo/ofício desta Serventia n. 30.201, datado de 12/08/2015, procedo a esta averbação para consignar que, foi transferida uma parte do imóvel objeto desta matrícula, com área de 8.79.96 hectares, ou seja, 87.996,00m², em virtude da transferência da competência registral, no qual foi aberta a matrícula n. 50.812 no Livro n. 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Trindade/GO. Emolumentos: Isento. Selo Digital n. 01911504110724127704162. Goiânia, 03 de setembro de 2015. Dou fê. O Oficial.			
Av-14-64545 - Protocolo n. 587.980, de 19 de novembro de 2015. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Por requerimento firmado em 21/10/2015 e Ata de Assembleia datada de 28/12/2001, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 05/03/2002, sob o n. 52020204809, procedo a esta averbação para consignar a alteração da razão social do BANCO DO ESTADO DE GOIÁS S/A para BANCO BEG S.A. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911509281052105406554. Goiânia, 26 de novembro de 2015. Dou fê.			
Av-15-64545 - Protocolo n. 587.980, de 19 de novembro de 2015. INCORPORAÇÃO DE CREDOR HIPOTECÁRIO. Por requerimento firmado em 21/10/2015 e Ata de Assembleia datada de 31/07/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 15/09/2010, sob o n. 52101315376, procedo a esta averbação para consignar que o credor hipotecário, constante do R-8, BANCO BEG S.A., foi incorporado pelo HIPERCARD BANCO MÚLTIPLO S.A., CNPJ n. 03.012.230/0001-69, com sede na Rua Ernesto de Paula Santos, n. 187, Loja 01, Recife/PE. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911509281052105406555. Goiânia, 26 de novembro de 2015. Dou fê.			

Continuação na ficha 02

SIGNATÁRIO

João Claudio Araujo
Data 25/02/2026 20:04
#3d3d1595129e11f1bb8342010a2b6020

5



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 82fa4e4551d28406bea64bb5fa4bccfd45513d8b95f7c5540cb5c785b438d9e0
Link de validação: <https://valida.ae/86e15f43293319a1dc2067f6dc80b8787ff18ca448fc968c0?sv>



ESTADO DE GOIÁS		COMARCA DE GOIÂNIA	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
Livro 2 - Registro Geral			
64.545	02	026013.2.0064545-47	
MATRÍCULA	FICHA	CNM	
GOIÂNIA, 26 de novembro de 2015			
Av-16-64545 - Protocolo n. 587.980, de 19 de novembro de 2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por Instrumento Particular de 21/10/2015, o credor, HIPERCARD BANCO MÚLTIPLO S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R-8. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911509281052105406556. Goiânia, 26 de novembro de 2015. Dou fê. Av-17-64545 - Protocolo n. 596.629, de 09 de março de 2016. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 02/03/2016 e certidão emitida em 18/02/2016, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do Processo n. 2016.01.1.013028-5, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, a existência de Execução de Título Extrajudicial, proposta por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A, contra CONSTRUTORA ARTEC LTDA, CNPJ n. 00.086.165/0001-28, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 2.505,414,02. Emolumentos: R\$ 22,32. Selo Digital n. 01911510151915105406721. Goiânia, 11 de março de 2016. Dou fê. R-18-64545 - Protocolo n. 654625, de 12/03/2018. ARROLAMENTO DE BENS. Da Requisição n. 18.00.00.24.71 de 16/02/2018, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Brasília-DF, consta que o imóvel desta matrícula foi arrolado nos termos do § 5º do Artigo 64 da Lei n. 9.532/1997. Selo Digital n. 01911801150941127703407. Goiânia, 13 de março de 2018. Dou fê. Av-19-64545 - Protocolo n. 662833, de 08/06/2018. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 17/05/2018, BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da averbação premonitória da Av-17. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105407579. Goiânia, 12 de junho de 2018. Dou fê. Av-20-64545 - Protocolo n. 718698, de 18/12/2019. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Por Ofício n. 77403/2019/ME de 26/11/2019, expedido pela Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Goiás, extraído do Processo Administrativo n. 10010.019872/1115-80, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento do arrolamento de bens constante do R-9. Selo Digital n. 00121912232288312770372. Goiânia, 30 de dezembro de 2019. Dou fê. Av-21-64.545 - Protocolo n. 820.836, de 05/07/2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202207.0513.02229549-IA-000, datado de 05/07/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG, no Processo n. 00105377720225030098 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de CONSTRUTORA ARTEC S/A. Selo Digital n. 00122207013523529840041. Goiânia, 28 de outubro de 2022. Dou fê. Av-22-64.545 - Protocolo n. 842.765, de 19/12/2022. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202212.1913.02496440-TA-860, datado de 19/12/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG, no Processo n. 00105377720225030098, determinou o cancelamento da indisponibilidade da Av-21. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 00122212123323829900051. Goiânia, 23 de dezembro de 2022. Dou fê. R-23-64.545 - Protocolo n. 840.450, de 02/12/2022. TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE. Por Ofício n. 225/2022, expedido em 12/05/2022, acompanhado da Decisão expedida em 11/05/2022, pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraídos do Processo n. 5012854-58.2020.8.09.0051, fica transferida a propriedade do imóvel desta matrícula para TRANSCON TRANSPORTES E TERRAPLENAGEM LTDA., CNPJ n. 02.668.705/0001-07, com sede na Rua H-18, Lote 15, Quadra 75, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, conforme determinação contida no mencionado título, sendo atribuído ao bem o valor de R\$ 1.932.470,00 (um milhão, novecentos e trinta e dois mil quatrocentos e setenta reais). Avaliação Fiscal: R\$ 1.932.470,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91093758 de 21/10/2022. Emolumentos: R\$ 6.273,15. FUNDESP: R\$ 627,32. FUNEMP: R\$ 188,19. FUNCOMP: R\$ 188,19. FEPADSAJ: R\$ 125,46. FUNPROGE: R\$ 125,46. FUNDEPEG: R\$ 78,41. ISS: R\$ 313,66. Total: R\$ 7.919,84. Selo Digital n. 00122212012969725430199. Goiânia, 03 de janeiro de 2023. Dou fê. Av-24-64.545 - Protocolo n. 896.797, de 30/01/2024. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Pela Requisição n. 24.00.00.07.25 de 19/01/2024, expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento do arrolamento de bens constante do R-18. Emolumentos:			
Continua no verso.			

