

Registro de Imóveis,
Registro de Títulos
e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas
e Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas.
Elhoália Nunes Ferreira
Oficiala Respondente
PADRE BERNARDO - GO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Elhoália Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem **11.533**, e o registro de número **R.1 feito em 07.06.2005**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Uma gleba de terras, com 14 (quatorze) hectares e 17 (dezesete) ares, destacada do Quinhão 03 da Fazenda Vendinha, neste município, em terras de cerrado, com os seguintes limites e confrontações:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1, definido pelas coordenadas planas UTM 799666,376 m Leste e 8272347,820 m Norte, referidas ao meridiano central 51° WGr, DATUM SAD-69, cravado na confrontação com o Loteamento Sarkis e o Loteamento Vendinha. Deste segue-se confrontando com terras do Loteamento Vendinha por azimutes e distâncias: 153°16'33" - 332,91 metros, 89°00'25" - 135,37 metros, 196°59'58" - 176,16 metros, 277°25'33" - 459,25 metros. Daí segue-se confrontando com Takao Kimura por azimute e distância: 254°01'23" - 194,19 metros. Daí segue-se confrontando com terras do Loteamento Sarkis por azimutes e distâncias: 41°45'36" - 613,41 metros, até o ponto inicial M1. Confrontantes: Ao Norte: Loteamento Sarkis e Loteamento Vendinha; Ao Sul: Takao Kimura e Loteamento Vendinha; Ao Leste: Loteamento Vendinha; Ao Oeste: Loteamento Sarkis. CCIR - 2000/2001/2002, expedido pelo Incra, com os seguintes dados: Denominação do Imóvel: Sítio Vendinha; Código do Imóvel: 931.080-006.416-5; Mód. Rural (ha): 0,0; nº Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal (ha): 40,0; nº Mód. Fiscal: 0,91; FMP (ha): 0,0; Área Total (ha): 36,5; Área Registrada (ha): 36,5; Área de Posse (ha): não consta; Nome do Detentor: Takao Kimura. **Proprietários:** Takao Kimura, agricultor, CI nº 52.453-SSP-MT e CPF nº 106.381.801-04 e sua mulher, Midori Kiyokana Kimura, do lar, CI nº 452.087-SSP-DF e CPF nº 443.571.761-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 18.01.83, conforme termo de casamento nº 416, lavrado as fls. 116 do Lº B-002, do Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil de Brazlândia-DF, residentes e domiciliados na chácara Vendinha, neste município. **Registro anterior:** R.1-3355, fls. 36 do Lº 2-M, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de junho de 2.005.(a.) Terezina de Assis Patrício. A oficiala.

R.1-11.533.prot.:23.423.data:07-6-2005: Nos termos da Escritura Pública compra e venda, datada de 11-5-2005, lavrada as fls. 115/116 do Lº 096 deste cartório: **JFR - Engenharia e Construção Ltda**, com sede na QI 25, Lote 19 - Setor Industrial - Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.657.597/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JCDF sob o nº 53201101941, em 24.08.01, e última alteração contratual registrada sob o nº 20030425964, em 05.8.03; **adquiriu o imóvel constante da presente matrícula**, por compra feita a Takao Kimura, agricultor, CI nº 52.453-SSP-MT e CPF nº 106.381.801-04 e sua mulher, Midori Kiyokana Kimura, do lar, CI nº 452.087-SSP-DF e CPF nº 443.571.761-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 18.01.83, conforme termo de casamento nº 416, lavrado as fls. 116 do Lº B-002, do Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil de Brazlândia-DF, residentes e domiciliados na chácara Vendinha, neste município; pelo preço de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de junho de 2.005. (a.) Terezina de Assis Patrício. A oficiala.

Av.2-11.533.prot.23.423.data:07-6-2005: *Procede-se a presente averbação para constar que a margem da matrícula anterior (R.1-3355, fls. 36 do Lº 2-M deste cartório) encontra-se averbada para preservação florestal nos termos do art. 16 parágrafo 2º da Lei 4771/65 (Código Florestal) e art. 20 da Lei Estadual 12.594/95 (Lei Florestal do Estado de Goiás), a área de 7,63 ha, não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, da qual fica reservada para a área ora destacada o equivalente a 2,84 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Gleba 01 (RL1), área (ha): 1,90, perímetro: 673,64 m:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1, definido pelas coordenadas planas UTM 799666,376 m Leste e 8272347,820 m Norte, referidas ao meridiano central 51°WGr DATUM SAD-69, cravado na confrontação com o Loteamento Sarkis e o Loteamento Vendinha. Deste segue-se confrontando com terras do Loteamento Vendinha por azimute e distância: 153°16'33" - 153,37 metros. Daí segue-se confrontando com a Empresa JRF - Engenharia e Construções Ltda por azimute e distância: 255°56'36" - 253,95 m. Daí segue-se confrontando com o Loteamento Sarkis por azimute e distância: 41°45'36" - 266,33 m, até o ponto inicial M1. **Gleba 02 (RL2), área (ha): 0,94, perímetro: 524,24 m:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco R1, definido pelas coordenadas planas UTM 799701,737 m Leste e 8271910,183 m Norte, referidas ao meridiano central 51°WGr DATUM SAD-69, cravado na divisa*

