

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO**

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem IMÓVEL** e para intimação do **Executado, CÉLIO GOMES DE SOUSA**, expedido na Execução de Título Extrajudicial no **processo nº 0078749-60.2015.8.09.0137** em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde, cujo **exequente é Espólio de Jorvalino Vieira Cardoso**.

Doutora Camila de Carvalho Gonçalves, Juíza de Direito em Substituição, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima, Juceg 53, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaileiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que sequeem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE: Avenida P.W. Bairro César Bastos, Rio Verde-GO. 50% do imóvel, "Doze terrenos para construção lotes 01 a 12, correspondentes à totalidade da quadra "F", com a área total unificada de 5.197,464 metros quadrados, sendo: 60,00 metros de frente; 60,16 metros de fundos; 85,52 metros na lateral direita e 87,20 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Avenida P.W.; fundos com a Estrada Rio Verde, Santa Helena, lateral direita com a Rua 5 "E" e lateral esquerda com a Rua 6 "F", ou atuais confrontantes". O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. **Sob o registro de Matrícula nº 13.887 do Registro de Imóveis de Rio Verde-GO.**

Av.01/M. 13.887- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta acima qualificado; que apresentou planta, memorial descritivo e o decreto 039/84 municipal; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificada formando um só todo acima descrito, para sua perfeita caracterização, Ato procedido com base no art. 234 da Lei 6015/73. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. **Sob o registro de Matrícula nº 13.887 do Registro de Imóveis de Rio Verde-GO.**

Av.03/M.13.887- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje; dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, acima qualificado; que apresentou; memorial descritivo; certidão expedida pela Prefeitura local, bem assim a CND- Lapas nº 00202; para constar as seguintes **edificações: "Posto"- com área de 76,44 metros quadrados, paredes de tijolos, forro de laje pré-moldada, telha de barro tipo plan; piso de cerâmica vitrificada, instalações de água, elétrica e sanitária completas, com 04 cômodos, sendo: vendas, escritório, banheiro e depósito, que ocupa o lote 11. "Restaurante"- com área total de 328,80 metros quadrados, paredes de tijolos, forro de laje pré-moldada, telha de barro tipo plan, piso de cerâmica vitrificada, instalações de água, elétrica e sanitária completas, com 07 cômodos, sendo: 02 banheiros, varanda, bar, restaurantes, cozinha e dispensa, que ocupa os lotes 06 e 08;** pelo valor de Cr\$ 17.446.750,00; à Avenida PW Bairro Cesar Bastos nesta cidade. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. **Sob o registro de Matrícula nº 13.887 do Registro de Imóveis de Rio Verde-GO.**

A alienação refere-se exclusivamente à fração ideal penhorada. Ou seja as benfeitorias como as bombas e demais bens de terceiros não fazem parte do fruto da penhora, somente integra o objeto de venda uma fração de 50% do bem.

Laudo de Avaliação: Área total unificada 5.197 metros. Fundo com estrada Rio Verde Cesar Bastos, Rio Verde-GO. Atualmente encontra-se o posto WK, uma churrascaria e lanchonete, salas de aluguel onde ficam transportadoras, escritórios e depósitos.

AVALIAÇÃO (equivalente a 50% da avaliação do bem penhorado): R\$ 7.250.000,00 (sete milhões duzentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS:

R9/M.13.887 Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca de 21.12.2001, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Itumbiara-GO, Lvº 481-N, fls 79; firmada como intervenientes hipotecantes: Célio Gomes de Souza e s/m Cleunice Pereira Sudré de Souza, já qualificados; como credora hipotecária: Petrobrás Distribuidora S/A, sociedade de Economia Mista, com sede em Rio de Janeiro RJ, CNPJ 34.274.233/0001-02, representada por: José Jaime Costa de Oliveira, comerciante, CPF 091.321.393-49; e Waldir Afonso da Silva, administrador, CPF 061.403.271-72, ambos brasileiros, casados, residentes em Goiânia-GO; e como devedora: Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 00.096.917/0001-31, representado pelos sócios: Célio Gomes de Souza e s/m, já qualificados; A credora concede à devedora um crédito no valor de R\$ 1.162.092,20, proveniente do contrato de promessa de compra e venda mercantil (vencimento 03/08/2007); mútuo de dinheiro (vencimento 03/08/2005); mútuo mercantil de produtos (vencimento 03/08/2007); contrato de licença de uso de marca (vencimento 03/08/2007); dão o imóvel de sua propriedade e constante desta em primeira e especial hipoteca. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram.

