

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 DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação dos **Executados, SUAIDEN E GUADANHIM LTDA, VANESSA NICOLETTI DA SILVA, JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM, FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no **processo nº 0063897-60.2017.8.09.0137** em trâmite na 2ª. Vara Cível da Comarca de Rio Verde cujo Exequente é Ipiranga Produtos de Petroleo S/A.

Doutora **Camila de Carvalho Gonçalves**, Juíza de Direito, 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.teleselimaleiloes.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 seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE – Bem imóvel: Uma parte de terras na Fazenda Lage, dentro do perímetro urbano, denominada de Parte 'A2' (área edificável de 15,00 mts de frente, conforme Lei Federal nº 6.766/79), com a área total desmembrada de 4.500 m², sendo 30,00 mts de frente e fundos, por 150,00 mts nas laterais; dividindo pela frente com a Rodovia GO-210, Km 461; fundos com José Sperotto; lateral direita com a Parte 'A3' e lateral esquerda com a Parte 'A1', ou atuais confrontantes. **Matrícula nº 64.246, sob registro no Livro nº 02 na Matrícula: nº 64.246, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis local.**

Laudo de Avaliação: Imóvel comercial, com a edificação de um posto de combustível, localizado em frente a GO-210, saída para Montividiu – Goiás. A área do imóvel avaliando é de 4.500m², denominada de parte "A2", de uma área desmembrada. A área total para o funcionamento do posto de combustível, é maior, e estão sendo utilizadas as áreas confrontantes para acesso ao posto e manobra de veículos. Se o acesso pelas áreas confrontantes, o funcionamento do posto de combustível fica inviável, sendo que fica sem acesso para as bombas e sem espaço para manobras de veículos. Conforme mostra a imagem no relatório fotográfico. Posto de combustível em funcionamento, com cobertura de bomba de estrutura metálica, edificação de um prédio de 2 pisos para escritório, dividido em 01 escritório no térreo com sala caixa, 02 banheiros, 01 almoxarifado; no pavimento superior, consta a divisão de 04 escritórios, 01 sala de gerente, 01 cantina, 02 banheiros, 01 restaurante com refeitório, 01 cozinha, 01 depósito e 01 almoxarifado. Nos fundos da área, consta a edificação de uma casa residencial, com 06 cômodos, sendo eles: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 lavanderia; totalizando 1.079,37 metros quadrados de edificação averbada na matrícula do imóvel. Consta também uma edificação não averbada, de uma lanchonete, 02 banheiros e restaurante, com área construída de 370,00 metros quadrados. Totalizando a área edificada de 1.449,37 metros quadrados. As edificações estão em bom estado de conservação.

AValiação: R\$ 6.887.323,88 (seis milhões oitocentos e oitenta e sete mil reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS:

R01/M.64.246. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 20/03/2014, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato local, Lvº 0175-TD, fls 014/016; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, CI.5.151.498-SPTC/GO-2ª via e CPF: 027.839.121-47, residente na Rua Gumercindo Ferreira, nº 220, Centro, nesta cidade; por compra feita à Maurício Suaiden Júnior, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cirurgião dentista, CI.7.513.977-7-SSP/SP e CPF 827.775.948-72, residente em São Paulo - SP, na Rua Carlos Weber, 757, Aptº 51, Edifício Palmeira, Vila Leopoldina; pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), e para efeitos fiscais avaliado por R\$166.605,44 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e cinco reais e quarenta

e quatro centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2817112/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de março de 2014. Selo eletrônico nº 201403.06051401231222041000857. O Oficial.

Av.03/M.64.246. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12/09/2014, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 15/09/2014 e CND/INSS nº 235722014-88888814, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Um Prédio comercial e uma casa residencial, cobertos de telhas Aço galvanizado, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, o **Prédio comercial com 1.006,52 m²**, dois pavimentos, e os seguintes ambientes: 01 cobertura de bomba, 01 escritório térreo com sala caixa, 02 banheiros, 01 almoxarifado; Pavimento Superior: 01 escritório, 01 sala de gerente, 01 escritório, 01 cantina, 01 banheiro, 01 restaurante com refeitório, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 depósito, 01 almoxarifado, 02 salas para escritório; e na **casa residencial, com 72,85 m²**, 06 cômodos, sendo eles: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 lavanderia, com instalações completas perfazendo a **área total construída de 1.079,37 metros quadrados**". Sito à ROD. GO 210, Perímetro Urbano, Fazenda Lage, nesta cidade, no valor de R\$586.818,90. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22/09/2014. Selo eletrônico nº 201409.06051403071603051000504. O Oficial.