Quantidade de parcela: 1; Parcela de pagamento: Brasília, DF; vencimento da primeira parcela: 27-06-2013; vencimento da última parcela: 27-06-2013, Garantia real: 100%; hipoteca. Valor da garantia: R\$ 1.500.000,00; percentual da garantia em relação ao principal: 100%; hipoteca. Tributos: 16.959,12, Tarifas: 200,00; Custo Efetivo - CET: 1,58% a.m; 20,76% a.a, Local e data de emissão, Brasília 27 de dezembro de 2012. Condições: As partes se obrigam a cumprir com as demais cláusulas, condições e obrigações, constantes da CCB, nº 237/3416/2612. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 28 de dezembro de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. A oficiala respondente.

Av.7-11.533.prot.35.058.data:11-01-2013: Procedo a presente averbação para constar o seguinte: Da Incorporação de Parcelas vencidas no saldo devedor - A emitente solicitou e o credor concordou em incorporar o valor referente as parcelas 08 e 09 (oito e nove), vencidas em 30/10/2012 e 30/11/2012, no saldo devedor; da alteração das condições de pagamento do saldo devedor - Em razão das alterações acima, as partes avençam alterar as condições de pagamento do saldo devedor, conforme cronograma de pagamento abaixo: Parc: 001; vencto: 26/06/2013; valor principal: 1.951.454,51; valor dos juros: 242.324,98. Valor da parcela: 2.193.779,49; nos termos do Instrumento Partcular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo de Capital de Giro, nº 5.914,062, datada de Brasília-DF, 28-12-2012. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 11 de janeiro de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. A oficiala respondente.

Av.8-11.533.prot.35.059.data:11-01-2013: Procedo a presente averbação para constar que foi aditada nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo de Capital de Giro, nº 237/3416/6294901. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 11 de janeiro de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. A oficiala respondente.

Av.9-11.533.prot.35.139.data:30-01-2013: Procedo a presente averbação para constar que foi aditada a cédula objeto do R.3 supra, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Empréstimo de Capital de Giro, nº 237/3686/82, datada de 07-01-2013. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 30 de janeiro de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. A oficiala respondente.

R.10-11.533.prot.35.516.15-04-2013: O imóvel objeto da presente matrícula, foi pela emitente: Froylan Engenharia Projetos e Comércio Ltda, CNPJ/MF nº 00.052.393/0001-31, com sede na QI 25, lote 18, Setor Industrial s/n, Taguatinga Norte, DF; Avalista: Froylan Pinto Santos, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na QI 25, lote 18, nº 30, Taguatinga Norte, DF, RG nº 354145-SSP-BA, e CPF 046.222.865-72, Terceiro garantidor: JFR Engenharia Ltda, CNPJ/MF nº 04.657.597/0001-01, com sede na QI 25, lote 19, Setor Industrial, S/N, Taguatinga, Norte, Brasília, DF, a favor do credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus s/n, Osasco, SP; Valor liberado/solicitado: 1.000.000,00; Prazo de operação: 119 dias; Data para liberação do crédito: 12/04/2013; Taxa de juros efetiva: 1,5834% a.m; 20,75 % a.a; Valor do IOF: R\$ 8.754,81; valor da Tarifa: 250,00. Quantidade de parcela: 1; Parcela de pagamento: Brasília - DF; vencimento da primeira parcela: 09/08/2013; vencimento da última parcela: 09/08/2013; Valor da garantia: 1.000.000,00; percentual da garantia em relação ao principal: 100%; hipoteca. Tributos: 8.754,81; Tarifas: 250,00; Custo Efetivo total - CET: 1,84% a.m; 24,44% a.a; Garantia: em alienação fiduciária de bens imóveis. Local e data de emissão, Brasília, 12 de abril de 2013. Condições: As partes se obrigam a cumprir com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes da CCB, nº 237/3416/1204. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de abril de 2.013. A oficiala respondente.

