Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 38 : doc 3inquerito policial24.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 23 : ip_692022_8ddp_vol._ii_15.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:13
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
066V
00357318

empreendimentos Ltda ?
[04/01/2022 13:36:03] Augusto Mascarenhas: 1.936,50 de retenção?
[04/01/2022 13:36:04] Augusto Mascarenhas: É isso
[04/01/2022 13:36:10] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[04/01/2022 13:36:26] Augusto Mascarenhas: Ok, vou olhar auqi já pra organizarmos
[04/01/2022 13:36:58] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso finalizar . O prazo da sefaz e amanhã
[04/01/2022 13:37:19] ?(015 62) 99631-3152?: Eu nunca vi nada tão difícil
[04/01/2022 13:38:12] ?(015 62) 99631-3152?: A contadora está desde de ontem só trabalhando com a contabilidade da Flórida
[04/01/2022 13:38:28] ?(015 62) 99631-3152?: Ela vai me entregar tudo amanhã
[04/01/2022 13:38:28] Augusto Mascarenhas: Já pedi o Patrick pra enviar todas as notas que ele emitiu
[04/01/2022 13:38:46] ?(015 62) 99631-3152?: As suas estão certas ?
[04/01/2022 13:39:11] ?(015 62) 99631-3152?: Se vc não me ajudar estarei enrolada
[04/01/2022 13:39:20] Augusto Mascarenhas: Pode ficar tranquila
[04/01/2022 13:39:21] Augusto Mascarenhas: Sim
[04/01/2022 13:39:26] Augusto Mascarenhas: Só não estava ciente dessa retenção
[04/01/2022 13:39:38] ?(015 62) 99631-3152?: Me envie novamente S suas
[04/01/2022 13:39:49] ?(015 62) 99631-3152?: As coisas estão todas com ela
[04/01/2022 13:49:40] Augusto Mascarenhas: Vou pedir pro contador aqui e ja envio
[04/01/2022 13:50:31] ?(015 62) 99631-3152?: Qual é essa empresa Vap?
[04/01/2022 13:52:14] Augusto Mascarenhas: E a minha empresa
[04/01/2022 13:52:18] Augusto Mascarenhas: Que emitiu a NF
[04/01/2022 13:52:25] ?(015 62) 99631-3152?: Ata
[04/01/2022 13:52:46] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não sabia porque tudo está com a Contadora
[04/01/2022 13:53:37] Augusto Mascarenhas: Pedi pro contador aqui já me enviar
[04/01/2022 13:54:38] ?(015 62) 99631-3152?: Vc falou com o Patrick ?
[04/01/2022 13:54:47] ?(015 62) 99631-3152?: E o Arthur ?
[04/01/2022 13:54:52] Augusto Mascarenhas: Tô falando com ele agora
[04/01/2022 13:54:55] Augusto Mascarenhas: O Arthur e 17:00
[04/01/2022 13:55:20] ?(015 62) 99631-3152?: Nunca mais pago ninguém sem nota
?[04/01/2022 14:46:07] Augusto Mascarenhas: NFSE 2.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004173-NFSE 2.pdf>
?[04/01/2022 14:46:07] Augusto Mascarenhas: NF 005 emitida em 06-08-2021 FLORIDA HOLDING.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004174-NF 005 emitida em 06-08-2021 FLORIDA HOLDING.pdf>
?[04/01/2022 14:46:07] Augusto Mascarenhas: Nota Fiscal de ServiA~§os - 01.pdf • ?2 páginas ?<anexado: 00004175-Nota Fiscal de ServiA~§os - 01.pdf>
[04/01/2022 14:46:16] Augusto Mascarenhas: Estou levantando o resto dos documentos
?[04/01/2022 18:08:47] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004177-AUDIO-2022-01-04-18-08-47.opus>
?[04/01/2022 18:10:24] Augusto Mascarenhas: CONTRATO DE INTERMEDIACAO HOLDING CORRIGIDO.pdf • ?3 páginas ?<anexado: 00004178-CONTRATO DE INTERMEDIACAO HOLDING CORRIGIDO.pdf>
[04/01/2022 18:10:34] Augusto Mascarenhas: Z-01 Lote 12
[04/01/2022 18:32:00] Augusto Mascarenhas: Estou montando um PDF completo
[04/01/2022 18:32:06] Augusto Mascarenhas: Com todos os documentos pra matar as pendências

