



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0029198-54

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

29.198

Matrícula

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Goiânia, 16 de maio de 1984.

IMÓVEL: Lote n. 03, da Qda. 07, situado à Rua 25, no SETOR CAPIM PUBA, nesta Capital, com área de 340,03m², sendo: 14,00m de frente, pela Rua 25; 14,00m pela linha do fundo, em divisa com o loteamento do Estado; 24,32m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n. 2; e, 27,32m pelo lado direito, dividindo com o lote 4. BENFEITÓRIAS: Uma casa de moradia contendo: 11 cômodos, alpendre e garagem, construída de tijolos, coberta de telhas coloniais, piso de tijolos rejuntados, instalação elétrica e sanitária, sistema com bomba manual e quintal fechado em parte. PROPRIETÁRIOS: JERONIMO DA COSTA E SILVA, comerciante, CI. RG. n. 9.913-SSP-Go e S/m ISABEL BATISTA DA SILVA, professeora aposentada, CI. RG. n. 499.896-SSP-Go e inscritos no CPF n. 011.760.991, brasileiros, casados em comunhão de bens, domiciliados e residentes à Rua P-17, n. 40, Setor dos Funcionários n/Capital, conforme transcrição n. 12.468 d/Cartório. A Oficial:

R-1-29.198: Goiânia, 16 de Maio de 1984. Por Esc. Púb. de c/V, de 29.03.1984, L^a n. 412, fls. 149/150v do 7º Of. de Notas desta Capital, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, VENDERAM ao Sr. BELISÁRIO ALVES DE LIMA, brasileiro, c/c DIVINA ROSA DE JESUS LIMA, comerciante, domiciliado e residente à Rua 3, n. 63, Setor Marechal Rondon, n/Capital, CI. n. 110.913-SSP-Go e CIC n. 014.766.701-10, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$ 9.500.000,00. A Oficial:

R-2-29.198: Goiânia, 05 de agosto de 1.987. Por Cédula de Crédito comercial nº. 462.392-4, firmada em data de 30/07/87, n/Capital, pela firma, Tecidos Loja do Povo Ltda., os Adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, "DERAM" ao BANCO REAL S.A., c/sede n/Capital, à Av. Paulista, nº. 1.374, inscrita no - CGC/MF. sob o nº. 17.156.514/0001-53, o Imóvel objeto da Matrícula supra, no valor de Cr\$ 4.000.000,00, para garantia de uma dívida na importância de Cr\$ 880.000,00, vencível em data de 30/01/89, c/Juros à Taxa de 45% da LBC., cujo crédito será amortizado através de 18 prestações mensais e sucessivas, sendo a - 1ª em data de 30/08/87. A Oficial:

Av-3-29.198: Goiânia, 20 de Agosto de 1.988. Certifico e dou fé, ' que fica cancelado sem qualquer efeito juridico, o R-2-29.198, supra, em virtude de autorização do credor, em 18.08.88. A Oficial:

Gráfica e Editora Roriz Ltda.

Pedido n. 596.664, de 20/04/2026, emitido em 20/04/2026 às 17:13:32

Página 1 de 7

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por BARBARA NICKERSON DE OLIVEIRA (CPF n. 008.788.491-73 - Escrevente Autorizado)

Selo digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 026039.2.0029198-54

COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº 29.198

Av-4-29.198: Goiânia, 09 de Outubro de 1.992. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº datado de 08.10.1.992, acompanhado da Certidão expedida em 02.10.1.992, pela Secretaria de Ação Urbana d/Capital, constatou-se a demolição das benfeitorias constante na presente matrícula, em cumprimento ao Alvara de Demolição n. 777/D/92, fornecido em 31.08.1.992. A Oficial:

Av-5-29.198: Goiânia, 09 de Outubro de 1.992. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº datado de 08.10.1.992, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um Prédio Comercial com as seguintes características: 1º PAVIMENTO: 01 Loja, 01 escada; 2º PAVIMENTO: 01 Loja, 01 sala, 02 banheiros, 01 escada; 3º PAVIMENTO: 9 salas comerciais, 01 guichê, 01 escada, 01 depósito, 03 circulações e 05 banheiros, com área construída de 1.021,00m², no valor venal de R\$ 186.660.000,00, conforme Certidão de Lançamento expedida em 15.07.1.992, pela Secretaria de Finanças d/Capital. A presente construção enquadra-se no Decreto n. 89.312 de 23.01.84, Artigo 149, § 8º Letra D, por ter sido lançada para cobrança de imposto desde o ano de 1.964. A Oficial:

