

Processo Nº: 5800445-74.2025.8.09.0137

1. Dados Processo

Juízo.....: Rio Verde - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª

Prioridade.....: Recuperação - Falência - Incidentes Conexos

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 30/09/2025 18:23:07

Valor da Causa.....: R\$ 16.199.751,39

2. Partes Processos:

Polo Ativo

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

BEL AIR SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Polo Passivo

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

BEL AIR SERVICOS E TERCEIRIZACÃO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE – GO.

Processo nº 5800445-74.2025.8.09.0137

RAONI SALES DE BARROS, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 29.478, nomeado como Administrador Judicial nos autos da recuperação judicial do **"HOTEL BONS TEMPOS e BEL AIR SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA."**, vem à presença de Vossa Excelência, com a vênia e o acatamento devido, para se manifestar nos seguintes termos.

Na decisão de evento nº 67, além de deferir o processamento da recuperação judicial em favor dos recuperandos, este Juízo ratificou a nomeação do peticionante para exercer a função de Administrador Judicial no presente feito, fixando sua remuneração, a forma de pagamento e demais condições pertinentes ao encargo.

Ademais, determinou-se a intimação deste auxiliar para que se manifestasse acerca de diversos pontos, os quais passam a ser examinados a seguir.

I. Homologação do laudo de constatação prévia. Expedição de alvará.

Antes de deferir o processamento da recuperação judicial, este Juízo reputou necessária a realização de constatação prévia, cuja execução foi determinada na decisão de evento nº 33, ocasião em que este peticionante foi nomeado para o referido encargo.

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas nº 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



Outrossim, determinou-se a intimação deste peticionante para que informasse sua aceitação ao encargo e, caso positivo, apresentasse, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a respectiva proposta de honorários. Cumprida essa etapa, incumbia aos recuperandos manifestarem-se sobre a proposta e comprovarem o recolhimento do valor indicado.

No evento nº 41, este auxiliar formalizou a aceitação do encargo e apresentou a proposta de honorários, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Na sequência, os recuperandos anuíram à proposta e comprovaram o depósito da quantia em conta judicial vinculada aos autos (evento nº 42).

Posteriormente, com o deferimento do processamento da recuperação judicial (evento nº 67), o laudo de constatação prévia juntado no evento nº 63 foi homologado, determinando-se, por consequência, o levantamento do valor depositado em favor deste auxiliar.

Dessa forma, apresentam-se abaixo os dados bancários necessários para a expedição do competente alvará judicial eletrônico:

- Banco: Santander S/A;
- Conta corrente: 01018688-6;
- Agência: 1223;
- Titular: Raoni Sales de Barros;
- CPF: 016.906.111-62
- Chave-PIX: (62) 9 8216-1760;
- Valor: R\$ 10.000,00 (evento nº 42).

II. Expedição do termo de compromisso.

Como se verifica da decisão de evento nº 67, a nomeação deste auxiliar restou ratificada para acompanhamento do processo de recuperação judicial, sendo fixado percentual de remuneração, forma de pagamento etc.

Também foi determinado que este auxiliar assinasse o termo de compromisso no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de substituição.

Assim sendo, informa-se que, tão logo a escritania cumpra a determinação deste Juízo quanto à expedição do termo, este auxiliar procederá imediatamente à sua assinatura e juntada aos autos.

No mais, o peticionante reitera a aceitação do encargo de Administrador Judicial, agradecendo a Vossa Excelência pela confiança depositada. Ressalta, ainda, que desempenhará suas funções com esmero, eficiência e absoluto comprometimento, observando sempre a diligência e a imparcialidade que o cargo exige.

III. Embargos declaratórios de evento nº 64.

Após a determinação para realização da constatação prévia, os recuperandos formularam pedido de tutela de urgência cautelar, com fundamento no art. 6º, § 12, da Lei nº 11.101/05, requerendo a antecipação dos efeitos do *stay period*.

Alegaram terem sido notificados extrajudicialmente pelo Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO acerca do início do procedimento de consolidação da propriedade promovido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano – Sicoob Credi Rural, referente ao imóvel matriculado sob o nº 11.197, oferecido em garantia fiduciária à CCB nº 1351984.

Indicaram que o imóvel em questão é o local em que está estabelecida a filial do Hotel Bons Tempos, constituindo, assim, bem de capital essencial à manutenção das atividades empresariais, não sendo possível a sua expropriação, sob pena inviabilizar o soerguimento pretendido.