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10483560862697788, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918908, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 38 : doc 3inquerito_policial24.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 23 : ip_692022_8ddp_vol._ii_15.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:13
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 067
PROTOCOLO 00357318

4CC

1º Traslado

019

[04/01/2022 20:42:30] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso do contrato do lote
[04/01/2022 20:42:45] ?(015 62) 99631-3152?: E as notas do Patric
[05/01/2022 06:45:54] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[05/01/2022 07:25:53] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[05/01/2022 07:26:03] Augusto Mascarenhas: Já marquei com o Patrick no escritório 08:15
[05/01/2022 07:26:07] Augusto Mascarenhas: Agroa cedo finalizamos tudo
[05/01/2022 07:26:14] Augusto Mascarenhas: Aí eu vou aí no prédio deixar pra vc
[05/01/2022 07:35:24] Augusto Mascarenhas: Me faz um gentileza por favor
[05/01/2022 07:35:32] Augusto Mascarenhas: Me envia uma foto das cessões que deixei com vc
?[05/01/2022 07:52:24] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004191-PHOTO-2022-01-05-07-52-24.jpg>
?[05/01/2022 07:52:34] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004192-PHOTO-2022-01-05-07-52-34.jpg>
?[05/01/2022 07:52:43] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004193-PHOTO-2022-01-05-07-52-43.jpg>
?[05/01/2022 07:52:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004194-PHOTO-2022-01-05-07-52-52.jpg>
?[05/01/2022 07:52:58] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004195-PHOTO-2022-01-05-07-52-58.jpg>
?[05/01/2022 07:53:05] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004196-PHOTO-2022-01-05-07-53-05.jpg>
?[05/01/2022 07:53:32] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004197-PHOTO-2022-01-05-07-53-32.jpg>
?[05/01/2022 07:53:41] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004198-PHOTO-2022-01-05-07-53-41.jpg>
?[05/01/2022 07:53:46] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004199-PHOTO-2022-01-05-07-53-46.jpg>
?[05/01/2022 07:53:53] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004200-PHOTO-2022-01-05-07-53-53.jpg>
?[05/01/2022 07:54:03] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004201-PHOTO-2022-01-05-07-54-03.jpg>
?[05/01/2022 07:54:09] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004202-PHOTO-2022-01-05-07-54-09.jpg>
[05/01/2022 07:59:02] Augusto Mascarenhas: Brigado
[05/01/2022 07:59:10] Augusto Mascarenhas: Estou aqui por conta só de resolvermos isso
[05/01/2022 07:59:11] Augusto Mascarenhas: Ok?
[05/01/2022 08:28:26] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
?[05/01/2022 08:32:05] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004207-PHOTO-2022-01-05-08-32-05.jpg>
?[05/01/2022 12:43:19] Augusto Mascarenhas: REEMBOLSO - PORTAL DO SOL GREEN.xlsx • ?1 planilha ?<anexado: 00004208-REEMBOLSO - PORTAL DO SOL GREEN.xlsx>
[05/01/2022 13:47:02] ?(015 62) 99631-3152?: E os outros do lote 3?
[05/01/2022 13:47:33] ?(015 62) 99631-3152?: Não entendi
[05/01/2022 14:01:08] Augusto Mascarenhas: O lote 2?
?[05/01/2022 14:02:14] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004212-AUDIO-2022-01-05-14-02-14.opus>
?[05/01/2022 14:15:50] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004213-AUDIO-2022-01-05-14-15-50.opus>

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10483560862697788, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918908, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO e Tribunal de Justica do Estado de Goias, recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3inquerito policial25.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 23 : ip_692022_8ddp_vol._ii_15.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
067V
00357318