R-06-29.198. Goiânia, 16 de dezembro de 1.992. Por Escr. Públ. de - C/V., lavrada no Lº.nº.656, às fls.187/188v., em data de 11/11/-92, no Cartório do 7º(Sétimo) Tabelionato de Notas, d/Comarca, - os Adquirentes constantes e qualificados no R-01, supra, "DOARAM aos menores impúberes, FERNANDO HENRIQUE FERNANDES, nascido em 04.08.79; e, HUGO LEONARDO FERNANDES, nascido aos 19.07.84, representados por seu pai, Sr.WANDERLEY FERNANDES, brasileiro, casado, contador, CI.RG.nº.126.476-SSP-Go. e CPF.nº.100.474.501-00, residente e domiciliado n/Capital, à Rua 14, nº.95, Aptº.102, - no S.Oeste, o Imóvel objeto da Matrícula supra, na sua totalidade, pelo valor estimado de R\$.150.000.000,00 (Cento e cinquenta milhões de cruzeiros). A Oficial:

R-07-29.198. Goiânia, 16 de dezembro de 1.992. Por Escr. Públ. de - C/V., lavrada no Lº.nº.656, às fls.187/188v., em data de 11/11/-92, no Cartório do 7º(Sétimo) Tabelionato de Notas, d/Comarca, - FOI RESERVADO a favor do Sr.WANDERLEY FERNANDES, brasileiro, casado, contador, CI.RG.nº.126.476-SSP-Go. e CPF.nº.100.474.501-00, residente e domiciliado n/Capital, à Rua 14, nº.95, Aptº.102, S. Oeste, USUFRUTO VITALÍCIO sobre o Imóvel objeto da Matrícula supra, atribuindo-se a este usufruto o valor de R\$.150.000.000,00. A Oficial:

Av-8-29.198: Goiânia, 30 de Setembro de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada em data de 24.09.2010, no Lº nº 1605, às fls. 158/159, do 7º Tabelionato de Notas, de Goiânia-Go, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-7, supra, em virtude da renúncia do Usufrutuário sr. Wanderley Fernandes. Esc. 03. A

(continua na ficha 02)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0029198-54

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

29.198	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02
Matrícula	Goiânia, 30 de setembro de 2010
Oficial. <i>[Assinatura]</i>	
Av-9-29.198: Goiânia, 30 de Setembro de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com Requerimento datado de 30.09.2010, o condômino-proprietário, Sr. Fernando Henrique Fernandes, constante no R-6, supra, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento celebrado em data de 23.04.2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARY ANNE CORREIA GOMES, que passou a assinar MARY ANNE CORREIA GOMES FERNANDES, conforme Certidão de Casamento, nº 024729 01 55 2010 3 00029 125 001392200, extraída do Lº BA-029, fls. 125, nº 013922, do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca. A Oficial: <i>[Assinatura]</i> R-10-29.198: Goiânia, 30 de Setembro de 2010. Por Cédula de Crédito Bancário Empréstimo-Capital de Giro nº 237/02137/00001, firmada n/Capital, em data de 30.09.2010, tendo Emitente: Sr. CONTROLE MONITORAMENTO DE VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.134.915/0001-76, sediada na Avenida Rio Verde, Qd. 193, Lt. 10, S 1, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-Go, e como Terceiros Garantidores, Hugo Leonardo Fernandes, portador do CPF/MF nº 716.307.591-04 e RG nº 27072/GO OAB, empresário solteiro, endereço rua 14, apto. 101, nº 195, Ed. João paulo II, setor oeste, Goiânia-Go; Fernando Henrique Fernandes, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF nº 861.477.491-53 RG nº 7588747-SSP-GO, e sua esposa Mary Anne Correia Gomes, que também assina Mary Anne Correia Gomes Fernandes, brasileira, empresária, portadora do CPF/MF nº 003.375.061-47 e RG nº 4560775-Go, endereço Av. T-15, Apto. 1401, nº 1746, Qd. 592, Lt. 2/6, Nova Suíça, Goiânia-Go, constantes e qualificados no R-6 e Av-9, supra, ALIENARAM, de forma resolúvel ao Credor-Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, por sua agência AV. PARANAIBA - 2137-7, o imóvel objeto da presente matrícula, d/Circunscrição Imobiliária, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia de um crédito no valor limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), pelo prazo de 1826 dias, incidindo juros prefixado à taxa efetiva de 1,55%am, correspondentes a 20,27%aa, a ser resgatada através de 60 parcelas com início em 06.11.2010 e final em 06.10.2015. Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.300.000,00. Prazo de Carência: 15 (Quinze) dias. As demais condições constam na cédula. Esta Cédula Também vai registrada no Lº 03 Auxiliar, sob nº 4.524, d/Circunscriçãc. Esc.03. A Oficial: <i>[Assinatura]</i> Av-11-29.198: Goiânia, 05 de Dezembro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Capital de Giro nº 237/02137/00001, firmado nesta Capital, em data de 29.08.2012, celebrado entre a Emitente, Controle Monitoramento de Veículos Ltda, e o credor constante no R-10, retro, fica ADITADA a cédula retro citada, sendo	

(continua no verso...)