SIGNATÁRIO


João Claudio Araujo
Data 25/02/2026 20:04
#3d3d1595129e11f1bb8342010a2b6020

6



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 82fa4e4551d28406bea64bb5fa4bccfd45513d8b95f7c5540cb5c785b438d9e0
Link de validação: <https://valida.ae/86e15f43293319a1dc2067f6dc80b8787ff18ca448fc968c0?sv>



Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 64.545

CNM: 026013.2.0064545-47

Isentos. Selo Digital n. 00122401222652929700953. Goiânia, 01 de fevereiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

R-25-64.545 - Protocolo n. 902.200, de 08/03/2024. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 26/09/2023, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 0155006-84.2001.08.09.0051, requerido por CECILIO LUCIO DE MOURA contra TRANSCON TRANSPORTES E TERRAPLENAGEM LTDA., já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 759.857,25 (setecentos e cinquenta e nove mil oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos), tendo como fiel depositária TRANSCON TRANSPORTES E TERRAPLENAGEM LTDA. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122403112647029700045. Goiânia, 15 de março de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Jasminie Amorim Pereira Nico (Escrevente Autorizada).

Av-26-64.545 - Protocolo n. 970.537, de 15/05/2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Por Ofício expedido em 13/05/2025, pelo Juízo de Direito da 4ª Unidade de Processamento Judicial da Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5252821-53.2025.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar a **Existência da Ação Declaratória de Reconhecimento de Negócio Jurídico C/c Obrigação de Fazer e Pedido de Tutela de Urgência**, proposta por MUNIQUE EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES contra TRANSCON TRANSPORTE E TERREPLENAGEM LTDA, cujo valor da causa é de R\$ 1.932.470,00, e constar, também, que o imóvel desta matrícula está indisponível, até que se finde a presente demanda. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122505122743325430570. Goiânia, 16 de maio de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-27-64.545 - Protocolo n. 981.342, de 21/07/2025. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Por Ofício n. 5252821-53/2025, expedido em 13/05/2025, extraído do Processo n. 5252821-53.2025.8.09.0051, o Juízo de Direito da 4ª Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da existência de ação constante da **Av-26**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122507212723725430045. Goiânia, 17 de setembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).



SIGNATÁRIO

João Claudio Araujo

Data 25/02/2026 20:04

#3d3d1595129e11f1bb8342010a2b6020

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)

Goiânia, 03 de março de 2026

Tipo do Imóvel: Área / Gleba

Assunto: Avaliação – Opinião de Valor de Mercado

1. METODOLOGIA

Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme a Lei nº 6.530/78 e o Decreto nº 81.871/78.