R11/M.13.887. Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca de 21.12.2001, do 6º Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia-GO, Lvº 475, fls 155; firmada como intervenientes hipotecantes: Célio Gomes de Souza e s/m Cleunice Pereira Sudré de Souza, já qualificados, como credora hipotecária: Petrobrás Distribuidora S/A, sociedade de Economia Mista, com sede em Rio de Janeiro - RJ, CNPJ 34.274.233/0001-02, representada por: Romeu Jankowski, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF: 252.602.869-87, residente em Goiânia - GO; e como devedora: Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ/MF: 00.096.917/0001-31, representado pelo sócio: Célio Gomes de Souza, já qualificado; A credora concede à devedora um crédito no valor de R\$ 3.200.000,00, proveniente do contrato de promessa de compra e venda mercantil, mútuo de dinheiro, contrato de uso de marca e contrato de comodato; dão o imóvel de sua propriedade e constante desta em segunda e especial hipoteca. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram.

Av12/M.13.887. Procede-se a esta averbação nos termos do artº 213 § 1º parte final da Lei nº 6.015/73, para constar que houve omissão no registro objeto do R06, desta, no tocante ao prazo estabelecido para a segunda e especial hipoteca acima descrita, o qual é de 85 meses, a contar 01/01/2007.

R14/M.13.887. Nos termos da Certidão Narrativa de Penhora de 24 de julho de 2008, da 3ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 200800492395, de Execução, devidamente assinado pela escrivã: Iene Vieira Cabral Wegner; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Petrobrás Distribuidora S/A para garantia de execução em andamento no valor de R\$ 2.457.096,58 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil e noventa e seis reais, cinquenta e oito centavos), ficando como depositário particular: Sr. Célio Gomes de Souza.

Av.15/M.13.887. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Execução de 06.07.2011, protocolo: 200704934447, de Execução, da 2ª Vara Cível local, assinada pela distribuidora e partidora: Christienne Vilela de Freitas; para constar que fica averbada sobre o imóvel constante desta matrícula, a presente ação em favor da Soagro Sociedade Agropecuária Ltda, pelo valor de R\$ 26.395,41.

R16/M.13.887. Nos termos da Certidão Narrativa de 02.07.2012, autos 1958, protocolo 370836-27.2010.8.09.0137 (201003708360), da 3ª Vara Cível local, de Execução, devidamente assinada pela escrivã Iene Vieira Cabral Wegner; para constar que o imóvel constante da presente matrícula, foi penhorado em favor do Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, no valor de R\$ 87.337,88, ficando como depositário particular Célio Gomes de Souza.

R17/M.13.887 Nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Comerciais Urbanos, Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais, Compra e Venda de Cotas de Capital Social e Outras Avenças de 15/04/2014; o imóvel constante da presente matrícula está compromissado em venda à Ataíde Domingos Soares e s/m Graciele Sousa Guimarães Soares, brasileiros, casados, empresário, CI 3567059 DGPC/GO, CPF 574.034.491-34 e CI 4227162 DGPC/GO, CPF 967.362.831-91, respectivamente, residentes nesta cidade, à Rua C, quadra 20, lote 726, Parque Solar do Agreste; por compromisso feito à Célio Gomes de Sousa e s/m Cleonice Pereira Sodrê de Souza, já qualificados; pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), da seguinte forma: a) R\$ 3.500.000,00, os quais serão pagos mediante a dação em pagamento, cessão e transferência dos direitos e obrigações contratuais dos seguintes imóveis rurais: a.1) uma parte de terras situada no município de Ivolândia-GO, Fazenda São Domingos e Boa Vista dos Borges, com a área de 32 alqueires e 16 litros, equivalentes a 155,8480 hectares em terras de cultura, campos e cerrado, dentro dos limites e confrontações constantes do registro imobiliário, imóvel matriculado sob nº 1442 em 23/10/1997, no CRI de Ivolândia-GO; a.2) uma parte de terras situada no município de Ivolândia-GO, Fazenda São Domingos e Boa Vista dos Borges, com a área de 04 alqueires e 74 litros, em terras de cultura, campos e cerrados, dentro dos limites e confrontações constantes do registro imobiliário, imóvel matriculado sob nº 1.444 em 23/10/1997; a.3) um imóvel rural situado no município de Ivolândia-GO, Fazenda São Domingos, com área de 54 alqueires, equivalente a 261,36 hectares em terras de cultura, campos e cerrados, dentro dos limites e confrontações constantes do registro imobiliário, imóvel matriculado sob nº 1.724 em 06/06/2001 (neste ato os promissórios compradores cedem e transferem aos promitentes vendedores todos os direitos e obrigações derivados dos contratos de compra e venda dos imóveis acima descritos, respondendo solidariamente ao vendedor por seu cumprimento); b) 1.500.000,00 a serem pagos em três parcelas de R\$ 500.000,00 cada, vencíveis a primeira em 20 de maio de 2014, a segunda em 02 de agosto de 2014 e a terceira e última em 02 de novembro de 2014; c) R\$ 1.000.000,00 os quais serão destinados ao pagamento de acordo a ser celebrado com o credor hipotecário Eliseu Marques, relativo ao imóvel objeto da matrícula M.41.650; d) R\$ 2.000.000,00 os quais serão destinados ao pagamento de acordo a ser celebrado com o credor hipotecário Petrobrás Distribuidora S/A, relativo aos imóveis objeto das matrículas M.13.887 e M.6.679. Também é objeto do presente instrumento a integralidade das cotas do capital social da empresa Souza & Belchior Ltda, com nome fantasia Auto Posto Zero Um, cotas essas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, dívidas, restrições, direitos de preferência ou outras reivindicações de qualquer natureza. Intervêm no presente instrumento, comprometendo-se também ao seu fiel cumprimento, solidariamente aos promitentes vendedores, as pessoa jurídicas: a) Souza & Belchior Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida PW. s/n, lotes 01 a 12, quadra F, Bairro César Bastos, nesta cidade, CNPJ 02.859.296/0001-26, com o nome fantasia Auto Posto Zero Um, representada por seus sócios Gener de Souza Belchior, comerciante, CI 2.309.061 SSP/GO, CPF 425.675.211-00; e Geraldo de Souza Belchior, empresário, CI 398.115 SSP/GO, CPF 056.422.641-68; ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade; b) Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR-452, s/n, Km 01, esquina com Avenida PW, Bairro César Bastos, nesta cidade, CNPJ 00.096.917/0001-31, com o nome fantasia Auto Posto Zero Um, representado por seus sócios Célio Gomes de Sousa e s/m Cleonice Pereira Sodrê de Souza, já qualificados. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, valendo suas cláusulas para os contratantes e seus sucessores herdeiros, a qualquer título, podendo os promissórios compradores nos termos deste instrumento pedirem a adjudicação compulsória, os quais se comprometem a cumpri-lo e honrá-lo, em todos os seus termos, cláusulas e condições. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento, as quais a este se integram. Selo eletrônico nº. 201407.06051401270759039003353.