1º Traslado

020

[05/01/2022 16:09:33] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[05/01/2022 16:14:10] Augusto Mascarenhas: Oi
[05/01/2022 16:14:14] Augusto Mascarenhas: Tô ligando pro Arthur aqui
[05/01/2022 16:38:36] Augusto Mascarenhas: Pode ser a promissoria a diferença?
[05/01/2022 17:31:00] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
?[06/01/2022 15:46:45] Augusto Mascarenhas: NOTA PROMISSÓRIA - alterada.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004219-NOTA PROMISSO´RIA - alterada.pdf>
[06/01/2022 15:46:50] Augusto Mascarenhas: Da uma lida por favor
[06/01/2022 15:46:52] Augusto Mascarenhas: Desculpa a demora
[06/01/2022 15:48:43] ?(015 62) 99631-3152?: Erro
[06/01/2022 15:56:49] Augusto Mascarenhas: Qual?
[06/01/2022 15:59:32] ?(015 62) 99631-3152?: Certo
[07/01/2022 07:30:13] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[07/01/2022 07:30:50] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso enviar para a contadora?
[07/01/2022 07:31:25] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto estou te devendo dos condomínios?
[07/01/2022 07:31:35] ?(015 62) 99631-3152?: Me passe a conta para eu depositar
[07/01/2022 08:28:24] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[07/01/2022 08:28:33] Augusto Mascarenhas: Vou te pssar
[07/01/2022 08:28:41] Augusto Mascarenhas: Pegar o ok do Arthur na promissoria aqui
[07/01/2022 08:29:04] ?(015 62) 99631-3152?: Aí vc me manda para eu enviar para a contadora
[07/01/2022 08:29:20] ?(015 62) 99631-3152?: Confere se está devendo só dezembro mesmo
[07/01/2022 08:29:31] ?(015 62) 99631-3152?: E já paga os de janeiro
[07/01/2022 17:21:17] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde
[07/01/2022 17:21:37] ?(015 62) 99631-3152?: Estou aguardando sobre a promissória eos condomínios?
[10/01/2022 10:19:34] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[10/01/2022 10:19:44] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[10/01/2022 10:19:45] Augusto Mascarenhas: Tudo bem?
[10/01/2022 10:19:47] Augusto Mascarenhas: Peguei covid
[10/01/2022 10:19:52] ?(015 62) 99631-3152?: Tudo bem
[10/01/2022 10:19:55] Augusto Mascarenhas: Mas o Patrick vai finalizar hoje com o Arthur
[10/01/2022 10:19:59] Augusto Mascarenhas: Pra arrematarmos os assuntos
[10/01/2022 10:20:05] ?(015 62) 99631-3152?: Como vc está ?
[10/01/2022 10:20:27] Augusto Mascarenhas: Tomando um soro, mas só os sintomas comuns mesmo
[10/01/2022 10:20:29] Augusto Mascarenhas: Tudo certo
[10/01/2022 10:20:41] ?(015 62) 99631-3152?: Graças a Deus
[10/01/2022 10:21:05] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
?[10/01/2022 10:21:13] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004249-PHOTO-2022-01-10-10-21-13.jpg>
?[10/01/2022 10:21:13] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004250-PHOTO-2022-01-10-10-21-13.jpg>
[10/01/2022 10:21:39] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[10/01/2022 10:21:52] ?(015 62) 99631-3152?: Ata tá bom
[10/01/2022 10:22:23] ?(015 62) 99631-3152?: Melhoras
[10/01/2022 10:22:34] Augusto Mascarenhas: Saindo aqui já te ligo
[10/01/2022 10:22:50] ?(015 62) 99631-3152?: Tranquilo
?[11/01/2022 08:38:39] Augusto Mascarenhas: RECIBO PROMISSO´RIA FERNANDA E

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10483560862697788, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3inquelitonoticial25.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 23 : ip_692022_8ddp_vol._ii_15.pdf