Pedido n. 596.664, de 20/04/2026, emitido em 20/04/2026 às 17:13:32

Página 3 de 7

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por BARBARA NICKERSON DE OLIVEIRA (CPF n. 008.788.491-73 - Escrevente Autorizado)

Selo digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0029198-54

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

que a Emitente, não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se em mora desde 06.05.2012, e, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao Credor a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 1.291.749,00 apurada até a data de 21.08.2012, tendo confessado a dívida discriminada e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, a Emitente propõe para sua liquidação e o Credor concorda em receber a quantia de R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais) para liquidação das parcelas vencidas e vincendas em 08.06.2012 a 06.10.2015, para pagamento que será realizado em 72 (setenta e duas) parcelas mensais atualizadas a taxa de 1,55% ao mês pré fixada, com carência de 90 (noventa) dias, vencendo a primeira em 25.11.2012 e a última em 25.09.2018, cada uma no valor de R\$ R\$ 20.685,39 (vinte mil seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos), as referidas parcelas estão acrescidas de juros calculados diariamente sobre o saldo devedor atualizado em 21.08.2012, até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. Ratificam os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este instrumento. A Oficial.

R-12-29.198: Goiânia, 26 de Junho de 2013. Por Ofício nº 2013, datado de Porto Alegre/RS, 10/06/2013, acompanhado do Laudo de Avaliação nº 532.0174.1, datado de 18/06/2013, expedido pela Secretaria de Finanças, Diretoria da Receita Imobiliária, da Prefeitura Municipal, d/Capital, de Recolhimento do ISTI, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no R-6, supra, a Propriedade Fiduciária do Imóvel objeto da Matrícula supra, FOI CONSOLIDADA na pessoa do Credor-Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no R-10, supra, pelo "valor da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, em vigor. Escr.01. A Oficial.

Av-13-29.198: Goiânia, 26 de Junho de 2013. Certifico e dou fé, que: tal como determina o art. 27, o Credor-Fiduciário-Adquirente da Propriedade, constante e qualificado no R-13, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da Matrícula supra, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro da aquisição" - 26/06/2013, data esta em que foi efetivado o ato do citado registro, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credora Fiduciário", assim como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº.: 9.514/97, em vigor. Escr.01. A Oficial.

AV-14-29.198: Goiânia, 17 de Dezembro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. nº 01275/2013, datado de 18/11/2013, devidamente assinado pelo

(continua na ficha 03)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0029198-54

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

29.198	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 03
Matrícula	Goiânia, 17 de dezembro de 2013
Dr. Romério do Carmo Cordeiro, MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, d/Comarca, em sentença proferida nos Autos de nº 2536, Protocolo nº 315862-02.2013.8.09.0051, de Anulação de Ato Jurídico, em que figura como Reqtª.: Hugo Leonardo Fernandes e Outros, e, como Reqdo.: Banco Bradesco S/A, foi determinado o cancelamento do R-12, consequentemente fica também cancelada a Av-13, retro, retornando a propriedade aos Autores, Hugo Leonardo Fernandes e Fernando Henrique Fernandes, enquanto estiver sub judice a presente ação, ficando restabelecidos o R-6, R-10 e Av-11, retro. Escr.01. A Oficial. <i>mx</i> Av-15-29.198: Goiânia, 07 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 273.125. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202111.3014.01927744-IA-150, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a FERNANDO HENRIQUE FERNANDES, constante e qualificado no R-6, retro, no Processo nº 00030779520125020040, do TST - Superior do Trabalho/SP - TRT - 2ª Região. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. <i>JS</i> Av-16-29.198: Goiânia, 10 de Agosto de 2023. Protocolo nº 296.184. Certifico que, de acordo com Despacho/Ofício-Gabinete nº 61/2023, extraído do Processo: 0315862-02.2013.8.09.0051, assinado em 19/04/2023, pelo MMª Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, d/Comarca, Drª Romério do Carmo Cordeiro, fica cancelado e sem efeito jurídico a Av-14, retro, retornando a propriedade ao Credor-Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, ficando restabelecidos o R-12 e Av-13, retro. Esc. 08. Dou fé. A Oficial. <i>ccy</i> Av-17-29.198: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 18 de Fevereiro de 2025. Protocolo nº 323.872: Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes ao BANCO BRADESCO S.A, constante e qualificado no R-12, supra, no Processo nº 50000597520158210046, da Vara Cível de Espumoso/RS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Esc. 13. Dou fé. A Oficial. <i>JS</i> Av-18-29.198: CANCELAMENTO. Goiânia, 25 de Fevereiro de 2025. Protocolo nº 324.528: Certifico que, de acordo com Cancelamento de Indisponibilidade nº 202502.0713.03826372-TA-715, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 07/02/2025, extraída do Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233 - Processo nº 50000597520158210046, conforme autorização da Vara Cível de Espumoso/RS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-17, supra. Esc. 13. Dou fé. A Oficial. <i>JS</i>	