Av.18/M.13.887 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Rusley Pereira dos Santos OAB/GO:17.852, de 03/07/2015 o qual apresentou Certidão de Execução art. 615-A CPC, de 01/07/2015, protocolo: 201500787498, do Cartório Distribuidor da Comarca de Rio Verde/GO, 2ª Vara Cível local, de execução, devidamente assinado pela escrevente Cleusmar Borges de Sousa; para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, executado: Célio Gomes de Sousa, exequente: Jorvalino Vieira Cardoso, no valor de R\$ 201.928,38. Selo eletrônico nº. 201507.06051503030925105400837. O Oficial: (a)

Av.19/M.13.887 - Protocolo nº 343.641. Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CENIB, protocolo nº 201708.2513.00348158-IA260, processo nº 0010928472015518 0102, emitido por Mirian Polini, GO - 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde, conforme Livro de Registro de Indisponibilidade nº 191; para constar que foi declarada a indisponibilidade de bens do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73.

R.20/M.13.887 - Protocolo nº 365.503 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora de Bem Imóvel de 11/03/2019 e Ofício nº 461/2019 de 19/06/2019, da 2ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 346, processo nº 78749-60.2015.8.09.0137, natureza: Execução, tendo como Exequente: Jorvalino Vieira Cardoso e Executado: Célio Gomes de Sousa, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Lídia de Assis e Souza Branco, devidamente assinado pela Escrivã Judiciária Sra. Bruna Rodrigues Carvalho, 50% do imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Jorvalino Vieira Cardoso, para garantia em andamento no valor de R\$163.895,06 (cento e sessenta e três mil oitocentos e noventa e cinco reais e seis centavos), ficando como fiel depositário: o executado, Sr. Célio Gomes de Sousa.

R.21/M.13.887 - Protocolo nº 369.179 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora e Depósito, de 28/11/2018, da 2ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 151, protocolo: 22948-28.2016.8.09.0137, natureza: Cobrança / Cumprimento de Sentença, tendo como Exequente: Varella Veículos Pesados Ltda. e Executado: Ataíde Domingos Soares, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Lídia de Assis e Souza Branco, ficam penhorados os direitos aquisitivos do promitente comprador Sr. Ataíde Domingos Soares sobre o imóvel constante da presente matrícula, em favor de Varella Veículos Pesados Ltda., para garantia em andamento no valor de R\$26.704,84 (vinte e seis mil setecentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos), ficando como fiel depositário: o executado.

Av.22/M.13.887 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do artº 212 e 213, I, a da Lei nº 6.015/73, para constar que a averbação descrita na Av.12 desta, refere-se ao registro objeto do R.11 e não como constou.

R.23/M.13.887 - Protocolo n.º 414.458 - PENHORA - Procede-se a este registro, de acordo com o Termo de Redução de Bem (ns) à Penhora, expedido em 12/11/2021, pela 2ª Vara Cível local, Processo n.º 0493444-32.2007.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: Soagro Sociedade Agropecuária Ltda e Executado: Célio Gomes de Sousa, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Rodrigo de Castro Ferreira, para constar a penhora sobre os direitos creditórios do promitente vendedor acerca do imóvel constante da presente matrícula, em favor da Soagro Sociedade Agropecuária Ltda, para garantia em andamento no valor de R\$ 157.877,79 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos), ficando como fiel depositário: o executado. Selo: 00782203024378825430126.