2. IMÓVEL

Localização: GO-060, Chácara Avizona, Córrego Samambaia – Goiânia – GO.

Área: 114.808,72 m².

3. AVALIAÇÃO

Valor Unitário: R\$ 255,00/m²

Valor Total: R\$ 29.276.223,60

CONCLUSÃO

Valor apurado com base em pesquisa de mercado regional realizada pela Ampliance Imóveis.

Ampliance Imóveis

Juscelino Naves Coutinho – CRECI/GO 14.539

Contato: (62) 99252-6614



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

José Augusto D'Alcântara Costa, Tabelião e Registrador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **50.812**, CNM nº **026104.2.0050812-24**, e 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**: Uma gleba de terras, com área de **(8.79.96) hectares**, localizada na "**FAZENDA ARROZAL**", lugar denominado **Chácara Arizona**, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco M.1A cravado as margens da Rodovia GO-060 que liga a cidade de Goiânia a Trindade, e segue no sentido Trindade com o azimute e distância: Az. 282°21'13" - 109,34 metros até o marco M.02; agora confrontando com a Avenida Rubens Mendonça com o azimute e distância: Az. 24°37'33" - 410,35 metros até o marco M.03; daí deflete a direita com o azimute: Az. 121°20'39" - 355,95 metros até o marco M.04 confrontando nestas extensões com os loteamentos: Rio Vermelho e Jardim da Luz; daí confrontando com terras de mesma propriedade (Município de Goiânia) com o azimute e distância seguinte: Az. 240°09'11" - 424,49 metros até o marco M.1A, onde tiveram início estas descrições". **INCRA 930.202.001.341-8, CCIR 06320211095, Código da Pessoa 04.656.967-7 e NIRF 6.887.979-2. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARTEC S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.086.165/0001-28, com sede na Quadra 06, nº 05/15, Bloco A, 2º e 3º Andar, em Guará-DF. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-12**, referente à matrícula nº **64.545**, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO. **Trindade, 14 de março de 2012.** O Oficial

Av.1-50.812- Trindade, 14 de março de 2012. Procedo a esta Averbação para constar que a Reserva Legal encontra-se averbada sob o **Av.10**, da matrícula nº **64.545**, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial

Av.2-50.812- Trindade, 14 de março de 2012. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **R-8**, da matrícula nº **64.545**, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **1ª hipoteca** ao Banco Estado de Goiás e conforme **R-9**, da referida matrícula o mesmo encontra-se **arrolado** pela Delegacia da Receita Federal em Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial

Av.3-50.812- Trindade, 08 de dezembro de 2015. Procedo a esta averbação para constar que conforme Estatuto Social, aprovado por Assembléia Geral Extraordinária de 28 de dezembro de 2001, devidamente registrado na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52020204809, em 05 de março de 2002; a razão social do credor Banco Estado de Goiás, mudou para **BANCO BEG S.A.**. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.4-50.812- Trindade, 08 de dezembro de 2015. Procedo a esta averbação para constar que conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, de 31 de julho de 2009, devidamente registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52101315376, em 15 de setembro de 2010; o credor Banco BEG S.A, foi incorporado à **HIPERCARD BANCO MÚLTIPLO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.012.230/0001-69, com sede na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 187, Loja 01, Boa Viagem, em Recife-PE. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.5-50.812- Trindade, 08 de dezembro de 2015. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte,

nº controle: **44424.34274.7B774.D5B4B42**

Página: 1 de 5

Certidão - Pedido nº **183** - Selo Digital: 04782602093493934420034

Documento assinado digitalmente.

Data: 10/02/2026

Página: 1 de 5

Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

interessada, juntamente com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, de 17 de julho de 2015, passada em São Paulo-SP, expedida pelo Hipercard Banco Múltiplo S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 03.012.230/0001-69, arquivados neste Cartório; a **HIPOTECA** registrada sob o **R-8**, da matrícula nº **64.545**, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO e averbada sob o **Av.2**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.6-50.812- Trindade, 08 de dezembro de 2015. Procedo a esta Averbação para constar que permanece o **Arrolamento** averbado sob o **Av.2**, da presente matrícula, à favor da Delegacia da Receita Federal em Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.7-50.812- Trindade, 23 de agosto de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Perímetro Urbano nº 173/2019, extraída do processo nº 2019028418, expedida pelo Município de Trindade em 09 de agosto de 2019, devidamente assinada pelo Secretário de Planejamento Urbano, Habitação & Regularização Fundiária, arquivados neste cartório; após vistoria realizada, análise no mapa e Lei de Zoneamento nº 1.279/2008, ficou constatado que o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se dentro das delimitações do **PERÍMETRO URBANO** deste município. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 26,01