Ao analisar o requerimento, este juízo considerou que (evento nº 56):

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas nº 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



"o local indicado da sede do hotel (Rua João Braz, número 219, Jardim Marconal, Rio Verde/GO) não coincide com o endereço do imóvel objeto da matrícula referida (Avenida Presidente Vargas, número 272, Rio Verde/GO)", acrescentando que "com a utilização do recurso Google Street View, não se observa no endereço do imóvel de matrícula nº 11.197 qualquer estrutura física que denote a existência de um hotel, tampouco fachada, letreiro, estacionamento ou características compatíveis com a atividade hoteleira".

Com base nesses argumentos, o pedido de tutela cautelar incidental restou indeferido (evento nº 56).

Por conseguinte, foram opostos embargos de declaração pela recuperanda (evento nº 64), sendo apontada a existência de contradição e omissão no *decisum*.

Os embargantes (autores) argumentaram que *"o pedido de recuperação judicial foi feito em nome de matriz (situada no Jardim Marconal) e da filial do Hotel Bons Tempos Ltda (com sede estabelecida na Av. Presidente Vargas)", acrescentando que o imóvel em questão "é utilizado para a realização das atividades comerciais da empresa, sendo o local utilizado salas para eventos/cursos/reuniões, depósito. O imóvel é utilizado ainda na área administrativa, para que possa haver o atendimento dos clientes e a gestão dos trabalhos", e que as imagens disponíveis no "google street view" estão desatualizadas.*

Pois bem.

Para subsidiar a análise do pleito e trazer segurança a este juízo, foi requisitado aos embargantes, via termo de diligência, o envio das certidões de matrícula de ambos os imóveis (matriz e filial) - **doc. 01**, o que foi prontamente atendido.

O imóvel de matrícula nº 38.611 (**doc. 02**) se refere a matriz do Hotel Bons Tempos, situado na Rua João Braz, quadra I, lotes 18 a 20 e 04 a 08, Jardim Marconal, Rio Verde/GO, CEP: 75901-040.

Por sua vez, o imóvel de matrícula nº 11.197 (**doc. 03**) se refere a filial do Hotel Bons Tempos, localizada na Avenida Presidente Vargas, nº 272, Setor Central, Rio Verde/GO, CEP: 74810-100, o qual foi dado em garantia fiduciária à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano – Sicoob Credi Rural (CCB nº 1351984).

Conforme consignado por esta Administração Judicial no laudo de constatação prévia, no referido endereço, de fato, funciona a filial do Hotel Bons Tempos, onde são realizados eventos e reuniões de menor porte. Foram, inclusive, anexadas fotografias capturadas durante a visita *in loco*, confira-se:



Portanto, tem-se por comprovado que o imóvel supracitado é o local em que está estabelecida a filial do Hotel Bons Tempos.

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas nº 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



A despeito da essencialidade, registra-se que embora os créditos relativos à alienação fiduciária não se submetam aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49, § 3º, da LFRJ, durante o *stay period*, os bens de capital essenciais às atividades são mantidos na posse dos devedores.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM ESSENCIAL À ATIVIDADE DA EMPRESA RECUPERANDA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR. SUSPENSÃO. POSSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DA NATUREZA DO CRÉDITO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS À DESCONSTITUIÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. **1. Quando for reconhecida a essencialidade do bem objeto de alienação fiduciária para a atividade de empresa recuperanda, admite-se a suspensão da consolidação da propriedade em favor do credor, por interpretação do art. 47 da Lei n. 11.101/2005.** 2. A submissão ao juízo concursal, todavia, não autoriza a alteração da natureza do crédito que recai sobre os bens alienados fiduciariamente. 3. Mantém-se a decisão impugnada por seus próprios fundamentos quando o agravo interno deixa de trazer argumentos capazes de alterar o entendimento firmado. 4. Agravo interno desprovido. (STJ. AgInt no AgInt no AREsp 2049324/MG. Rel Ministro João Otávio de Noronha. Quarta Turma. Julgado em: 14/08/2023. Publicado no DJe em 16/08/2023). – G.p

Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado de Goiás Gabinete do Desembargador Átila Naves Amaral AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 5090114-75.2024.8.09.0051 COMARCA DE GOIÂNIAAGRAVANTE : GRUPO TABOCÃO EM RECUPERAÇÃO JUDICIALAGRAVADO : BANCO BRADESCO S.A.RELATOR : DES. ÁTILA NAVES AMARAL EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BENS OBJETOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SUSPENSÃO DA AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. JUÍZO UNIVERSAL. COMPETENTE PARA DELIBERAR SOBRE A ESSENCIALIDADE DO BEM AO GRUPO DEVEDOR. DECISÃO REFORMADA. **1. A excepcionalidade da parte final do § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101/2005 desautoriza a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial. 2. Demonstrado que o objeto do litígio envolve bem que pode ser caracterizado como essencial à atividade empresarial da recuperanda, mostra-se prudente a suspensão da ordem de busca e apreensão liminar do veículo objeto da alienação fiduciária, na ação de busca e apreensão de origem, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º, do art. 6º, da Lei Falimentar n.º 11.101/2005 e prorrogação do stay period,** até apreciação definitiva pelo Juízo Universal da

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas n.º 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



Recuperação Judicial sobre a essencialidade desse bem à recuperação judicial do Grupo Devedor agravante. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO REFORMADA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravamento de Instrumento 5090114-75.2024.8.09.0051, Rel. Des(a). ÁTILA NAVES AMARAL, 1ª Câmara Cível, julgado em 04/06/2024, DJe de 04/06/2024) – G.p

Ainda sobre o tema, o professor Daniel Carnio Costa¹ preleciona que o princípio da preservação da empresa deve prevalecer sobre os interesses dos credores, a fim de atender o conjunto de interesses atingidos pela crise da empresa, ou seja, credores, empregados e todos os demais agentes envolvidos no processo de recuperação, *in verbis*:

“Importante notar que, no Brasil, a melhor decisão coletiva não é necessariamente aquela que melhor atenda exclusivamente os interesses dos credores. Conforme dispõe o dispositivo em comento, a melhor decisão coletiva que deve prevalecer é aquela que atenda de forma mais adequada o conjunto de interesses atingidos pela crise da empresa, ou seja, dos credores, dos empregados e de todos os demais agentes que seriam atingidos pelo desaparecimento da atividade empresarial, sempre tendo em vista a preservação da função social da empresa.

O artigo em comento tem natureza principiológica, orientando o sistema recuperacional. Ab initio, esclarece que o objetivo principal da recuperação judicial é a de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira enfrentada pelo devedor. **Isso porque leva em conta a função social da empresa, que, conforme conceitua este dispositivo, compreende a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores.**” – G.p

Não há espaço para dúvidas de que a preservação da empresa é o principal pilar da legislação falimentar e a fonte produtora deve ser privilegiada quando possível, afastando-se as pretensões individuais em favor da coletividade.

Outrossim, a suspensão temporária do procedimento de consolidação não causará prejuízo significativo ao credor fiduciário, que mantém a garantia real sobre o imóvel por meio da alienação.

¹ COSTA, Daniel Carnio. MELO, Alexandre Correa Nasser de. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência. Curitiba: Editora Juruá, 2021, pág. 188

Por outro lado, a consumação da consolidação tornará irreversível o dano aos embargantes (grupo em recuperação), esvaziando por completo o objeto da recuperação judicial.

Além disso, **embora o imóvel seja de propriedade dos sócios – os quais não estão submetidos à recuperação judicial** –, cumpre registrar que foi juntado aos autos o contrato de locação comercial, com prazo de vigência de 20 (vinte) anos, atualmente válido até 25/03/2045 (evento nº 54, doc. 06).

Acerca da possibilidade de declaração de essencialidade de bens pertencentes a terceiros, mas que se encontram na posse do devedor em recuperação judicial, a jurisprudência vem se posicionando de maneira favorável, reconhecendo a viabilidade dessa medida em atenção ao princípio da preservação da empresa, diretriz basilar do regime falimentar e expressamente previsto no art. 47 da LFRJ.

Como destacado, o imóvel de matrícula nº 11.197 (filial) é o local em que também são realizados eventos e reuniões, assim, qualquer mudança de localização implicaria novos gastos e até mesmo a inviabilização da recuperação perante o mercado.