401

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 068
PROTOCOLO 00357318

1º Traslado 021

ARTHUR.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004256-RECIBO PROMISSO´RIA FERNANDA E ARTHUR.pdf>
[11/01/2022 08:38:41] Augusto Mascarenhas: bom dia
[11/01/2022 08:38:54] Augusto Mascarenhas: se estiver ok, eu mando por aquele sistema de assinatura a promissoria e o recibo
[11/01/2022 09:51:29] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[11/01/2022 09:51:30] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
[11/01/2022 09:54:19] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso da promissória assinada
[11/01/2022 10:45:14] Augusto Mascarenhas: e-mail enviado pra assinatura
[11/01/2022 11:17:14] ?(015 62) 99631-3152?: C Arthur assinou ?
[11/01/2022 11:17:24] Augusto Mascarenhas: ta so esperando o recibo pra assinar
[11/01/2022 11:17:30] Augusto Mascarenhas: ja esta no e-mail dele a promissoria
[11/01/2022 11:25:27] ?(015 62) 99631-3152?: Assinei
[11/01/2022 11:25:41] Augusto Mascarenhas: ok
[11/01/2022 11:25:44] Augusto Mascarenhas: vou cobrar o arthur agora
[11/01/2022 11:25:55] ?(015 62) 99631-3152?: Vc está bem ?
[11/01/2022 11:26:12] Augusto Mascarenhas: melhorando Gracas a Deus
[11/01/2022 11:26:29] ?(015 62) 99631-3152?: Está com quantos dias?
[11/01/2022 11:27:02] Augusto Mascarenhas: agora fazem 4 dias mais ou menos
?[11/01/2022 11:52:11] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004273-AUDIO-2022-01-11-11-52-11.opus>
[11/01/2022 11:52:42] Augusto Mascarenhas: melhor sim
[11/01/2022 11:52:47] Augusto Mascarenhas: muita febre nos primeiros dias
[11/01/2022 11:52:59] Augusto Mascarenhas: agora gracas a Deus bem menos sintomar
[11/01/2022 11:53:02] Augusto Mascarenhas: sintomas**
?[11/01/2022 11:59:44] Augusto Mascarenhas: NOTA PROMISSO´RIA - alterada....pdf • ?1 página ?<anexado: 00004278-NOTA PROMISSO´RIA - alterada....pdf>
[12/01/2022 10:08:18] Augusto Mascarenhas: Dados BancáriosBanco Itau (341) Agência: 6630Conta Corrente: 99817-4 Razão social: Luxe Planejados CNPJ: 40.878.616/0001-84Chave PIX (CNPJ): 40.878.616/0001-84
[12/01/2022 10:08:38] Augusto Mascarenhas: Bom dia, tudo bem? o Arthur falou pra fazer o acordo das pedras na conta do Patrick se for possível
[12/01/2022 10:13:16] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
?[12/01/2022 10:14:23] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004282-AUDIO-2022-01-12-10-14-23.opus>
?[12/01/2022 10:14:53] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004283-AUDIO-2022-01-12-10-14-53.opus>
[12/01/2022 10:17:42] Augusto Mascarenhas: Entendi, ou seja vai ser da Flórida pro Arthur né?
[12/01/2022 11:05:16] ?(015 62) 99631-3152?: Sim . Por isso quero receber da sograporque eu não tenho como lançar na contabilidade essa saída
[12/01/2022 11:29:34] Augusto Mascarenhas: O Sr Eli já passou os valores?
[12/01/2022 11:31:14] ?(015 62) 99631-3152?: Vou cobrar
[12/01/2022 12:46:25] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[12/01/2022 12:46:35] ?(015 62) 99631-3152?: E os condomínios vc pagou ?
[12/01/2022 12:46:52] Augusto Mascarenhas: Não consegui ir lá apurar, agora a tarde vou ligar lá e puxar os em aberto
[12/01/2022 12:47:04] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo
[13/01/2022 09:09:02] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[13/01/2022 09:09:11] ?(015 62) 99631-3152?: E os condomínios?