Av.11.11.533.Prot.41.740.Data:11.04.2016: Em cumprimento à ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudicial de Taguatinga e conforme preceituado no artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, processo 2014.07.1.025286-8, **PROCEDO** a presente averbação do Termo de Penhora do imóvel da presente matrícula, datado de 02 de junho de 2016 em Taguatinga - DF, na qual figura como exequente Banco Bradesco S.A, e, como executados, Froylan Engenharia, Projetos e Comercio LTDA, JFR Engenharia e Construções LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.657.597/0001-00, Froylan Pinto Santos, Virginia Violeta Miranda Mendes Santos. Ficando a devedora JFR Engenharia e Construções LTDA, como fiel depositária do bem. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 23 de junho de 2016. Gustavo Simões Pioto. Oficial respondente.

R.12-11.533.Prot.45.388.Data.03.12.2018: Nos termos da **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2014.07.1.025286-8, expedido pela Vara de Execução de Título Extrajudicial de Taguatinga-DF, em 12 de novembro de 2018, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Batista



com o Loteamento Vendinha. Deste segue-se por esta confrontação por azimute e distância: 277°25'33" - 224,21 m. Daí segue-se confrontando com Takao Kimura por azimutes e distâncias: 73°58'04" - 210,63 metros, 167°08'34" - 89,39 metros, até o ponto inicial R1. Não podendo nela ser feita qualquer tipo e exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos naturais. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de junho de 2.005. (a.) Terezina de Assis Patrício. A oficiala.

R.3-11.533.prot.30.170.data:22-12-2010: O imóvel objeto da presente matrícula, foi pela **emitente Froylan Eng. Proj. e Com. Ltda**, CNPJ/MF 00.052.393/0001-31, com endereço à QI 25, lote 18, Setor Industrial, Taguatinga -DF, agência 3416-9, empresas Brasília, conta corrente 114,7; vinculado ao *Banco Bradesco S/A*, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP; **Avalista:** *Froylan Pinto Santos*, CPF 046.222.865-72, RG 354145, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na QI 25, lote 18, Setor industrial, Taguatinga-DF; **Terceiro garantidor - JFR Engenharia e Construções Ltda**, CNPJ/MF 04.657.597/0001-00, com sede QI 25, lote 19, Setor Industrial, Taguatinga-DF, em hipoteca cedular; características da operação - Valor liberado/solicitado: R\$ 3.051.933,54; Prazo da operação: 36 meses; Data da liberação do crédito: 27-12-2010; Encargos prefixados: Taxa de juro efetiva: 1,79 a.m.; Taxa de juros efetiva: 23,73% a.a.; Periodicidade da capitalização: Diária; Valor do IOF: 51.933,54; valor da tarifa: 200,00; Quantidade de parcelas: 36; Praça de pagamento: Brasília-DF; Vencimento da primeira parcela: 27-01-2011; Vencimento da última parcela: 27-12-2013; Valor da garantia: 3.000.000,00; Percentual da garantia em relação ao principal: 100%; data de emissão: 27-12-2010; Condições: As partes se obrigam a cumprir com as demais taxas, obrigações e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3686/82. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de dezembro de 2.010. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A suboficiala.

R.4-11.533.prot.32.127.data:30-09-2011: O imóvel objeto da presente matrícula, pela **emitente Froylan Eng. Proj. e Com. Ltda**, CNPJ/MF 00.052.393/0001-31, com endereço à QI 25, lote 18, Setor Industrial, Taguatinga Norte - DF, agência 3416-9, empresas Brasília, conta corrente 114-7; foi dado em hipoteca cedular de 2º grau ao *Banco Bradesco S/A*, CNPJ/MF 60.746.947/0001-12, com sede na cidade de Deus s/nº, Osasco-SP; **Avalista:** *Froylan Pinto Santos*, CPF 046.222.865-72, RG 354145, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na QI 25, lote 19, Setor Industrial, Taguatinga-DF; **Terceiro garantidor - JFR e Construções Ltda**, CNPJ/MF 04.657.597/0001-00, com sede QI 25, lote 19, Setor Industrial, Taguatinga-DF; características da operação - Valor liberado/solicitado: R\$ 2.343.072,79; Prazo da operação: 792 meses; Data da liberação do crédito: 30-09-2011 Encargos prefixados: Taxa de juro efetiva: 1,97% a.m.; Taxa de juros efetiva: 26,38 a.a.; Periodicidade da capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$ 43.072,79; Valor tarifa: R\$ 200,00; Quantidade de parcelas: 27; Praça de pagamento: Brasília - DF; Vencimento da primeira parcela: 30-03-2012; Vencimento da última parcela: 30-11-2013; Valor da garantia: R\$ 2.300.000,00; Percentual da garantia em relação ao principal: 100%; data de emissão: 30-09-2011; Condições: As partes se obrigam a cumprir com as demais taxas, condições e obrigações constante da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3416/114. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 30 de setembro de 2.011. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A suboficiala.