Av.8-50.812- Trindade, 08 de janeiro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Ofício SEI nº 80343/2019/ME, expedido pela Procuradoria Fazenda Nacional no Estado de Goiás-GO, em 26 de novembro de 2016, passado em Goiânia-GO, devidamente assinado pelo Chefe do Serviço da Dívida Ativa, Adilson Machado; o arrolamento averbado sob o **Av.2**, da presente matrícula foi **CANCELADO**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 27,40

R-9-50.812- Trindade, 08 de janeiro de 2020. Nos termos da Escritura Pública de **Permuta** de 30 de setembro de 2019, lavrada nas Notas do 4º Tabelionato de Goiânia-GO, livro 6124-N, fls. 083/096; a proprietária Construtora Artec S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.086.165/0001-28, com sede e foro no Trecho SIA Trecho 6, Bloco A, nº 5/15, 2º e 3º andar, Zona Industrial, em Guará-DF; transferiu o imóvel constante da presente matrícula no valor de R\$ 4.113.183,30 (Quatro milhões cento e treze mil cento e oitenta e três reais e trinta centavos) à **CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.616.229/0001-18, com endereço eletrônico: administrativo@wcabral.imb.br, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, Quadra R-22, Lote 14, nº 2.015, Setor Oeste, em Goiânia-GO. À **título de permuta** com os Apartamentos matriculados sob os nºs 322.453, 322.521, 322.498, 322.497, 322.523 e 322.473, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019003409, conforme DUAM nº 2745704, pago na Caixa Econômica Federal em 07/01/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código HASH e19b.865c.4f4b.1c6c.d25f.f205.4c70.0c2e.7c52.9391. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 4.558,06

R-10-50.812- Trindade, 15 de dezembro de 2023, referente ao protocolo 149.843 de 20 de novembro de 2023. Nos termos da Carta de Adjudicação - Registro de Desapropriação, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca em 09 de novembro de 2023, extraída dos autos de protocolo nº 5156895-81.2021.8.09.0149, da Ação de Desapropriação, proposta por **BRK Ambiental Goiás S/A** em face de **Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda**, julgada por sentença em 20 de setembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ailton Ferreira dos Santos Júnior, arquivada neste cartório; foi **DESAPROPRIADA** à favor de **BRK AMBIENTAL GOIÁS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.123.402/0001-49, com sede na Alameda A, Quadra CHC, Lote 142, Chácara São Pedro, em Aparecida de Goiânia-GO, a área de **(597,07) metros quadrados** do imóvel constante da presente matrícula, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M-01, de

nº controle: 44424.34274.7B774.D5B4B42

Página: 2 de 5

Certidão - Pedido nº 183 - Selo Digital: 04782602093493934420034

Documento assinado digitalmente.

Data: 10/02/2026

Página: 2 de 5

Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

coordenadas UTM: E=669.460,351 e N=8.158.790,886, cravado na confrontação com a Rua JL-02; com área de 597,07 metros quadrados; daí segue com os azimutes verdadeiros e distâncias: 121°20'57" e 21,95 metros, até o marco M-02; 180°43'21" e 6,11 metros até o marco M-03; 240°09'16" e 33,18 metros, até o marco M-04; 330°09'10" e 10,35 metros, até o marco M-05; 31°20'55" e 29,35 metros até o marco M-01, ponto inicial desta descrição"; por desapropriação por utilidade pública destinada à implantação da Estação Elevatória de Esgoto Samambaia, feita à Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.616.229/0001-18, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, Quadra R-22, Lote 14, nº 2.015, Setor Oeste, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 38.492,72 (Trinta e oito mil quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e dois centavos); **FICANDO DESTACADA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA E TRANSPOSTA PARA A MATRÍCULA 86.339, deste termo.** Não incidente de pagamento do ITBI, com base na imunidade recíproca dos Entes Federativos. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 697,07; Fundesp(10%=R\$69,71); FUNEMP (3,00%=R\$20,91); Funcomp(3%=R\$20,91); Advogados Dativos(2%=R\$13,94); Funproge(2%=R\$13,94); Fundepeg(1,25%=R\$8,71); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 20,91; Selo: 04782311132953425430179.