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO BEM.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 03 de setembro de 2026 às 09h **até 10 de setembro de 2026 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 10 de setembro de 2026 às 09h **até 17 de setembro de 2026 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do Cadastramento: Os interessados em participar do leilão na modalidade eletrônica **deverão se cadastrar, no site www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do 1º leilão, e (ou) do 2º leilão.** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Condições de Venda: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação no 2º leilão. Os lances ofertados no site são considerados lances à vista. Somente no caso que não haja lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os respectivos valores mínimos de cada leilão, garantida por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1º e 2º CPC). Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. Lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC. **Ressalte-se que o lance à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, § 1º e seguintes do Código de Processo Civil).

Pagamento: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ).** Os lances e dizes inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ).

Obrigações do Arrematante: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Tributos: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na J-34 com a rua J-28, quadra 54 lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.

Pelo presente edital, fica o Executado CÉLIO GOMES DE SOUSA, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Goiânia, 13 de julho de 2026

Dra. Camila de Carvalho Gonçalves
Juíza de Direito em Substituição

Geoliano de Souza Lima
Leiloeiro Público Oficial - JUCEG 053
(Assinado pelo Leiloeiro, por ordem da M.ma. Juíza de Direito)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **13.887**

Página: 1 de 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **13.887**, CNM: **026120.2.0013887-17**, 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 **REG.ANTERIOR**: Ms: 8.206; 5.532; 6.645; 384; 1.033; 5.254; 7471; 7.150; 3.440; 10.792; 3.526 e 3.525. **IMÓVEL**: Avenida P.W. Bairro César Bastos nesta cidade. **PROPRIETÁRIO**: **Celio Gomes de Souza**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade CIC: 047.246.581-34. "Doze terrenos para construção lotes 01 à 12, correspondentes à totalidade da quadra "F", com a área total unificada de 5.197,464 metros quadrados, sendo: 60,00 metros de frente; 60,16 metros de fundos; 85,52 metros na lateral direita e 87,20 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Avenida P.W.; fundos com a Estrada Rio Verde, Santa Helena, lateral direita com a Rua 5 "E" e lateral esquerda com a Rua 6 "F", ou atuais confrontantes". O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. O Oficial: (a) Lisboa.

Av.01/M. 13.887- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta acima qualificado; que apresentou planta, memorial descritivo e o decreto 039/84 municipal; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificado formando um só todo acima descrito, para sua perfeita caracterização, Ato procedido com base no art. 234 da Lei 6015/73. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. O Oficial: (a) Lisboa.

Av.02/M.13.887- Procede-se a esta averbação nos termos da correspondência (Disbrás- 2.234/84) de 12/03/84 da Petrobrás Distribuidora S.A; para constar que a mesma autoriza a unificação acima descrita, desde que mantido o ônus hipotecário de **2º e especial hipoteca** em seu favor; sobre a totalidade do imóvel objeto desta. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. O Oficial: (a) Lisboa.

Av.03/M.13.887- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje; dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, acima qualificado; que apresentou; memorial descritivo; certidão expedida pela prefeitura local; bem assim a CND-Iapas nº 00202; para constar as seguintes **edificações**: "**Posto**"- com área de 76,44 metros quadrados, paredes de tijolos, forro de laje pré-moldada, telha de barro tipo plan; piso de cerâmica vitrificada, instalações de água, elétrica e sanitária completas, com 04 cômodos, sendo: vendas, escritório, banheiro e depósito, que **ocupa o lote 11**. "**Restaurante**"- com área total de 328,80 metros quadrados, paredes de tijolos, forro de laje pré-moldada, telha de barro tipo plan, piso de cerâmica vitrificada, instalações de água, elétrica e sanitária completas, com 07 cômodos, sendo: 02 banheiros, varanda, bar, restaurante, cozinha e

nº controle: **40444.04671.7D734.A524D**

Certidão - Pedido nº **156.082** - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

1 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 13.887

Página: 2 de 8

despensa, que **ocupa os lotes 06 e 08** ; pelo valor de Cr\$ 17.446.750,00; à Avenida PW Bairro Cesar Bastos nesta cidade. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1.984. O Oficial: (a) Lisboa.