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10483560862697788, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3inqueritopolicial25.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
068V
00357318

1º Traslado 022

[13/01/2022 09:09:20] ?(015 62) 99631-3152?: Pagou ?
[13/01/2022 09:09:32] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto estou te devendo?
[13/01/2022 09:10:30] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[13/01/2022 09:10:41] Augusto Mascarenhas: Vou te mandar a planilha e os comprovantes pra depósito
?[13/01/2022 17:05:39] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004298-PHOTO-2022-01-13-17-05-39.jpg>
[13/01/2022 17:05:39] ?(015 62) 99631-3152?: Não consigo achar esse valor de 200 minhas contas
[13/01/2022 17:06:14] ?(015 62) 99631-3152?: Vc lembra qual conta o Arthur depositou ?
[13/01/2022 17:07:35] Augusto Mascarenhas: Vou verificar aqui
[13/01/2022 17:07:41] Augusto Mascarenhas: Puxar na época da data
[13/01/2022 17:09:38] ?(015 62) 99631-3152?: Não encontrei
[13/01/2022 17:11:18] ?(015 62) 99631-3152?: Acho q não depositou ?
[13/01/2022 17:11:42] ?(015 62) 99631-3152?: Já puxei , não encontrei
[13/01/2022 17:11:48] Augusto Mascarenhas: Eu lembro de ele ter realizado todos os pagamentos, certinho, vou puxar aqui
[13/01/2022 17:12:23] ?(015 62) 99631-3152?: A contadora está com os extratos e não localizou
?[13/01/2022 17:28:28] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004308-PHOTO-2022-01-13-17-28-28.jpg>
[13/01/2022 17:28:33] Augusto Mascarenhas: Achei esse depósito
[13/01/2022 17:28:40] Augusto Mascarenhas: Estou procurando aqui na conversa
?[13/01/2022 18:03:21] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004311-PHOTO-2022-01-13-18-03-21.jpg>
?[13/01/2022 18:03:21] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004312-PHOTO-2022-01-13-18-03-21.jpg>
?[13/01/2022 18:03:21] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004313-PHOTO-2022-01-13-18-03-21.jpg>
?[13/01/2022 18:03:21] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004314-PHOTO-2022-01-13-18-03-21.jpg>
?[13/01/2022 18:08:35] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004315-PHOTO-2022-01-13-18-08-35.jpg>
?[13/01/2022 18:08:35] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004316-PHOTO-2022-01-13-18-08-35.jpg>
?[13/01/2022 18:08:35] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004317-PHOTO-2022-01-13-18-08-35.jpg>
?[13/01/2022 18:08:35] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004318-PHOTO-2022-01-13-18-08-35.jpg>
?[13/01/2022 18:08:35] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004319-PHOTO-2022-01-13-18-08-35.jpg>
?[13/01/2022 18:08:36] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004320-PHOTO-2022-01-13-18-08-36.jpg>
[13/01/2022 18:12:51] Augusto Mascarenhas: A conta é a seguinte. R$ 124.220,58 + R$ 30.000,00 adiantamento + R$ 23.454,42 prestação do Lote do Green que ele pagou = R$ 177.766,00 + R$ 8.325,00 que você participou na cessão pois você não concordava em pagar a cessão e chegamos a um acordo, + R$ 14.000,00 que foi abatido da comissão que você passou pra mim e para o Patrick que foi a parte que assumimos da cessão do seu pagamento
[13/01/2022 18:13:05] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3nquerito policial25.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 069
PROTOCOLO 00357318