Av.11-50.812- Trindade, 29 de setembro de 2025, referente ao protocolo 178.243 de 23 de setembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a 8ª Alteração Contratual e Transformação em Sociedade Anônima, de 24 de novembro de 2020, passada em Goiânia-GO, registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás em 15 de dezembro de 2020, sob o nº 52300042909, arquivados neste cartório; a proprietária foi transformada em sociedade anônima, passando sua razão social a ser **CABRAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782509223144025430065.DEY

Av.12-50.812- Trindade, 21 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.708 de 01 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Memorial Descritivo, Levantamento Topográfico e ART, assinados pelo responsável técnico Allyson Junior Costa Moura de Medeiros, CREA 21257/D-GO, arquivados neste cartório; tendo em vista a apuração de remanescente, o imóvel constante da presente matrícula, pertencente à **Cabral Empreendimentos e Participações S/A**, passou a ter a área de **(8,739893) hectares**, dentro dos mesmos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco M.1A, de coordenadas planas UTM (N=8.158.562,079m - E=669.140,893m), cravado as margens da Rodovia GO-060 que liga a cidade de Goiânia a Trindade, e segue no sentido Trindade com o azimute e distância: Az. 282°21'13" - 109,34 metros até o marco M.02; agora confrontando com a Avenida Rubens Mendonça com o azimute e distância: Az. 24°37'33" - 410,35 metros até o marco M.03; daí deflete a direita com o azimute: Az. 121°20'39" - 355,95 metros até o marco M.04 confrontando nestas extensões com os loteamentos: Rio Vermelho e Jardim da Luz; daí confrontando com terras de mesma propriedade (Município de Goiânia) com o azimute e distância seguinte: Az. 240°09'11" - 424,49 metros até o marco M.1A, onde tiveram início estas descrições". Exclui-se do perímetro acima descrito a área encravada de 597,07m², devidamente destacada e registrada sob a matrícula 86.339, cujos limites e confrontações são os seguintes: Começa no marco M-01, de coordenadas UTM: E=669.460,351 e N=8.158.790,886; daí segue com os azimutes verdadeiros e distâncias: 121°20'57" e 21,95 metros, até o marco M-02; 180°43'21" e 6,11 metros até o marco M-03; 240°09'16" e 33,18 metros, até o marco M-04; 330°09'10" e 10,35 metros, até o marco M-05; 31°20'55" e 29,35 metros até o marco M-01, ponto inicial desta descrição. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782510013244725430027.

Av.13-50.812- Trindade, 07 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.918 de 05 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 76139776257, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA em 17 de dezembro de 2025, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula passou a está cadastrado ao INCRA sob o código **950.297.635.561-8**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 44,53; Fundesp(10%=R\$4,45); Funemp (3,00%=R\$1,34); Funcomp(6%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$0,89); Funproge(2%=R\$0,89); Fundepeg(1,25%=R\$0,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,23; Selo: 04782601023607625430022.

nº controle: 44424.34274.7B774.D5B4B42

Página: 3 de 5

Certidão - Pedido nº 183 - Selo Digital: 04782602093493934420034

Documento assinado digitalmente.

Data: 10/02/2026

Página: 3 de 5

Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Av.14-50.812- Trindade, 07 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.919 de 05 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral - Simplificado - CAFIR, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05 de janeiro de 2026, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula passou a está cadastrado junto a Receita Federal do Brasil com o **CIB 5.499.J2V-6**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 44,53; Fundesp(10%=R\$4,45); Funemp (3,00%=R\$1,34); Funcomp(6%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$0,89); Funproge(2%=R\$0,89); Fundep(1,25%=R\$0,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,23; Selo: 04782601023607625430023.

Av.15-50.812- Trindade, 07 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.920 de 05 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, cumprindo ao que dispõe o artigo 440-AQ, inciso IV, alínea b, item III do Provimento 195/2025 do CNJ; o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme Recibo de Inscrição no CAR, emitido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Estado de Goiás em 15 de outubro de 2025, com o nº CAR Estadual GO001365/2025. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 44,53; Fundesp(10%=R\$4,45); Funemp (3,00%=R\$1,34); Funcomp(6%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$0,89); Funproge(2%=R\$0,89); Fundep(1,25%=R\$0,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,23; Selo: 04782601023607625430024.