Neste sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - TUTELA DE URGÊNCIA - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA - BENS IMÓVEIS DE TERCEIROS - ART. 49, § 3º DA LEI Nº 11.101/2005 - ESSENCIALIDADE PARA A MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AFASTADA.** - Embora excluídos da recuperação judicial (art. 49, § 3º da Lei nº 11.101/2005) os créditos com bens imóveis dados em garantia, **inviável a consolidação da propriedade, eis que a Recuperanda os utiliza como sede empresarial.** (TJ-MG - AI: 10000211219282001 MG, Relator.: Alice Birchal, Data de Julgamento: 08/02/2022, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/02/2022). – G.p

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E FALIMENTAR - PROCEDIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - EXECUÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA GARANTIDA POR IMÓVEL - INDÍCIOS DE QUE

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas nº 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



O BEM É ESSENCIAL ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS DAS RECUPERANDAS - DESCABIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE SUA PROPRIEDADE NO STAY PERIOD - REGISTRO IMOBILIÁRIO EM NOME DE TERCEIROS - IRRELEVÂNCIA - SUSPENSÃO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - PODER GERAL DE CAUTELA - FUNDADO RECEIO DE LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA 1. Estabelece o art. 300 do Código de Processo Civil que poderá ser concedida a tutela de urgência quando houver elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. 2. O deferimento da recuperação judicial implica a suspensão de todas as ações e execuções em face do devedor, pelo prazo máximo de 180 (cento) dias, em cujo período, contudo, não é permitido a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial. **3. O bem de terceiro, oferecido como garantia de dívida da sociedade empresária recuperanda, e essencial para o exercício da atividade empresarial, também deve ser conservado na sua propriedade durante o stay period.** 4. Deve ser mantida a decisão liminar que, com amparo no poder geral de cautela, impede o leilão extrajudicial de bem imóvel que aparenta ser essencial ao desenvolvimento da atividade das empresas recuperandas, com vistas a se alcançar o objetivo maior de preservá-las. 5. Recurso não provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.547304-4/000, Relator (a): Des.(a) Áurea Brasil, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/03/2021, publicação da sumula em 12/04/2021). - G.p

Diante do exposto, reputam-se presentes os requisitos da plausibilidade do direito e do perigo de dano, aptos a justificar o deferimento da medida consistente na declaração de essencialidade do imóvel.

Ademais, na dicção do art. 1.022, do Código de Processo Civil², os embargos declaratórios destinam-se, especificamente, a corrigir falha do comando judicial que comprometa seu entendimento, o que pode decorrer de quatro hipóteses: contradição (fundamentos inconciliáveis entre si, dentro do próprio julgado); omissão (falta de enfrentamento de questão posta); obscuridade (ausência de clareza); e correção de erro material.

² Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

Ao examinar a decisão embargada (evento nº 56), este auxiliar entende que, em sede de cognição sumária — própria das tutelas de urgência —, o Juízo atuou de forma cautelosa e adequada, não havendo que se falar na ocorrência de quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC.

Entretanto, com a juntada do laudo pericial no evento de nº 63, que embasou o deferimento do processamento da recuperação judicial e atestou que o imóvel de matrícula nº 11.197 é local em que está sediada a filial do Hotel Bons Tempos, esta administração judicial entende que deve ser declarada a essencialidade do referido imóvel, uma vez que constitui bem de capital essencial à atividade empresária, independente do provimento dos embargos declaratórios.

IV. Conclusão.

Em razão do exposto, esta administração judicial:

a) Requer a expedição do competente alvará judicial eletrônico, para levantamento do valor depositado pelos recuperandos em relação à constatação prévia realizada (evento nº 42), devendo serem consideradas as seguintes informações bancárias: Banco: Santander S/A; Conta corrente: 01018688-6; Agência: 1223; Titular: Raoni Sales de Barros; CPF: 016.906.111-62 Chave-PIX: (62) 9 8216-1760;

b) Informa aceitar o encargo de Administrador Judicial, ressaltando que tão logo seja expedido o termo de compromisso, promoverá a assinatura e juntará aos autos;

c) Opina pelo conhecimento, mas improvimento dos embargos declaratórios de evento nº 64, uma vez que ausente qualquer um dos vícios indicados no art. 1.022, do CPC;

d) Conquanto improvidos os embargos declaratórios (evento nº 64), esta Administração Judicial opina pela declaração de essencialidade do imóvel



matrícula nº 11.197, do CRI de Rio Verde/GO, por se tratar de bem de capital indispensável às atividades dos recuperandos, devendo ser suspenso o procedimento de consolidação da propriedade iniciado, mantendo-se esta suspensão durante todo o *stay period*.