R5/M.64.246. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Real para Revendedores de 15/12/2014, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca [...] firme como **garantidor: Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim**, já qualificado; como **credoras: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A**, pessoa jurídica, CNPJ 33.337.122/0001-27 [...] e **AM/PM Comestíveis Ltda**, CNPJ 40.299.810/0001-05 [...]; e como **revendedores: Suaiden e Guadanhim Ltda**, pessoa jurídica, CNPJ 08.630.010/0001-12; Suaiden e Guadanhim Ltda, CNPJ 08.630.010/0003-84; Posto Morada do Sol Ltda, CNPJ 01.477.306/0001-04; Auto Posto Guadanhim Ltda, CNPJ 11.920.233/0001-29; Auto Posto SG Ltda, CNPJ 20.131.008/0001-02 [...] Jefferson Suaiden de Oliveira Guadanhim [...] e Posto de Combustíveis e Lubrificantes Avenida Eireli EPP, CNPJ 01.813.252/0001-00 [...]. O garantidor assina a presente escritura com principal pagador, solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade dos revendedores pela credora de responsabilidade dos revendedores, inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas... para garantia das obrigações assumidas, o garantidor constitui em favor das credoras, em **primeira e especial hipoteca**, o imóvel de sua propriedade e constante desta; o **valor máximo da hipoteca é de R\$ 5.641.000,00**, reajustado pela variação do IGPM; a hipoteca é constituída pelo prazo de 07 anos... Rio Verde, 19 de dezembro de 2014. Selo eletrônico nº 201412.06051412170617041000056. O Oficial.

Av.06/M.64.246 - Protocolo nº 362.942 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/09/2018, dirigido ao titular deste cartório, pelo Sr. Rodrigo de Oliveira Caldas... para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de **R\$ 177.973,36** (cento e setenta e sete mil novecentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos). Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (IPP). Executado: Posto de Combustíveis e Lubrificantes Avenida Eireli-EPP e outros. Rio Verde, 16/01/2019. O Oficial.

Av.07/M.64.246 - Protocolo nº 362.943 - Protocolo nº 362.942 - Procede-se a esta averbação... para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de **R\$ 309.425,96** (trezentos e nove mil quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (IPP). Executado: Suaiden e Guadanhim Ltda e outros. Rio Verde, 16/01/2019. O Oficial.

Av.08/M.64.246 - Protocolo nº 362.945 - Procede-se a esta averbação... Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A. Executado: Posto Morada do Sol Ltda e outros Diego Ferreira Franco, com fulcro no art. artigo 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de **R\$ 16.662,86** (dezesesseis mil seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16/01/2019. O Oficial.

Av.11/M.64.246 - Protocolo nº 448.051 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação... por ordem da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Rio Verde - Vara Única, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula... Rio Verde/GO, 27 de novembro de 2023. O Oficial.

Av.12/M.64.246 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação... para constar que conforme acervo do processo de desmembramento que originou o imóvel constante desta matrícula, consta que a faixa de 15,00 metros de frente, trata-se de **área não edificável**, conforme Lei Federal 6.766/79 e Decreto Municipal nº 3.902/2013, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de março de 2025. O Oficial.

Faz parte integrante deste edital as Certidão de Matrícula do imóvel e Laudo técnico.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 02 de setembro de 2026 às 11h **até 09 de setembro de 2026 às 11h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 09 de setembro de 2026 às 11h **até 16 de setembro de 2026 às 11h** (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 Cadastro: 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 analisadas as propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os valores mínimos de cada leilão,** garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1º e 2º CPC). O Juiz defere a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, 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. Permite ao arrematante o pagamento parcelado, com 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. **Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Ressalte-se que o lance à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, 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 dizeres 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 remição 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 o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Tributos: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil.