R-16-50.812- Trindade, 07 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.439 de 19 de dezembro de 2025. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa de 11 de novembro de 2025, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 880-N, fls. 015/018; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 61.326.911/0001-06, com sede na Avenida Dom Antônio Brandão, nº 315, Sala 20, Farol, em Maceió-AL; por compra feita à Cabral Empreendimentos e Participações S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.616.229/0001-18, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, Quadra R-22, Lote 14, nº 2.015, Setor Oeste, em Goiânia-GO; pelo preço certo e ajustado de R\$ 15.545.000,00 (Quinze milhões quinhentos e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 2.272.500,00 (Dois milhões duzentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), pagos a título de entrada em 19 de setembro de 2025, através de transferência bancária, oriunda da conta de titularidade de AB Participações e Investimentos Ltda, para a conta de titularidade de Cabral Empreendimentos e Participações S/A; R\$ 2.272.500,00 (Dois milhões duzentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), que será pago em até 48 horas (dias úteis) após a assinatura da presente escritura, através de transferência bancária, oriunda da conta de titularidade de AB Participações e Investimentos Ltda, para a conta de titularidade de Cabral Empreendimentos e Participações S/A; R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais), com vencimento em 19 de março de 2026, sem juros e correção monetária, que será pago através de transferência bancária, oriunda da conta de titularidade de AB Participações e Investimentos Ltda, para a conta de titularidade de Cabral Empreendimentos e Participações S/A; R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais), com vencimento em 19 de setembro de 2026, devendo ser corrigido pelo IPCA ou índice que o venha a substituir a contar da assinatura do instrumento contratual assinado em 16 de setembro de 2025, entretanto, se quitado até o dia 19 de março de 2026 não incidirá correção monetária, que será pago através de transferência bancária, oriunda da conta de AB Participações e Investimentos Ltda, para a conta de titularidade de Cabral Empreendimentos e Participações S/A, sendo que a vendedora, por meio de seu representante, declara e confessa já haver recebido da compradora, o valor de R\$ 4.545.000,00 (Quatro milhões quinhentos e quarenta e cinco mil reais), pelo que lhe dá por pago e satisfeita, dando à compradora plena e geral quitação desse valor; sendo que os valores a serem pagos ficam vinculados a presente escritura sob os efeitos da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, na forma estabelecida pelos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ficando expressamente estipulado que, diante ao atraso do pagamento, sujeitar-se-à a compradora, as perdas e danos, devendo o imóvel voltar a pertencer a propriedade da vendedora, ou ocorrer a exigência do preço; não podendo consequentemente o imóvel ser hipotecado, penhorado, arrendado, emprestado e nem vendido, enquanto não for pago o valor integral do débito referido e ainda, a compradora deverá apresentar requerimento de cancelamento, solicitando ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a quitação e cancelamento da cláusula acima mencionada, acompanhado dos Comprovaes de Transferências Bancárias ou Termo de Quitação, devidamente assinado pela vendedora, na forma que se acha representada, os quais serão os documentos necessários para o cancelamento da referida condição junto a este cartório. Foram apresentados o

nº controle: 44424.34274.7B774.D5B4B42

Página: 4 de 5

Certidão - Pedido nº 183 - Selo Digital: 04782602093493934420034

Documento assinado digitalmente.

Data: 10/02/2026

Página: 4 de 5

Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20





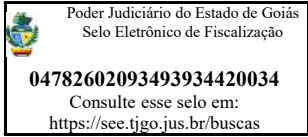
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO
Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa
Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

comprovante de pagamento do ITBI, com identificação do débito 3213603400, pago em 08/12/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH aki0kziugu e q4f2ybteno. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa Emolumentos R\$ 7.091,07; Fundesp(10%=R\$709,11); Funemp (3,00%=R\$212,73); Funcomp(6%=R\$425,46); Fedapsaj(2%=R\$141,82); Funproge(2%=R\$141,82); Fundep(1,25%=R\$88,64); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 354,55; Selo: 04782512185919625430035.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 10 de fevereiro de 2026.

Vitoria Percilia Lopes
Escrevente e Sub Oficial

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

VITORIA PERCILIA LOPES:03654749160

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
Selo Eletrônico de Fiscalização
[04782602093493934420034](https://see.tjgo.jus.br/buscas)
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valor: R\$ 29.618,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 08/07/2026 18:36:20