Por derradeiro, informa-se que, para facilitar a comunicação com os devedores, credores e demais interessados, as solicitações poderão ser encaminhadas pelo e-mail: raoni@veritasaj.com, pelo WhatsApp (62) 98216-1760, ou pelo telefone fixo (62) 3093-3322.

O andamento do processo também poderá ser acompanhado pelo site www.veritasaj.com, onde estão disponíveis, inclusive, os modelos de documentos a que se refere o art. 22, I, "I", da Lei nº 11.101/05, destinados ao recebimento de pedidos de habilitação e apresentação de divergências na esfera administrativa.

Nesses termos, solicita-se deferimento.

Rio Verde – GO, 28 de novembro de 2025.

Raoni Sales de Barros
Administrador Judicial
OAB/GO 29.478

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas nº 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



DOC. 01 - 2º Termo de Diligência



2º Termo de Diligência

Processo nº 5800445-74.2025.8.09.0137

RAONI SALES DE BARROS, administrador judicial nomeado, nos autos do pedido de Recuperação Judicial nº 5800445-74.2025.8.09.0137, protocolado por **HOTEL BONS TEMPOS e BEL AIR SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO**, após análise da inicial e do pedido de essencialidade dos imóveis de matrícula 38.611 e 11.197, identificou a ausência das Certidões de Matrículas.

Dessa forma, requer apresentação das matrículas no prazo de 48 horas para apresentação de parecer referente aos Embargos de Declaração de evento nº 64 dos autos de recuperação judicial.

Goiânia-GO, 24 de novembro de 2025.

Raoni Sales de Barros
Administrador Judicial
OAB/GO 29.478

Rua João de Abreu, n.º 116, Salas nº 307/308,
Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste,
Goiânia, Goiás, CEP 74120-110.
Telefone (62) 3093-3322
e-mail: contato@veritasaj.com



DOC. 02 - Certidão de Matrícula nº 38.611



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: 38.611

Página: 1 de 2

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 38.611, CNM: 026120.2.0038611-50, 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**: Rua João Braz, Jardim Marconal, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO FERNANDO JORGE FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 093.369.580-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Silvia Tsieme Otto de Araújo, do lar, CPF 111.247.478-18. "Hum terreno para construção, lotes 04, 05, 06, 07, 08, 18, 19 e 20, da quadra I, com a área total e unificada de 3.667,712 metros quadrados, sendo 48,70 metros de frente + 5,50 de chanfro, 38,55 metros de fundos, por 40,50 + 12,85 + 40,50 metros na lateral direita e 40,50 + 26,50 + 37,00 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua João Braz, fundos com a Rua Vitalina Arantes, lateral direita com os lotes 17 e 09, e lateral esquerda com os lotes 01, 02, 03 e Rua Costa Gomes, ou atuais confrontantes". **Reg Ant** R02/M.8.933, R02/M.8.934, R02/M.8.935, R04/M.7.772, R03/M.11.137, R02/M.3.003, R03/M.11.138 e R03/M.20.441. O referido é verdade. Rio Verde, 15 de março de 2.000. O Oficial:

AV001/M038.611: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10.03.00, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificada, que apresentou: memorial, planta e o Decreto Municipal nº 114/2000; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificado, formando um único todo e acima descrito para sua perfeita caracterização, com base no art. 234 da Lei 6015/73. O referido é verdade Rio Verde, 15 de março de 2.000. O Oficial:

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

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 08 de julho de 2025.

Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

nº controle: 46464.B4575.7B754.B5D4D

Certidão - Pedido nº 145.596 - Selo Digital: 00782507013338926800466

Página:

1 de 2

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valor: R\$ 16.199,751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENNI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEEEC-36MHK-QF6BJ-4BFEK>



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 Tabellão

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **38.611**

Página: 2 de 2

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\$ 44,41
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 10,77
ISS: R\$ 2,22
Valor Total: R\$ 76,57



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782507013338926800466
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEEEC-36MHK-QF6BJ-4BFEK>

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: **46464.B4575.7B754.B5D4D**

Certidão - Pedido nº **145.596** - Selo Digital: 00782507013338926800466

Página:

2 de 2

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valor: R\$ 16.199.751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:36