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, ficam os executados, **SUAIDEN E GUADANHIM LTDA, VANESSA NICOLETTI DA SILVA, JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM, FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM**, intimados 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, 23 de julho de 2026.

Drª. Camila de Carvalho Gonçalves
Juíza de Direito

GEOLIANO DE SOUZA
LIMA:03286737739

Assinado de forma digital por
GEOLIANO DE SOUZA
LIMA:03286737739
Dados: 2026.07.23 15:42:28 -03'00'

Geoliano de Souza Lima
Leiloeiro Público Oficial - JUCEG 053
(Assinado pelo Leiloeiro, por ordem da MM. Juiz 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: **64.246**

Página: 1 de 5

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 **64.246**, CNM: **026120.2.0064246-66**, 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**: Fazenda Lage, dentro do perímetro urbano nesta cidade; **PROPRIETÁRIO**: **Maurício Suaiden Júnior**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cirurgião dentista, CPF 827.775.948-72, residente em São Paulo-SP. "Uma parte de terras, na Fazenda Lage, dentro do perímetro urbano, denominada de parte "A2" (área edificável de 15,00 metros de frente, conforme Lei Federal 6.766/79), com a área total desmembrada de 4.500,00 m², sendo: 30,00 metros de frente e fundos, por 150,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rodovia GO 210 - KM 461, fundos com José Sperotto, lateral direita com a parte "A3" e lateral esquerda com a parte "A1", ou atuais confrontantes. **REG. ANT**: R17/M.23.748. O referido é verdade. Rio Verde, 02 de dezembro de 2013. Selo eletrônico nº. 201312.06051308131109039002350. O Oficial(a) Pereira

R01/M.64.246. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 20/03/2014, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato local, Lvº 0175-TD, fls 014/016; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, CI.5.151.498-SPTC/GO-2ª via e CPF: 027.839.121-47, residente na Rua Gumercindo Ferreira, nº 220, Centro, nesta cidade; por compra feita à Maurício Suaiden Júnior, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cirurgião dentista, CI.7.513.977-7-SSP/SP e CPF 827.775.948-72, residente em São Paulo-SP., na Rua Carlos Weber, 757, Aptº 51, Edifício Palmeira, Vila Leopoldina; pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), e para efeitos fiscais avaliado por R\$166.605,44 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2817112/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de março de 2014. Selo eletrônico nº. 201403.06051401231222041000857. O Oficial:

R2/M.64.246. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, de 14 de abril de 2014; emitida por: Suaiden e Guadanhim Ltda; em favor de: Caixa Econômica Federal CEF; nº 734-0566.003.00001857-3 Venctº: 30/03/2015; Valor: R\$1.000.000,00; Juros: 1,15%a.m; da em garantia o imóvel constante desta em **Alienação Fiduciária**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 90.712. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de abril de 2014. Selo eletrônico nº. 201404.06051401231222041001218 O Oficial:(a)

nº controle: **41424.A427D.7E734.65B4541**

Certidão - Pedido nº **165.331** - Selo Digital: 00782512123002534420725

| Página:

1 de 5



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: 64.246

Página: 2 de 5

Av.03/M.64.246. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12/09/2014, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 15/09/2014 e CND/INSS nº 235722014-88888814, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Um Prédio comercial e uma casa residencial, cobertos de telhas Aço galvanizado, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, o Prédio comercial com 1.006,52 m², dois pavimentos, e os seguintes ambientes: 01 cobertura de bomba, 01 escritório térreo com sala caixa, 02 banheiros, 01 almoxarifado; Pavimento Superior: 01 escritório, 01 sala de gerente, 01 escritório, 01 cantina, 01 banheiro, 01 restaurante com refeitório, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 depósito, 01 almoxarifado, 02 salas para escritório., e na casa residencial, com 72,85 m²; 06 cômodos, sendo eles: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 lavanderia, com instalações completas perfazendo a área total construída de 1.079,37 metros quadrados". Sito à ROD. GO 210, Perímetro Urbano, Fazenda Lage, nesta cidade, no valor de R\$586.818,90. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22/09/2014. Selo eletrônico nº. 201409.06051403071603051000504. O Oficial:

Av04/M.64.246. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da alienação fiduciária descrita no R02 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de dezembro de 2014. O Oficial:

R5/M.64.246 Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Real para Revendedores de 15/12/2014, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca, distrito de Ouroana-GO, neste município, Lvº 8-N, fls 011/017; firmada como garantidor: Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim, já qualificado; como credoras: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, pessoa jurídica, CNPJ 33.337122/0001-27, com sede em Rio de Janeiro-RJ; e AM/PM Comestíveis Ltda, pessoa jurídica, CNPJ 40.299.810/0001-05, com sede em Rio de Janeiro-RJ; ambas respresentadas por seu procurador: Estevão Gusmão Scartezini, brasileiro, divorciado, administrador, CI 2.186.113 SSP/DF, CPF 006.332.121-13, residente nesta cidade; e como revendedores: Suaiden e Guadanhim Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.630.010/0001-12, com sede nesta cidade; Suaiden e Guadanhim Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.630.010/0003-84, com sede nesta cidade; Posto Morada do Sol Ltda, pessoa jurídica, CNPJ 01.477.306/0001-04, com sede nesta cidade; Auto Posto Guadanhim Ltda, pessoa jurídica, CNPJ 11.920.233/0001-29, com sede nesta cidade; Auto Posto SG Ltda, pessoa jurídica, CNPJ 20.131.008/0001-02, com sede nesta cidade, todos representados por seus sócios: Jefferson Suaiden de Oliveira Guadanhim, brasileiro, casado, empresário, CI 5.065.786 SPTC/GO, CPF 019.445.861-05, residente nesta cidade; e Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim, já qualificado; e Posto de Combustíveis e Lubrificantes Avenida Eireli EPP, pessoa jurídica, CNPJ 01.813.252/0001-00, com sede nesta cidade, representado por sua sócia administradora: Vanessa Nicoletti da Silva, brasileira, solteira, maior, empresária, CI 30.749.478-0 SSP/SP, CPF 982.319.601-04, residente nesta cidade; o garantidor assina a presente escritura com principal pagador, solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade dos revendedores, bem como de suas filiais, pelas consequências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza incorridas

nº controle: 41424.A427D.7E734.65B4541

Certidão - Pedido nº 165.331 - Selo Digital: 00782512123002534420725

| Página:

2 de 5



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: 64.246

Página: 3 de 5

pela credora de responsabilidade dos revendedores, inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas, até mesmo de débito já existentes e anteriormente a esta escritura, tais como mas a eles não se limitando, dívidas decorrentes de compra de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dívidas, contratos de franquia e títulos emitidos pelos sócios para pagamento das obrigações dos revendedores, sem qualquer exceção; para garantia das obrigações assumidas, o garantidor constitui em favor das credoras, em **primeira e especial hipoteca**, o imóvel de sua propriedade e constante desta; o valor máximo da hipoteca é de R\$ 5.641.000,00, reajustado pela variação do IGPM; a hipoteca é constituída pelo prazo de 07 anos; os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de dezembro de 2014. Selo eletrônico nº. 201412.06051412170617041000056. O Oficial:

Av.06/M.64.246 - Protocolo nº 362.942 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/09/2018, dirigido ao titular deste cartório, pelo Sr. Rodrigo de Oliveira Caldas, CPF: 607.444.911-97, advogado, OAB/GO nº 16.650, o qual apresentou Certidão Narrativa, do dia 10/10/2018, protocolo: 201700639018, de ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível local, tendo como exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (IPP), CNPJ: 33.337.122/0001-27 e executado: Posto de Combustíveis e Lubrificantes Avenida Eireli-EPP e outros, devidamente assinado pela Escrivã Sra. Bruna Rodrigues Carvalho, com fulcro no art. artigo 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$177.973,36 (cento e setenta e sete mil novecentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16/01/2019. O Oficial:

Av.07/M.64.246 - Protocolo nº 362.943 - Protocolo nº 362.942 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/09/2018, dirigido ao titular deste cartório, pelo Sr. Rodrigo de Oliveira Caldas, CPF: 607.444.911-97, advogado, OAB/GO nº 16.650, o qual apresentou Certidão Narrativa, do dia 11/12/2018, protocolo: 63899-30.2017.8.09.0137 (201700638992), de ação de Execução, da 1ª Vara Cível local, tendo como exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, CNPJ: 33.337.122/0001-27 e executado: Suaiden e Guadanhim Ltda e outros, devidamente assinado pelo Analista Judiciário Sr. Diego Ferreira Franco, com fulcro no art. artigo 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$309.425,96 (trezentos e nove mil quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16/01/2019. O Oficial:

Av.08/M.64.246 - Protocolo nº 362.945 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/09/2018, dirigido ao titular deste cartório, pelo Sr. Rodrigo de Oliveira Caldas, CPF: 607.444.911-97, advogado, OAB/GO nº 16.650, o qual apresentou Certidão Narrativa, do dia 11/12/2018, protocolo: 63907-07.2017.8.09.0137 (201700639077), de ação de Execução, da 1ª Vara Cível local, tendo como exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, CNPJ: 33.337.122/0001-27 e executado: Posto Morada do Sol Ltda e outros, devidamente assinado pelo Analista Judiciário Sr.

nº controle: **41424.A427D.7E734.65B4541**

Certidão - Pedido nº **165.331** - Selo Digital: 00782512123002534420725

| Página:

3 de 5



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: **64.246**

Página: 4 de 5

Diego Ferreira Franco, com fulcro no art. artigo 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$16.662,86 (dezesesseis mil seiscientos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16/01/2019. O Oficial:

Av.09/M.64.246 - Protocolo nº 369.476 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CENIB, protocolo nº 201906.1310.00837761-IA-650, processo nº 10002554420174013503, emitido pelo Dr. Paulo Augusto Moreira Lima, GO - Vara única, conforme Livro de Registro de Indisponibilidade nº 602, 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, 23/08/2019. Oficial:

Av.10/M.64.246 - Protocolo n.º 437.933 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida através do arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202305.2314.02720046-TA-390, Processo n.º 10002554420174013503, da Justiça Federal, Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Rio Verde/GO, código hash n.º 601a.1b83.8b83.60e9.4e7e.0d94.bd0a.4962.ebab.c8aa, para constar o cancelamento da **Av.09** desta. Selo: 00782306014555729900001. Emolumentos: R\$56,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,83; Fundos: R\$12,04; Total: R\$71,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de junho de 2023. O Oficial:

Av.11/M.64.246 - Protocolo n.º 448.051 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202311.2108.03029256-IA-260, Processo n.º 00014929620184013503, emitido pelo(a) Sr(a). Kattia Gonçalves Ferreira Sousa, GO - Justiça Federal, Subseção Judiciária de Rio Verde - Vara Única, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos. Selo: 00782311222985529840003. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de novembro de 2023. O Oficial:

Av.12/M.64.246 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos, para constar que conforme acervo do processo de desmembramento que originou o imóvel constante desta matrícula, consta que a faixa de 15,00 metros de frente, trata-se de **área não edificável**, conforme Lei Federal 6.766/79 e Decreto Municipal nº 3.902/2013, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de março de 2025. 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: **41424.A427D.7E734.65B4541**

Certidão - Pedido nº **165.331** - Selo Digital: 00782512123002534420725

| Página:

4 de 5



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: 64.246

Página: 5 de 5

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 19 de dezembro de 2025.

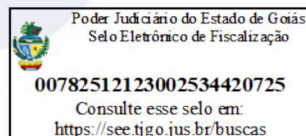
ASSINADO DIGITALMENTE

Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZSBC-A3MVA-SYBTF-W4EAC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



nº controle: 41424.A427D.7E734.65B4541

Certidão - Pedido nº 165.331 - Selo Digital: 00782512123002534420725

| Página:

5 de 5