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

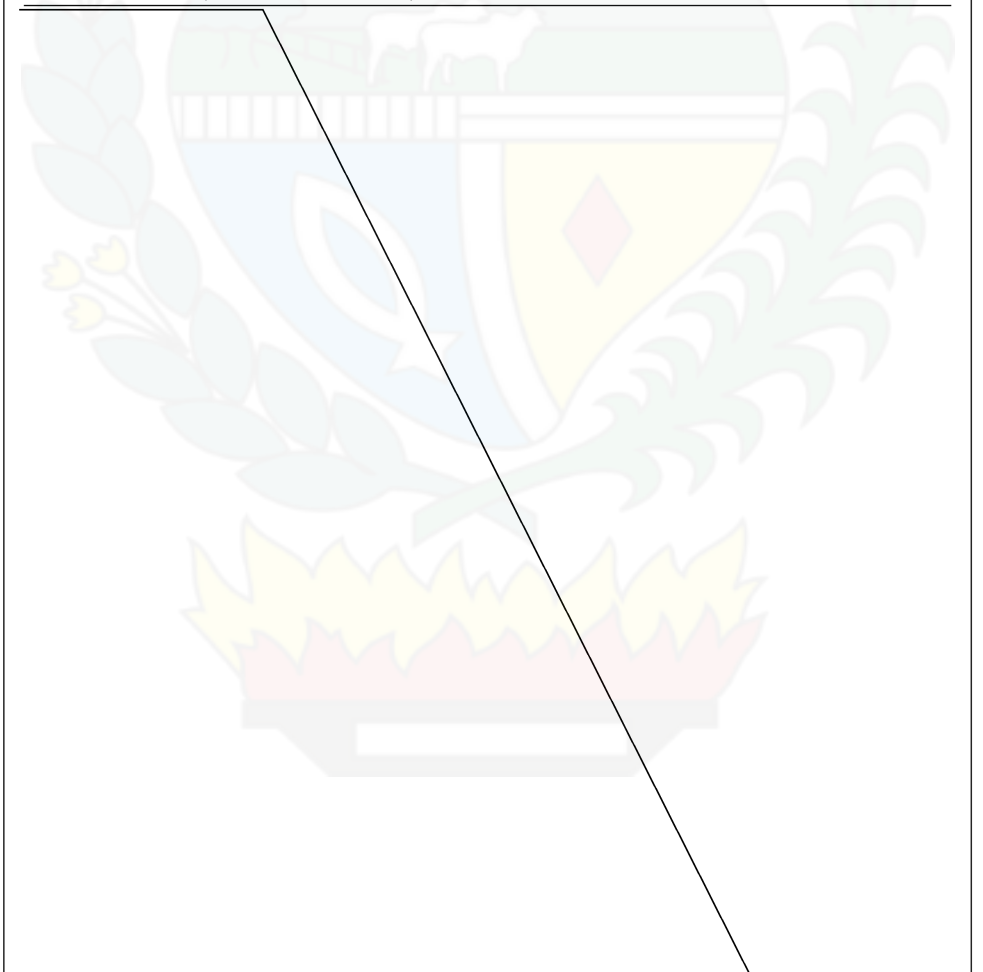
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 29.198

CNM: 026039.2.0029198-54

Av-19-29.198 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 18 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta)

Av-20-29.198 - Protocolo n. 342.412, de 01/12/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202302.0812.02536276-TA-310, datado de 08/02/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, o Juízo da 40ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, no Processo n. 00030779520125020040, determinou o cancelamento da indisponibilidade da **Av-15**. 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. 01362512013341829900003. Goiânia, 18 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **29.198** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **01362604203056434420118**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por BARBARA NICKERSON DE OLIVEIRA

(CPF n. 008.788.491-73 - Escrevente Autorizado)

Goiânia/GO, 20 de abril de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