R04/M.13.887- Nos termos da Escritura de Financiamento com confissão de Dívida e Garantia Hipotecária de 24/04/84; lavrada no cartório do 1º ofício de Brasília-DF livro 1.195; fls. 049/51; firmada como credora: Petrobrás Distribuidora S.A, com sede no Rio de Janeiro-RJ CGC: 34.274.233/0001-02; neste ato representada p/ Sr. Paulo Cezar Figueiredo de Mattos, brasileiro, casado, técnico em Administração, residente em Brasília-DF CIC: 043.306.927-91; e como devedora: Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, com sede nesta cidade CGC: 00.096.917/0001-31; neste ato representada por seu sócio, Célio Gomes de Sousa, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade CIC: 047.246.581-34; e Sr. José de Souza Belchior; brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CIC: 047.235.621-68; Intervenientes Hipotecantes: Celio Gomes de Sousa; já qualificado e s/m Cleunice Pereira Sudré de Sousa, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade CIC: 047.246.281-34; A credora faz através desta um empréstimo no valor de Cr\$ 20.000.000,00; para ser utilizado nas obras de reforma e fazer ampliação do posto de serviço p/ abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos automotores e comércio de derivados de petróleo; Que a dívida será amortizada em 36 meses; ou seja: 36 prestações mensais, iguais e sucessivas de Cr\$ 916.076,00, no que se inclui capital; juros de 12% a.a. Tabela Price e correção monetária baseada em ORTN; que a primeira prestação vence em 30/05/84 e a última em 30/04/87; Que em garantia da dívida dão à credora em **terceira e especial hipoteca** o imóvel de sua propriedade e constante desta; o qual em face ao art. 818 do C.Civil brasileiro é atribuído o valor de Cr\$ 198.000.000,00; demais cláusulas e condições são as constantes da aludida escritura, as quais se integram ao presente registro. O referido é verdade. Rio Verde, 14 de maio de 1.984. O Oficial: (a) Lisboa.

R05/M.13.887- Nos termos da escritura pública de Financiamento, com confissão de Dívida e Garantia Hipotecária de 31-07-86; lavrada nas notas 2º ofício de Brasília-DF; livro 947 nº 186; firmada com credora: Petrobrás Distribuidora S.A com sede no Rio de Janeiro-RJ CGC: 34.274.233/0001-02; representada pelo Sr. Paulo Nogueira de Andrade Sobrinho, brasileiro, casado, economista, residente em Brasília-DF CIC: 067.162.107-68; e como devedora: Comércio de produtos de Petróleo Ltda, com sede nesta cidade CGC: 00.096.917/0001-31; representada pelo sócio Célio Gomes de Sousa, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade CIC: 047.246.581-34; A credora faz, através deste instrumento um empréstimo em dinheiro à devedora, no montante de Cz\$ 1.500.000,00, que deverá ser utilizado, integral e exclusivamente, na reforma e/ou ampliação do posto de serviço para abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos automotores e comércio de derivados de petróleo; cujo financiamento está vinculado ao compromisso assumido pela devedora no contrato de promessa de compra e venda mercantil firmado entre as partes em 03/10/82 e aditado em 31/07/86; A dívida será amortizada em 60 prestações mensais, iguais e sucessivas de Cz\$ 33.366,60; incluindo-se juros de 12% a.a. Tabela Price; cujas prestações são representadas por igual nº de notas promissórias, numeradas de 003843-1 à 003902-60; cada uma no valor de Cz\$ 33.366,60 vencendo-se a primeira em 01-09-86 e

nº controle: 40444.04671.7D734.A524D

Certidão - Pedido nº 156.082 - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

2 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 13.887

Página: 3 de 8

as demais no mesmo dia dos meses subsequentes , vencendo se a última em 01-08-91; Que em garantia da dívida dá à credora em **Quarta e especial hipoteca**; o imóvel de sua propriedade e constante desta; ao qual em face ao art. 818 do C.C.Brasileiro é estimado em Cz\$ 7.200.000.000,00; demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade. Rio Verde, 04 de agosto de 1.986. O sub.oficial: (a) Lima

Av.06/M.13.887- Procede-se a esta averbação nos termos dos recibos de quitação fornecidos pela credora; para constar o cancelamento das hipotecas descritas sob os R4; R5 e Av.2 desta; ficando o imóvel em consequencia **livre de ônus**. O referido é verdade. R. Verde, 12/06/90. O Oficial: (a) Lima

R07/M.13.887- Nos termos da Escritura Pública de Financiamento com confissão de Dívida e Garantia Hipotecária de 27/08/91, do 4º ofício de Goiânia-GO Lº 975 fls. 113; firmada como credora: Petrobrás Distribuidora S.A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC: 34.274.233/0001-02; representada pelo Sr. Alvaro Duarte Chaves, brasileiro, casado, economista, residente em Goiânia-GO, CIC: 027.354.747-04; Devedora: Comercio de Produtos de Petróleo Ltda, CGC: 00.096.917/0001-31; representada pelo sócio Celio Gomes de Sousa, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CIC:047.246.581-34; Int. Garante: Celio Gomes de Sousa e s/m Cleonice Pereira Sudre de Souza; já qualificados; a credora, através da presente escritura faz um empréstimo em dinheiro à devedora, no montante de Cr\$ 50.000.000,00, o qual deverá ser integral e exclusivamente utilizado, na reforma do Posto de serviços para abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos automotores e comercio de derivados de Petróleo; A dívida será amortizada em 13 prestações mensais, sendo 12 prestações iguais e sucessivas de Cr\$ 2.644.345,00 e 01 prestação de Cr\$ 63.464.280,00; computando-se em cada uma delas juros compensatórios de 12% a.a, tabela price, e correção monetária, vencendo-se a primeira em 01-10-91 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se consequentemente a última em 01-10-92; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em **Primeira e especial hipoteca**, o qual é estimado em Cr\$ 70.000.000,00; demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade. Rio Verde, 27/08/91. O suboficial: (a) Lima.

