



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição

Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770

Telefone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0000844-56

	República Federativa do Brasil CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS	LIVRO 2 - D REGISTRO GERAL FLS. 144 MATRÍCULA N.º 844 DATA 19 / 05 / 1976
Oficial: Bel. Ronaldo Jayme OFICIAL: <i>Wilton Gonçalves</i>		
IMÓVEL(S): Lote nº 12 da quadra 27, do Bairro São João, desta cidade.		
PROPRIETÁRIO(S): SARKIS IMÓVEIS LTDA., firma com sede em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.982/0001.		
REG. ANTERIOR(ES): Transcrição nº 61.512 livro 3-EC, deste cartório.		
CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES: Lote nº 12 da quadra 27, do Bairro São João, desta cidade, com a área de 400,20 metros quadrados, ou seja, mede 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 30,80 metros do lado direito e 35,90 metros do lado esquerdo, confronta na frente com a Praça Bernardo Sayão, no fundo com o lote 17, à direita com o lote 13 e à esquerda com o lote 11.		
R-1-844 - Por Escritura de compra e venda de 28-04-1.976, lavrada às fls. 125 do livro 41-CV, nas notas do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta cidade, a firma Sarkis Imóveis Ltda, acima qualificada, representada neste ato por seu procurador, José Guimarães de Almeida, brasileiro, casado, comerciante, residente em Brasília-DF, C.I. nº 227.266-DFSP-DF, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil cruzeiros), vendeu a JÚLIO GARCIA, brasileiro, casado com Ivone de Freitas Garcia, representante comercial, residente na Av. Goiás nº 1.533, nesta cidade, portador da C.I. nº 1.947.054-SI-SP, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. Registro feito em 19 de maio de 1.976.		
R-2-844 - Por Escritura de compra e venda de 11-06-1.997, lavrada às fls. 121 do livro 593, nas notas do 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, Júlio Garcia e s/mr. Ivone de Freitas Garcia, brasileiros, casados, representante comercial e do lar, residentes na Rua 14 de Julho nº 821, Aptº. 1.004, nesta cidade, C.I.'s nºs 1.947.057-SI-SP e 10.467.256-SSP-SP e SIC nº 055.441.308-68, sendo ela representada neste ato por seu marido, por R\$800,00 (oitocentos reais), venderam a JOÃO MARTINS GONÇALVES, brasileiro, casado com Eliane Gonçalves da Rocha Martins, pedreiro, residente na Rua 2 Qd 12 Lt. 27, Bairro São João, nesta cidade, portador da C.I. nº		

MOD. ADOTADO PELA LEI N.º 8.015 DE 31-12-73 E N.º 8.218 DE 30-09-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD38Y-7B9ZV-PEZ98-3E4GL>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0000844-56

2.636.687-SSP-GO e SIC. nº 660.056.401-91, a totalidade do imóvel objeto da matrícula retro. Registro feito em 11 de julho de 1.997.

Elizabete Sales
R-3-844 - Por escritura de compra e venda datada de 17/05/2006, lavrada à fl. 109 do livro 691, nas notas do 1º Tabelionato local, João Martins Gonçalves e s/mr. Eliana Gonçalves Rocha Martins, já qualificados, representados neste ato por seu procurador, Ildazero Fernandes Silva, CI nº 212250/GO, CPF nº 530.291.781-53, brasileiro, solteiro, cabeleleiro, residente e domiciliado nesta cidade, por R\$ 8.000,00 (oito mil reais), venderam para REI-NAIDO ANTONIO DE SALES, brasileiro, casado com Adriana Silva Ramos Sales, residente e domiciliado na rua Bela Vista, quadra 8-A, lote 22, bairro São João, nesta cidade, portador do CPF nº 833.947.291-72 e da CI nº 3453271, da SSP/GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 01 de junho de 2006.