DOC. 03 - Certidão de Matrícula nº 11.197



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 11.197

Página: 1 de 4

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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 11.197, CNM: 026120.2.0011197-36, 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**: Avenida Presidente Vargas nº 272, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO**: Antonio Almeida de Menezes, brasileiro, casado, marceneiro, residente nesta cidade, CIC: 018.135.951-00. "Hum barracão residencial, coberto de telha francesa, paredes de tijolos, piso cimentado, instalação elétrica e d'agua; e, ainda 01 cômodo comercial na frente, coberto de telhas vogatex, paredes de tijolos, piso cimentado e 01 cômodo para residência, instalação elétrica, com 75,00 metros quadrados de área construída; inclusive o seu respectivo terreno, com a área total de 300,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Avenida Presidente Vargas, fundos com José Ferreira Lima, lateral direita com Mauro de Souza e lateral esquerda com Orozimbo Bueno Olinto, ou atuais confrontantes". **REG. ANT.:** 40.452. O referido é verdade. Rio Verde, 26 de março de 1.982. O Oficial: (a) Lisboa.

R01/M.11.197. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de dezembro de 1.981, lavrada nas notas do 1º Ofício local, livro 350, fls. 139; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por: **Breno de Araújo e Silva**, agropecuarista, CIC: 028.040.690-87, casado c/ Leonor Ferreira de Araújo; e **Fernando Jorge Ferreira de Araújo**, solteiro, maior, médico, CIC: 093.369.580-20, ambos brasileiros, residentes nesta cidade; por compra feita a Antonio Almeida de Menezes e s/m. Enedina Pereira de Menezes; pelo valor de Cr\$ 1.900.000,00 (Hum milhão e novecentos mil cruzeiros). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 26 de março de 1.982. O Oficial: (a) Lisboa.

Av02/M.11.197. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07/12/83, dirigido ao Oficial deste Cartório, pelos proprietários desta, que apresentaram uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 29.11.83, para constar que, comprovou-se à demolição do barracão residencial, edificado; ficando o terreno **sem nenhuma benfeitoria**; documentos apresentados e que ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade. Rio Verde-GO., 07 de dezembro de 1.983. O Oficial: (a) Lisboa.

R03/M.11.197. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 03 de março de 1.984, do Cartório do 1º Ofício local, livro 384, fls. 161; do imóvel constante da presente matrícula **50%** foi adquirido por: **Fernando Jorge Ferreira de Araújo**, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente nesta cidade, CIC: 093.369.580-20; por compra feita a Breno de Araújo e Silva e s/m. Leonor Ferreira de Araújo, brasileiros, casados, fazendeiro ele e do lar ela, residentes nesta cidade, CIC: 028.040.690-87; pelo o valor de Cr\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil cruzeiros). Comparecem neste ato concordando expressamente c/ a presente escritura e desistindo dos favores do artigo 1.132, do Código Civil Brasileiro, considerando tratar-se de alienação de ascendente para descendente; Carlos Simões Martins e s/m. Alba Maria de Araújo Martins, CIC: 028.040.770-04, residentes em Jataí-GO., Gaston de Oliveira Linck e s/m. Dalva Maria de Araújo

nº controle: 42464.A4A72.7A704.7594D

Certidão - Pedido nº 100.626 - Selo Digital: 00782407012887626800518 | Página: 1 de 4

09/07/2024 08:13
Documento Certificado Digitalmente
SHEILLA XAVIER SENE:9108588649

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valor: R\$ 16.199.751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENIKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:38



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 11.197

Página: 2 de 4

Linck, CIC: 145.721.920-49 e 378.867.380-04, residentes em Porto Alegre-RS.; Luiz Claudio Ferreira Araújo, desquitado, CIC: 132.685.701-00 e Ricardo Ferreira de Araújo, solteiro, maior, por emancipação, CIC: 028.040.690-87, residente nesta cidade. O referido é verdade. Rio Verde, 26 de outubro de 1.984. O Oficial: (a) Freitas.

R04/M.11.197. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 24.10.84; firmada entre o Bco. Nacional local; e Sr. Luiz Cláudio Ferreira de Araújo; Int. Garante: Fernando Jorge Ferreira de Araújo, já qualificado; nº (em branco); valor: Cr\$ 16.927.400; vencimento: 26.08.85; juros: 10%; Forma de Pagtº.: 24.07.85 - 1/2 e 26.08.85 o saldo; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e, a mesma está registrada no Lvº 3-K, fls. 80 sob nº. 12.529. O referido é verdade. Rio Verde, 08 de novembro de 1.984. O Oficial: (a) Lima.