Av.08/M.13.887- Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R7 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 1º/12/98. O Oficial: (a) Lima.

R9/M.13.887 Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca de 21.12.2001, do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Itumbiara-GO, Lvº 481-N, fls 79; firmada como intervenientes hipotecantes: Célio Gomes de Souza e s/m Cleunice Pereira Sudré de Souza, já qualificados; como credora hipotecária: Petrobrás Distribuidora S/A, sociedade de Economia Mista, com sede em Rio de Janeiro - RJ, CNPJ 34.274.233/0001-02, representada por: José Jaime Costa de Oliveira, comerciante, CPF 091.321.393-49; e Waldir Afonso da Silva, administrador, CPF 061.403.271-72, ambos brasileiros, casados, residentes em Goiânia-GO; e como devedora: Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 00.096.917/0001-31, representado pelos sócios: Célio

nº controle: 40444.04671.7D734.A524D

Certidão - Pedido nº 156.082 - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

3 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **13.887**

Página: 4 de 8

Gomes de Souza e s/m, já qualificados; A credora concede à devedora um crédito no valor de R\$ 1.162.092,20, proveniente do contrato de promessa de compra e venda mercantil (vencimento 03/08/2007); mútuo de dinheiro (vencimento 03/08/2005); mútuo mercantil de produtos (vencimento 03/08/2007); contrato de licença de uso de marca (vencimento 03/08/2007); dão o imóvel de sua propriedade e constante desta em **primeira e especial hipoteca**. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de janeiro de 2002. O Oficial:(a)

Av10/M.13.887. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 0623/2006/GAB/ DRF/GOI de 05.06.2006 da Delegacia da Receita Federal em Goiânia, assinado pelo Delegado sr. Sérgio Luiz Messias de Lima, para constar que com base na Lei nº 9.532, artº 64, §5º, o imóvel constante da presente matrícula, está sendo objeto de arrolamento de bens, sendo que qualquer ato de alienação, transferência ou oneração deste, deverá ser comunicado ao órgão acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de junho de 2006. O Oficial: (a)

R11/M.13.887. Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca de 21.12.2001, do 6º Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia-GO, Lvº 475, fls 155; firmada como intervenientes hipotecantes: Célio Gomes de Souza e s/m Cleunice Pereira Sudré de Souza, já qualificados; como credora hipotecária: Petrobrás Distribuidora S/A, sociedade de Economia Mista, com sede em Rio de Janeiro - RJ, CNPJ 34.274.233/0001-02, representada por: Romeu Jankowski, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF: 252.602.869-87, residente em Goiânia - GO; e como devedora: Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ/MF: 00.096.917/0001-31, representado pelo sócio: Célio Gomes de Souza, já qualificado; A credora concede à devedora um crédito no valor de R\$ 3.200.000,00, proveniente do contrato de promessa de compra e venda mercantil, mútuo de dinheiro, contrato de uso de marca e contrato de comodato; dão o imóvel de sua propriedade e constante desta em **segunda e especial hipoteca**. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade. Rio Verde, 22 de dezembro de 2006. O Oficial:(a)

Av12/M.13.887. Procede-se a esta averbação nos termos do artº 213 § 1º parte final da Lei nº 6.015/73, para constar que houve omissão no registro objeto do R06, desta, no tocante ao prazo estabelecido para a segunda e especial hipoteca acima descrita, o qual é de **85 meses, a contar de 01/01/2007**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de dezembro de 2006. O Oficial:(a)

Av13/M.13.887. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 0481/2008/GAB/DRF/GOI de 09/04/2008, da Receita Federal - Ministério da Fazenda - Delegacia de Goiânia - GO, devidamente assinado pela delegada adjunta Adriana Hannum Resende, para constar o cancelamento do arrolamento de bens objeto de Av10 desta; ficando o imóvel em consequência livre desse vínculo. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de abril de 2008. O Oficial: (a)

R14/M.13.887. Nos termos da Certidão Narrativa de Penhora de 24 de julho de 2008, da 3ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 200800492395, de Execução, devidamente assinado pela escrivã:

nº controle: **40444.04671.7D734.A524D**

Certidão - Pedido nº **156.082** - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

4 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **13.887**

Página: 5 de 8

Iene Vieira Cabral Wegner; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Petrobrás Distribuidora S/A; para garantia de execução em andamento no valor de R\$ 2.457.096,58 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil e noventa e seis reais, cinquenta e oito centavos); ficando como depositário particular: Sr. Célio Gomes de Souza. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de setembro de 2008. O Oficial: (a)