R-4-844 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 14-03-2012, à fl. 78, livro 369 do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, Raimundo Antônio de Sales e s/mr. Adriana Silva Ramos Sales, brasileiros, casados, almozarif e do lar, cpf. ns. 833.947-291-72 e 807.682.531-87, residentes nesta cidade, representados por Elza Fulgêncio Pires, brasileira, divorciada, costureira, residente nesta cidade, cpf. n. 260.458.341-00; pelo valor de R\$ 67.690,16, venderam para - LUIZ CLAUDIO DA SILVA BARBARESCO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Cleuma de Jesus Ferreira Barbareco, zootecnista, domiciliado na Av. Adib Elias, Q 41, L 1/26, bloco 5, apt. 202, Res. Serra Dourada, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, CPF. nº 813.061.561-49 e CI. nº 3751244-DGPC/GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 03 de abril de 2012.

R-5-844 - De acordo com Termo de Constituição de garantia - Emprestimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 25/10/2013 e Cédula de Crédito Bancário-GIROCAIXA Fácil- OF 734, de nº 734-2981.003.00000441-8, datada de 24/10/2013, Luiz Claudio da Silva Barbareco, brasileiro, empresário, CI 3751244-DGPC/GO e CPF. nº 813.061.561-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e s/mr., Cleuma de Jesus Ferreira Barbareco, brasileira, empresária, CI nº 381731-SPFC/GO e CPF nº 655.946.221-87, residentes e domiciliados na Rua I 21, Lt, O1 a 26, Qd. 41, s/n Jamil Miguel, nesta cidade, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Argentina da F. Soares, matrícula 004.259-0, Agência Araguaia-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor da dívida: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); Vencimento: 19/10/2014; Emitente: Braga e Barbareco Comércio de Medicamentos Ltda., com sede na Avenida São Paulo, 630, sala 06, Bairro São João, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-



Valide aqui
este documento

CNN: 026021.2.0000844-56



República Federativa do Brasil
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª Circunscrição
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Oficial: *Bel Wilson Teodoro Cândido*

OFICIAL:

LIVRO 2 - D
REGISTRO GERAL

FLS. 144-A

MATRICULA 844

DATA: 04 / 11 / 2013.

sob nº 09.191.019/0001-37, representada por Luiz Claudio da Silva- Babaresco e Cleuma de Jesus Ferreira Babaresco, já qualificados.- As demais cláusulas e condições constam dos documentos, sendo que- uma via fica arquivada neste Cartório. Registro feito em 04 de novembro de 2.013.

Acerca-se o encerramento da presente ficha, para os devidos fins e efeitos de direito, em razão da necessidade de implantação de sistema mais moderno de impressão de fichas de matrícula, conforme previsto no art. 41 da Lei n. 8.174/90. Sendo assim, os atos registrares subsequentes serão praticados em nova ficha de matrícula. Oriente-se o usuário a este respeito.

Anápolis-GO, 21 out, 2014

Bel Wilson Teodoro Cândido
Escritor Autorizado

MODELO: APROVADO PELA LEI Nº 8.015 DE 31/12/1973 E Nº 8.216 DE 2004/73





Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0000844-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula 844

Ficha 01

Anápolis-GO, 19 de maio de 1976

Tiago Japassu Batista do
Nascimento Andrade
Escritor Autorizado

AV-6-844 - De acordo com Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de nº 734-2981.003.00000441-8 - GIROCAIXA Fácil - OP 734, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação fiduciária de Bens Imóveis, relativo à Cédula já citada, ambos datados de 28/01/2014, firmados entre a credora Caixa Econômica Federal, por seu representante legal, a emitente Braga e Barbaresco Comércio de Medicamentos Ltda., por seus representantes Cleuma de Jesus Ferreira Barbaresco e Luiz Cláudio da Silva Barbaresco; e os avalistas Cleuma de Jesus Ferreira Barbaresco e Luiz Cláudio da Silva Barbaresco, todos já qualificados; fica o registro R-5(cinco) retro aditivado nos seguintes termos: "O limite de Crédito pré-aprovado concedido pela Caixa à Emitente fica alterado para R\$91.400,00(noventa e um mil e quatrocentos reais), a ser operacionalizado em contas correntes Pessoa Jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original. Parágrafo único - O limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto às contas correntes abertas nesta agência nº 2981, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicita e indica na relação abaixo: Agência 2981, Conta 003.00000441-8. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original, passando o presente documento a integrá-la com os demais termos aditivos porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito.