R05/M.11.197. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 24.10.84, firmada entre o Bco. Nacional local; e sr. Luiz Cláudio Ferreira de Araújo; Int. Garante: Fernando Jorge Ferreira de Araújo, já qualificado; nº (em branco); valor: Cr\$ 16.927.400; vencimento: 26.08.85; juros: 3% aa. + correção monetária; forma de pagtº.: 24.07.85 - 1/2; 26.08.85 o saldo; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3-K, fls. 81 sob nº. 12.530. O referido é verdade. Rio Verde, 08 de novembro de 1.984. O Oficial: (a) Lima.

Av06/M.11.197. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo de quitação fornecido pelo credor, para constar o cancelamento das hipotecas inscritas nos R04 e R05 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 11 de novembro de 1.985. O Oficial: (a) Freitas.

R07/M.11.197. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 08.11.85, emitida por Luiz Cláudio Ferreira de Araújo; Anuente: Fernando Jorge Ferreira de Araújo; Avalista: Breno de Araújo e Silva; já qualificados; à favor do Bco. Nacional local; nº. CPA-85/136/115; valor: Cr\$ 180.731.400; vencimento: 07.08.86; forma pagtº.: Em 08.05.86 - 1/4, 09.06.86 - 1/3, 08.07.86 - 1/2 e o restante em 07.08.86; juros 3% aa + corr. monetária 100%; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular de **1º grau**; e, a mesma está reg. Lvº 3-L, fls. 290, nº 14.466. O referido é verdade. Rio Verde, 11 de novembro de 1.985. O Oficial: (a) Freitas.

Av08/M.11.197. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor; para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R07 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 02 de junho de 1.989. O Oficial: (a) Lima.

Av.09/M.11.197. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03-01-2002, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 02-01-2002 e CND/INSS nº 027382001-08001130, arquivadas neste cartório; para constar a edificação de: "Hum prédio comercial, composto de 04 (quatro) Pavimentos, cobertos de telhas eternit, forro laje, paredes de tijolão, piso cerâmica, com 40 cômodos assim distribuídos: Pavimento Térreo: com 01 recepção, 02 salas de espera, 01 sala para arquivo, 02 consultórios, sendo um com banheiro, 01 centro cirúrgico, 01 sala de atendimento, exclusiva para lente de contato, 01 recepção exclusiva para lente de contato, 01 sala para contabilidade, 01 sala para exame de campo visual, 01 sala para descanso, 01 copa, 01 banheiro, 01

nº controle: 42464.A4A72.7A704.7594D

Certidão - Pedido nº 100.626 - Selo Digital: 00782407012887626800518 | Página: 2 de 4

09/07/2024 08:13
Documento Certificado Digitalmente
SHEILLA XAVIER SENE:9108588649

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valor: R\$ 16.199.751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENIKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:38



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 11.197

Página: 3 de 4

circulação de acesso para a escada; Primeiro Pavimento: com 04 salas, todas elas com banheiro; Segundo Pavimento: com 04 salas, todas elas com banheiro; Terceiro Pavimento: com 04 salas, todas elas com banheiro, com instalações completas, quintal cercado de muro de tijolos, perfazendo a área total construída de 988,00 mts²., sito à Avenida Presidente Vargas nº 272, nesta cidade; no valor de R\$ 197.346,60. O referido é verdade. Rio Verde, 06 de novembro de 2.002. O Oficial: (a) Costa.

R10/M.11.197 - Protocolo nº 340.314 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 63296 de 30/05/2017; emitida por: Hotel Bons Tempos Ltda, CNPJ: 04.126.096/0001-90, tendo como - avalista(s)/garantidor(es) fiduciant(es) Fernando Jorge Ferreira de Araújo, CPF: 093.369.580-20, Silvia Tsieme Otto de Araújo, CPF: 111.247.478-18 em favor de: Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Rio Verde e Região Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 09.033.698/0001-16; Vencº: 30/05/2022; Valor: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Juros: 1,80%a.m; Forma de Pagº: 60 parcelas mensais, com data de vencimento da primeira parcela em 30/06/2017 e com data de vencimento da operação em 30/05/2022; Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, dão em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$3.002.203,54 (três milhões e dois mil duzentos e três reais e cinquenta e quatro centavos). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de maio de 2017. O Oficial:

Av.11/M.11.197 - Protocolo nº 357.484 - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 08/06/2018, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.10**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de setembro de 2018. O Oficial:

R12/M.11.197 - Protocolo nº 358.811 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 639884 de 05/10/2018; emitida por: Hotel Bons Tempos Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 04.126.096/0001-90, tendo como avalista(s)/garantidor(es) fiduciante(s): Fernando Jorge Ferreira de Araújo, CPF: 093.369.580-20, Silvia Tsieme Otto de Araújo, CPF: 111.247.478-18 em favor de: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi-Rural., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 24.795.049/0001-46; Vencº: 21/09/2020; Valor: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); Juros: 0,89%a.m.; Forma de Pagº: 02 parcelas anuais, com vencimento da primeira em 20/09/2019 e data de vencimento da operação em 21/09/2020; dão em garantia o imóvel constante desta em hipoteca censual do **1º (Primeiro) Grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de outubro de 2018. O Oficial:

Av.13/M.11.197 - Protocolo nº 360.447 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 21/11/2018, dirigido ao titular deste cartório, pelo Sr. Fernando Jorge Ferreira de Araújo, proprietário do R.03 desta, já qualificado e neste ato representado por Leonardo Otto de Araújo, CPF: 040.776.771-14; que apresentou: Certidão de Casamento nº 025817 01 55 1987 3 00004 206 0001740 94, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Verde-GO; para constar que o mesmo casou-se em 10/09/87, sob o regime da comunhão parcial de bens com Silvia Tsieme Otto, portadora da CI/RG: nº 1669718 - 2ª via - SPTC/GO e CPF: nº 111.247.478-18, que em virtude do casamento a mesma passa a se chamar: Silvia Tsieme Otto de Araújo, conforme certidão de casamento e demais documentos acima mencionados. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de novembro de 2018. O Oficial:

R14/M.11.197 - Protocolo nº 360.391 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 647145 de

nº controle: 42464.A4A72.7A704.7594D

Certidão - Pedido nº 100.626 - Selo Digital: 00782407012887626800518

| Página: 3 de 4

09/07/2024 08:13

Documento Certificado Digitalmente
SHEILLA XAVIER SENE:9108588649

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valor: R\$ 16.199.751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento Especial -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENIKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:38



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **11.197**

Página: **4 de 4**

20/11/2018; emitida por: Hotel Bons Tempos Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 04.126.096/0001-90, tendo como avalista(s)/garantidor(es) hipotecante(s): Fernando Jorge Ferreira de Araújo, CPF: 093.369.580-20 e Silvia Tsieme Otto de Araújo, CPF: 111.247.478-18, em favor de: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi-Rural., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 24.795.049/0001-46; Venctº: 16/11/2020; Valor: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais); Juros: 1,38% ao mês; Forma de Pagtº: 02 parcelas anuais, com data de vencimento da primeira parcela em 14/11/2019 e data de vencimento da operação em 16/11/2020; dão em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **2º (Segundo) Grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de novembro de 2018. O Oficial:

Av.15/M.11.197 - Protocolo nº 374.930 - BAIXA. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 06/08/2019, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.14**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 10 de outubro de 2019. O Oficial:

Av.16/M.11.197 - Protocolo nº 392.670 - BAIXA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 22/09/2020 para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.12**. Selo: 00782012013260409640025. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos: R\$18,29; Total: R\$81,86. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de dezembro de 2020. O Oficial:

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

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 09 de julho de 2024.

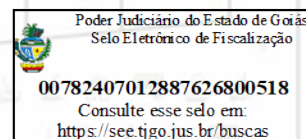
Sheilla Xavier Sene
Suboficiala

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\$ 88,30
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 18,77
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 129,80



nº controle: **42464.A4A72.7A704.7594D**

Certidão - Pedido nº **100.626** - Selo Digital: 00782407012887626800518

| **Página: 4 de 4**

09/07/2024 08:13

Documento Certificado Digitalmente
SHEILLA XAVIER SENE:91085888649

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valor: R\$ 16.199.751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPU VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENIKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:38



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


SHEILLA XAVIER SENE:91085888649

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br>

Validar Selo



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
[00782407012887626800518](https://see.tjgo.jus.br/buscas)
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

09/07/2024 08:13
Documento Certificado Digitalmente
SHEILLA XAVIER SENE:91085888649

Valor: R\$ 16.199,751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
RIO VERDE - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:52:38