Av.15/M.13.887. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Execução de 06.07.2011, protocolo: 200704934447, de Execução, da 2ª Vara Cível local, assinada pela distribuidora e partidora: Christienne Vilela de Freitas; para constar que fica averbada sobre o imóvel constante desta matrícula, a presente ação em favor da Soagro Sociedade Agropecuária Ltda; pelo valor de R\$ 26.395,41. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de julho de 2011. O Oficial:(a)

R16/M.13.887. Nos termos da Certidão Narrativa de 02.07.2012, autos 1958, protocolo 370836-27.2010.8.09.0137 (201003708360), da 3ª Vara Cível local, de Execução, devidamente assinada pela escrivã Iene Vieira Cabral Wegner; para constar que o imóvel constante da presente matrícula, foi penhorado em favor do Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, no valor de R\$ 87.337,88, ficando como depositário particular Célio Gomes de Souza. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de julho de 2012. O Oficial(a)

R17/M.13.887 Nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Comerciais Urbanos, Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais, Compra e Venda de Cotas de Capital Social e Outras Avenças de 15/04/2014; o imóvel constante da presente matrícula está **compromissado em venda** à Ataíde Domingos Soares e s/m Graciele Sousa Guimarães Soares, brasileiros, casados, empresário, CI 3567059 DGPC/GO, CPF 574.034.491-34 e CI 4227162 DGPC/GO, CPF 967.362.831-91, respectivamente, residentes nesta cidade, à Rua C, quadra 20, lote 726, Parque Solar do Agreste; por compromisso feito à Célio Gomes de Souza e s/m Cleonice Pereira Sodré de Souza, já qualificados; pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), da seguinte forma: a) R\$ 3.500.000,00, os quais serão pagos mediante a dação em pagamento, cessão e transferência dos direitos e obrigações contratuais dos seguintes imóveis rurais: a.1) uma parte de terras situada no município de Ivolândia-GO, Fazenda São Domingos e Boa Vista dos Borges, com a área de 32 alqueires e 16 litros, equivalentes a 155,8480 hectares em terras de cultura, campos e cerrado, dentro dos limites e confrontações constantes do registro imobiliário, imóvel matriculado sob nº 1442 em 23/10/1997, no CRI de Ivolândia-GO; a.2) uma parte de terras situada no município de Ivolândia-GO, Fazenda São Domingos e Boa Vista dos Borges, com a área de 04 alqueires e 74 litros, em terras de cultura, campos e cerrados, dentro dos limites e confrontações constantes do registro imobiliário, imóvel matriculado sob nº 1.444 em 23/10/1997; a.3) um imóvel rural situado no município de Ivolândia-GO, Fazenda São Domingos, com área de 54 alqueires, equivalente a 261,36 hectares em terras de cultura, campos e cerrados, dentro dos limites e confrontações constantes do registro imobiliário, imóvel matriculado sob nº 1.724 em 06/06/2001 (neste ato os promissários compradores cedem e transferem aos promitentes vendedores todos os direitos e obrigações derivados dos contratos de compra e venda dos imóveis acima descritos, respondendo solidariamente ao vendedor por seu cumprimento); b) R\$

nº controle: **40444.04671.7D734.A524D**

Certidão - Pedido nº **156.082** - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

5 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 13.887

Página: 6 de 8

1.500.000,00 a serem pagos em três parcelas de R\$ 500.000,00 cada, vencíveis a primeira em 20 de maio de 2014, a segunda em 02 de agosto de 2014 e a terceira e última em 02 de novembro de 2014; c) R\$ 1.000.000,00 os quais serão destinados ao pagamento de acordo a ser celebrado com o credor hipotecário Eliseu Marques, relativo ao imóvel objeto da matrícula M.41.650; d) R\$ 2.000.000,00 os quais serão destinados ao pagamento de acordo a ser celebrado com o credor hipotecário Petrobrás Distribuidora S/A, relativo aos imóveis objeto das matrículas M.13.887 e M.6.679. Também é objeto do presente instrumento a integralidade das cotas do capital social da empresa Souza & Belchior Ltda, com nome fantasia Auto Posto Zero Um, cotas essas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, dívidas, restrições, direitos de preferência ou outras reivindicações de qualquer natureza. Intervêm no presente instrumento, comprometendo-se também ao seu fiel cumprimento, solidariamente aos promitentes vendedores, as pessoa jurídicas: a) Souza & Belchior Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida PW. s/n, lotes 01 a 12, quadra F, Bairro César Bastos, nesta cidade, CNPJ 02.859.296/0001-26, com o nome fantasia Auto Posto Zero Um, representada por seus sócios Gener de Souza Belchior, comerciante, CI 2.309.061 SSP/GO, CPF 425.675.211-00; e Geraldo de Souza Belchior, empresário, CI 398.115 SSP/GO, CPF 056.422.641-68; ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade; b) Comércio de Produtos de Petróleo Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR-452, s/n, Km 01, esquina com Avenida PW, Bairro César Bastos, nesta cidade, CNPJ 00.096.917/0001-31, com o nome fantasia Auto Posto Zero Um, representado por seus sócios Célio Gomes de Sousa e s/m Cleonice Pereira Sodré de Souza, já qualificados. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, valendo suas cláusulas para os contratantes e seus sucessores herdeiros, a qualquer título, podendo os promissários compradores nos termos deste instrumento pedirem a adjudicação compulsória, os quais se comprometem a cumpri-lo e honra-lo, em todos os seus termos, cláusulas e condições. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de julho de 2014. Selo eletrônico nº. 201407.06051401270759039003353. O Oficial: (a)