R.5-11.533.prot.34.696.data:31-10-2012: O imóvel objeto da presente matrícula, foi pela **emitente Froylan Eng. Proj. e Com. Ltda**, com sede na QI 25, lote 18, Setor Industrial s/n, Taguatinga, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.502.393/0001-31; **Avalista:** *Froylan Pinto Santos*, CPF 046.222.865-72, CI 354145-SSP-BA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na QI 25, lote 18, Ed. Palazzo, Taguatinga, DF, **Terceiro garantidor:** **JFR Engenharia e Construção Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.657.597/0001-0, com sede na QI 25, lote 19, Setor Industrial, Brasília, DF, a favor do *Banco Bradesco S/A*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; valor solicitado: R\$ 1.500.000,00; Prazo da operação: 88 dias. Data para Liberação do crédito: 30/10/2012. Taxa de juros efetiva: 01,79% a.m, 24,43% a.a. Valor do IOF: R\$ 11.194,77; Valor da tarifa: 200,00; Quantidade de parcela: 1; vencimento: 26-01-2013. Valor: 1.591.923,15. Praça de pagamento: Brasília, DF, Vencimento da primeira parcela: 26-01-2013; vencimento da última parcela: 26/01/2013; Garantia Real: Hipoteca. Valor da garantia: R\$ 1.500.000,00; Percentual da garantia em relação ao principal: 100%; Tributos: 11.194,77; Tarifas: 200,00. Total: 11.394,77, Custo efetivo total: CEP 2,08% a.m - 28,05 a.a. Local e data de emissão: Brasília, 30 de outubro de 2012. Condições: As partes se obrigam a cumprir com as demais cláusulas, taxas, e demais obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3416/6294901, cuja via fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 31 de outubro de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. A oficiala respondente.

R.6-11.533.prot.35.013.data:28-12-2012: O imóvel objeto da presente matrícula, foi pela **emitente: Froylan Engenharia Projetos e Comércio Ltda**, CNPJ/MF nº 00.052.393/0001-31, com sede na QI 25, lote 18, Setor Industrial s/n, Taguatinga Norte, DF; **Avalista:** *Froylan Pinto Santos*, CPF 046.222.865-72, RG 354145-SSP-DF, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na QI 25, lote 18, nº 25, Setor Industrial, Brasília-DF, **Terceiro garantidor:** **JFR Engenharia e Construção Ltda**, CNPJ/MF 04.657.597/0001-01, com sede na QI 25, lote 19, Setor Industrial, Brasília-DF, Valor liberado/solicitado: R\$ 1.500.000,00; Prazo de operação: 60 meses; data para liberação do crédito: 27-12-2012; Taxa de juros efetiva: 01,37% a.m - 17,74% a.a; Valor do IOF: 16.959,12; valor da Tarifa: 200,00.

Gonçalves da Silva; O imóvel constante da presente matrícula foi **adjudicado** em favor do requerente **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado estabelecida na SCS, Q. 02, Bloco "C", lote 92, conjunto 501, 5º andar, Ed. Ariston – Asa Sul, Brasília-DF, que ajuizou ação ordinária em desfavor de: **Froylan Engenharia, Projetos e Comercio LTDA e outros**; O imóvel foi avaliado em R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), conforme ITBI nº 1026180, recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 11.10.2018 no valor de R\$ 214.200,00, deduzido de 2,04% da avaliação. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 03 de dezembro de 2018. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala Respondente.

Certifico mais que dito está livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda, ou permuta, divisões sentença de desquite ou partilha, fideicomisso, penhora, arresto ou seqüestro ou mesmo citação em ação real ou pessoal, reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio praticados por iniciativa do proprietário atual ou de cada um dos seus antecessores, bem como alienações ainda que parciais.

NADA MAIS, era o que se continha na presente matrícula, aqui por mim bem e fielmente transcrito do próprio original, ao qual me reporto e dou fé

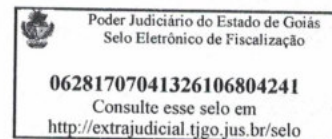
OBS: ESSA CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 03 de dezembro de 2018.


Elhoália Nunes Ferreira
Oficiala Respondente

Taxa Judiciária R\$ 13,13.
Emolumentos: R\$ 38,00.
Fundos Estaduais: R\$ 14,82.
ISS: R\$ 0,76.




Maycon Douglas Pontano Ribeiro
Escrevente