Tiago Japassu Batista do
Nascimento Andrade

Escritor Autorizado

AV-7-844 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que parte da presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de outubro de 2014. O Oficial registrador.

Tiago Japassu Batista do
Nascimento Andrade

Escritor Autorizado

AV-8-844 - Protocolo nº 189.431, de 06/10/2014. ADITIVO. De acordo com Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de nº 734-2981.003.00000441-8, GIROCAIXA Fácil - OP734, emitido nesta cidade, em 01/10/2014, firmado entre a Caixa Econômica Federal e a Braga e Barbaresco Comércio de Medicamentos Ltda., retro qualificados; fica o registro R-5(cinco) retro e averbação AV-6(seis) supra, retificados nos seguintes termos: o limite de crédito pré-aprovado concedido pela Caixa à emitente fica alterado para R\$100.000,00(cent mil reais), e o pagamento desse valor, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada no aditivo, sendo o vencimento final em 24/09/2015. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original, passando o presente documento a integrá-la com os demais termos aditivos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD38Y-7B9ZV-PEZ98-3E4GL>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0000844-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito. As demais cláusulas e condições constam no aditivo, sendo que uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis-GO, 21 outubro de 2014. O Oficial Registrador.

Tago Japiassu Batista do
Nascimento Andrade

Escriturante Autorizado

AV-9-844 - Protocolo nº 189.432, datado de 06/10/2014. TERMO DE ADITAMENTO. Termo de Aditamento - Cédula de Crédito Bancário, nº 734-2981.003.00000441-8, registrada no R-5 retro, emitido nesta cidade, na data de 01/09/2014, pela Empresa Braga e Barbaresco Comercio de Medicamentos LTDA., com sede na cidade de Anápolis-GO, situada na Av São Paulo, 630, Sala 06, São João, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.191.019/0001-37, com sede na Avenida São Paulo, nº 210, Quadra 10, Lote 21, Bairro São João, nesta cidade, o Limite de Crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA à EMISSANTE fica alterado para R\$100.00,00 (cem mil reais), a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da EMISSANTE, para utilização conforme condições estipuladas pela CCB original. O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à(s) conta(s) corrente(s) aberta(s) nesta agência nº 2981. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original, passando o presente documento a integrá-la com os demais termos aditivos porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de Outubro de 2014. O Oficial Registrador.

Tago Japiassu Batista do
Nascimento Andrade
Escriturante Autorizado

AV.10-844 - RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, com fulcro no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar a presente matrícula no que se refere à exclusão da Av.9 supra, que foi impressa na matrícula de forma equivocada, cujo protocolo nº 189.432, cancelou-se em 04/12/2014, ficando referida averbação cancelada e sem qualquer efeito. Dou fé. Anápolis-GO, 06 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador.

Tago Japiassu Batista do
Nascimento Andrade
Escriturante Autorizado

AV-11-844 - Protocolo nº 205.358, de 07/01/2016. ADITIVO. De acordo com o Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de nº 734-2981.003.00000441-8, GIROCAIXA Fácil - OP-734, emitido nesta cidade, em 28/12/2015, firmado entre a Credora: Caixa Econômica Federal; Emissante/Devedora: Braga e Barbaresco Comércio de Medicamentos Ltda.; Intervenientes/Avalistas: Cleuma de Jesus Ferreira Barbaresco e Luiz Claudio da Silva Barbaresco, retro qualificados; fica o registro R-5(cinco) retro e as averbações AV-6 e AV-8 supra, retificados nos seguintes termos: O limite de crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA à EMISSANTE, fica alterado para R\$170.000,00(cento e setenta mil reais), e o pagamento desse valor, acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta indicada no aditivo, sendo o vencimento final em 20/11/2016. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original, passando o presente documento a integrá-la com os demais termos aditivos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD38Y-7B9ZV-PEZ98-3E4GL>



Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0000844-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

LIVRO 2 - Registro Geral -

Oficial

844 02

Matrícula

Ficha

Anápolis-GO, 20 de janeiro de 2016

firmados, para que juntos produzam um só efeito. As demais cláusulas e condições constam no aditivo, sendo que uma via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$260,15. Dou fé. Anápolis-GO, 20 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador. *Vianna de Castro Costa*
Asserviente Autorizada

AV-12-844 - Protocolo nº 216.325, datado de 10/11/2016. RETIFICAÇÃO.

Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento, firmado nesta cidade em 10/11/2016, com fulcro no Inciso I, do Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a abertura desta matrícula, no tocante à medida do fundo do presente imóvel que constou de maneira errônea, quando o correto é: "medindo 13,00 metros de largura no fundo", conforme consta da documentação apresentada que aqui se acha arquivada. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé. Anápolis - GO, 11 de novembro de 2016. O Oficial Registrador. *Vianna de Castro Costa*
Asserviente Autorizada

AV-13-844 - Protocolo nº 370.915, datado de 15/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Procede-se a presente averbação, atendendo ao Requerimento firmado em Rio de Janeiro/RJ, em 07/10/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$719.681,16 (setecentos e dezenove mil, seiscentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, reitor qualificada, considerando que os devedores Braga e Barbaresco Comércio de Medicamentos LTDA; Luiz Cláudio da Silva Barbaresco e Cleuma de Jesus Ferreira Barbaresco, reitor qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, §4º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 24/10/2013 e seus aditivos, junto à credora, "não purgarão a mora" no referido prazo legal, sendo que Braga e Barbaresco Comércio de Medicamentos LTDA e Cleuma de Jesus Ferreira Barbaresco foram intimados pessoalmente em 02/07/25, e Luiz Cláudio da Silva Barbaresco foi intimado via edital em 06, 07 e 08/08/2025, respectivamente, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 187386, datada de 02/10/2025, acompanhada do Termo de Quitação datado de 08/10/2025, autenticado sob o nº 1A79.3CF3.9BF6.FE4E.FC06.95A8.F4DA.5465, emitida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, recolhida no valor de R\$10.795,22, deduzidos 1,5% do valor de avaliação de R\$719.681,16, referente à inscrição municipal nº 305.068.0208.001 e acompanhada da certidão online positiva de débitos gerais de tributos municipais, conforme código de autenticação: D632.B2F8.7719.23DD.A9E4.1E2D.FCF0.C1CF, datada de 08/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis. Emolumentos: R\$1.397,67. FUNDESP: R\$139,77. FUNEMP: R\$41,93. FUNCOMP: R\$83,86. FEPADSAJ: R\$27,95. FUNPROGÊ: R\$27,95. FUNDEPEG: R\$17,47. Taxa Judiciária: R\$19,78. Selo de fiscalização: 00902510133054425430110. Dou fé. Anápolis-GO, 15 de outubro de 2025. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD38Y-7B9ZV-PEZ98-3E4GL>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 844**, do Livro 2 desta serventia.

CERTIFICA que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

CERTIFICA, ainda, caso na eventualidade de ser constatada alguma irregularidade na matrícula objeto da presente certidão, seja em relação à Especialidade Objetiva (relativa ao imóvel) ou em relação à Especialidade Subjetiva (relativa às pessoas), deverão ser devidamente regularizadas pela parte interessada. Assim sendo, para a prática de novos atos registraes, o interessado deverá, previamente, suprir as omissões ou imperfeições existentes, em conformidade com o que preceitua o artigo 176, §1º, Incisos I e II da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 16/10/2025 às 11:41:27

Gleyson dos Anjos Maia – Escrevente
(Certificado digitalmente por GLEYSON DOS ANJOS MAIA)



Pedido de certidão: 370.915

Emol.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Fundes.: R\$ 8,88

Funemp.: R\$ 2,67

Funcomp.: R\$ 5,33

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD38Y-7B9ZV-PEZ98-3E4GL>



Valide aqui
este documento

Funproge.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

ISSQN.: R\$ 4,44

Total.: R\$ 134,00

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1º, Inciso IV do Decreto no 93.240/86, que regulamenta a Lei no 7.433/85.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD38Y-7B9ZV-PEZ98-3E4GL>