402

1º Traslado 023

[13/01/2022 18:13:09] Augusto Mascarenhas: Só você ler com calma e vai quer que perfaz os 200.000,00 e lembrar da época que foi exatamente isso que acertamos
[13/01/2022 18:13:42] Augusto Mascarenhas: Essa é a planilha do acordo da cessão de direitos, se você observar na época eu e o Patrick concordamos em abater
?[13/01/2022 18:18:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004325-PHOTO-2022-01-13-18-18-52.jpg>
?[13/01/2022 18:18:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004326-PHOTO-2022-01-13-18-18-52.jpg>
?[13/01/2022 18:18:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004327-PHOTO-2022-01-13-18-18-52.jpg>
?[13/01/2022 18:18:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004328-PHOTO-2022-01-13-18-18-52.jpg>
?[13/01/2022 18:24:04] Augusto Mascarenhas: COMPRA E VENDA ALPHAVILLE CRUZEIRO.pdf • ?6 páginas ?<anexado: 00004329-COMPRA E VENDA ALPHAVILLE CRUZEIRO.pdf>
?[13/01/2022 18:24:52] Augusto Mascarenhas: Novo Documento 2021-03-30 13.31.33.pdf • ?2 páginas ?<anexado: 00004330-Novo Documento 2021-03-30 13.31.33.pdf>
?[13/01/2022 18:24:52] Augusto Mascarenhas: CONTRATO DE INTERMEDIACAO HOLDING CORRIGIDO.pdf • ?3 páginas ?<anexado: 00004331-CONTRATO DE INTERMEDIACAO HOLDING CORRIGIDO.pdf>
[13/01/2022 18:25:02] Augusto Mascarenhas: Contrato de intermediação
[13/01/2022 18:38:39] Augusto Mascarenhas: R$ 143.650,00 total pago de intermediação
[13/01/2022 18:38:53] Augusto Mascarenhas: R$ 157.650,00 contrato de intermediação
[13/01/2022 18:45:53] Augusto Mascarenhas: O Pagamento de R$ 200.000,00 não foi realizado diretamente na conta da Flórida pois ocorreram os seguintes abatimentos:-R$ 30.000,00 a mais que foram pagos no pagamento do dia 29/03/2021- R$ 23.454,42 da parcela do Portal Green -R$ 8.510,00 da co-participacao sua na cessão de direitos - R$ 13.815,00 que foram abatidos do pagamento que você tinha que efetuar da comissão.Por isso a TED do dia 20/04 foi de R$ 124.220,58."

Segundo - Procedi a análise das mídias, bem como dos textos selecionados e acima transcritos e constatei que são autênticos aos conteúdos a mim apresentados. **Terceiro** - Após análise dos conteúdos de mídias, cujos arquivos de mídias respectivos fazem parte das mensagens acima mencionadas como "**?<anexado:**", foi criado arquivo eletrônico a eles correspondentes, gravado no "Sistema de Gestão de Livros" que encontra-se no servidor deste Tabelionato, para preservar a memória perpétua das referidas mídias eletrônicas, a fim de permitir consultas devidamente certificadas de que são cópias autênticas aos conteúdos a mim apresentados e conferidos devidamente, dou fé. Que referido conteúdo de mídia eletrônica poderá ser verificado mediante acesso ao arquivo eletrônico desta serventia através do link: **https://cartorioindioartiaga.bbsservicos.com.br/cod/1/6430/N/58**, Código de Acesso: **T4Q7R3**. Esta Ata Notarial foi lavrada na forma do que estabelece o Art. 7º, Inciso III, da Lei Federal 8.935, de 18 de novembro de 1.994, bem como os Artigos 445 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás. E assim, tendo-lhe lavrado a presente ata, foi ela lida, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim. Dou fé. **(a.a.) AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS. Trasladada em seguida. De tudo, dou fé.** Eu, Valmir Junior de Jesus Santos, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custo total de lavratura: R$ 282,58; Emolumentos: R$ 160,31, Taxa Judiciária: R$ 50,13, Estado: R$ 4,81, Funpes: R$ 3,85, Funesp: R$ 12,42, Funemp: R$ 4,81, Funcomp: R$ 4,81, Funproge: R$ 3,21, Fundepeg: R$ 2,00, Adv Dativos: R$ 3,21, Iss: R$ 8,02, Fundesp: R$ 16,03, Fundaf: R$ 2,00, Femal: R$ 4,01, Fesacoc: R$ 0,40, Fecad: R$ 2,56, paga conforme

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3inqueritopolicial25.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
069V
00357318

1º Traslado 024

guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato. Selo eletrônico nº **00772206222092822480021**, consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br. Hora da lavratura: **11:59**.