Av.18/M.13.887 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Rusley Pereira dos Santos OAB/GO:17.852, de 03/07/2015 o qual apresentou Certidão de Execução art. 615-A CPC, de 01/07/2015, protocolo: 201500787498, do Cartório Distribuidor da Comarca de Rio Verde/GO, 2ª Vara Cível local, de execução, devidamente assinado pela escrevente Cleusmar Borges de Sousa; para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, executado: Célio Gomes de Sousa, exequente: Jorvalino Vieira Cardoso, no valor de R\$ 201.928,38. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08/07/2015. Selo eletrônico nº. 201507.06051503030925105400837. O Oficial: (a)

Av.19/M.13.887 - Protocolo nº 343.641. Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CENIB, protocolo nº 201708.2513.00348158-IA260, processo nº 0010928472015518 0102, emitido por Mirian Polini, GO - 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde, conforme Livro de Registro de Indisponibilidade nº 191; para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 05/09/2017. Oficial:

nº controle: 40444.04671.7D734.A524D

Certidão - Pedido nº 156.082 - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

6 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 13.887

Página: 7 de 8

R.20/M.13.887 - Protocolo nº 365.503 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora de Bem Imóvel de 11/03/2019 e Ofício nº 461/2019 de 19/06/2019, da 2ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 346, processo nº 78749-60.2015.8.09.0137, natureza: Execução, tendo como Exequente: Jorvalino Vieira Cardoso e Executado: Célio Gomes de Sousa, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Lídia de Assis e Souza Branco, devidamente assinado pela Escrivã Judiciária Sra. Bruna Rodrigues Carvalho, 50% do imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Jorvalino Vieira Cardoso, para garantia em andamento no valor de R\$163.895,06 (cento e sessenta e três mil oitocentos e noventa e cinco reais e seis centavos), ficando como fiel depositário: o executado, Sr. Célio Gomes de Sousa. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de junho de 2019. O Oficial:

R.21/M.13.887 - Protocolo nº 369.179 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora e Depósito, de 28/11/2018, da 2ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 151, protocolo: 22948-28.2016.8.09.0137, natureza: Cobrança / Cumprimento de Sentença, tendo como Exequente: Varella Veículos Pesados Ltda. e Executado: Ataíde Domingos Soares, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Lídia de Assis e Souza Branco, ficam penhorados os direitos aquisitivos do promitente comprador Sr. Ataíde Domingos Soares sobre o imóvel constante da presente matrícula, em favor de Varella Veículos Pesados Ltda., para garantia em andamento no valor de R\$26.704,84 (vinte e seis mil setecentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos), ficando como fiel depositário: o executado. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de julho de 2019. O Oficial:

Av.22/M.13.887 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do artº 212 e 213, I, a da Lei nº 6.015/73, para constar que a averbação descrita na Av.12 desta, refere-se ao registro objeto do R.11 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de fevereiro de 2021. O Oficial:

R.23/M.13.887 - Protocolo n.º 414.458 - PENHORA - Procede-se a este registro, de acordo com o Termo de Redução de Bem (ns) à Penhora, expedido em 12/11/2021, pela 2ª Vara Cível local, Processo n.º 0493444-32.2007.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: Soagro Sociedade Agropecuária Ltda e Executado: Célio Gomes de Sousa, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Rodrigo de Castro Ferreira, para constar a penhora sobre os direitos creditórios do promitente vendedor acerca do imóvel constante da presente matrícula, em favor da Soagro Sociedade Agropecuária Ltda, para garantia em andamento no valor de R\$ 157.877,79 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos), ficando como fiel depositário: o executado. Selo: 00782203024378825430126. Emolumentos: R\$1.112,10; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$55,61; Fundos: R\$444,82; Total: R\$1.612,53. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de março de 2022. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

nº controle: 40444.04671.7D734.A524D

Certidão - Pedido nº 156.082 - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

7 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 13.887

Página: 8 de 8

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 03 de outubro de 2025.

Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado 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.

Emolumentos: R\$ 94,15
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 22,87
ISS: R\$ 4,69
Valor Total: R\$ 140,88



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782510012903026800189
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



nº controle: 40444.04671.7D734.A524D

Certidão - Pedido nº 156.082 - Selo Digital: 00782510012903026800189

| Página:

8 de 8