Valmir Junior de Jesus Santos
Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3nquerito policial25.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_addp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

403

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 070
PROTOCOLO 00367337

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO

na forma abaixo declarada

No **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA, CAPITAL DO ESTADO DE GOIÁS, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, número 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 02.884.484/0001-04, aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois **(24/06/2022)**, perante mim, **VALMIR JUNIOR DE JESUS SANTOS**, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado na cidade de Terezópolis, Estado de Goiás, portador da Cédula de Identidade de número 5643833 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 041.616.731-40, escrevente autorizado pelo tabelião; compareceu como solicitante **AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS**, brasileiro, solteiro, declarou sob as penas da Lei que não mantém vínculo que configure união estável, empresário, nascido no dia 19/09/1995, na cidade de Iporá/GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 05994006688 DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 4240750 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 007.121.921-82, filho de Paulo Sergio Mascarenhas da Silva e de Miriam Alves Velloso Mascarenhas, endereço eletrônico <augustoveloso19@gmail.com>, residente e domiciliado na Rua Pandora, quadra S-1, lote 12, Residencial Alphaville Flamboy, nesta Capital; reconheço como o própria de que trato, de cujo identidade e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. Então, o solicitante pediu-me: **Primeiro** - Que, aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois **(17/06/2022)**, aproximadamente às 13:42 horas, constatasse algumas mensagens enviada pelo telefone celular número +55 62 9631-3152, através do aplicativo de Whatsapp, que declarou ser de "Fernanda Souza Azevedo Rodrigues", ocasião em que o solicitante me apresentou um aparelho celular com o chip da linha +55 62 98197-1560, Modelo: iPhone 13 Pro Max, IMEI SIM FÍSICO: 35 6XXXX XXXXX66 8, IMEI2 SIM DISPONÍVEL: 35 6XXXXX XXXX63 1, que declarou ser de sua propriedade; e nessa oportunidade constatei que haviam algumas mensagens de textos, mídias e áudios, enviadas do telefone celular número +55 62 9631-3152, para o número do solicitante. Então, o solicitante pediu-me, para constatar dentre as mensagens ali existentes, as mensagens do dia 14/01/2022 ao dia 16/06/2022, cujas mensagens seguem em formato originário de grafia após exportação, com a finalidade de garantir a inviolabilidade do conteúdo que segue abaixo:

"[14/01/2022 18:34:16] ?(015 62) 99631-3152?: Acabei de receber e-mail me cobrando
[14/01/2022 18:34:40] ?(015 62) 99631-3152?: Vc olhou do portal
[14/01/2022 18:35:06] ?(015 62) 99631-3152?: Condomínio
?[14/01/2022 18:36:19] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004339-PHOTO-2022-01-14-18-36-19.jpg>
[14/01/2022 18:36:27] ?(015 62) 99631-3152?: Vc pode olhar e pagar
[14/01/2022 18:37:54] Augusto Mascarenhas: Já estou olhando
[14/01/2022 18:38:02] Augusto Mascarenhas: Tô brigando com eles pra tirarem os juros
[19/01/2022 11:16:16] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[19/01/2022 11:16:30] ?(015 62) 99631-3152?: Vc já pagou os condomínios?
[19/01/2022 11:16:32] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[19/01/2022 11:16:33] Augusto Mascarenhas: Ainda nao
[19/01/2022 11:16:38] Augusto Mascarenhas: Estou numa briga feia com eles
[19/01/2022 11:16:40] Augusto Mascarenhas: Sobre juros e multa
[19/01/2022 11:16:44] Augusto Mascarenhas: Mas vou conseguir tirar
[19/01/2022 11:16:57] ?(015 62) 99631-3152?: Peça o Arthur para ajudar

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3nquietoJudicial25.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
070V
00357337

1º Traslado

002

[19/01/2022 11:17:06] ?(015 62) 99631-3152?: Vamos resolver logo isso
[19/01/2022 11:19:18] Augusto Mascarenhas: Vou pedir
?[20/01/2022 08:40:36] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004353-AUDIO-2022-01-20-08-40-36.opus>
[20/01/2022 12:44:57] ?(015 62) 99631-3152?: Conseguiu pegar os números ?
[20/01/2022 12:45:06] ?(015 62) 99631-3152?: Quero pagar hj
[20/01/2022 12:45:40] Augusto Mascarenhas: Já cobrei o Patrick
[20/01/2022 12:45:44] Augusto Mascarenhas: Ficou de pegar do Erhur
[20/01/2022 12:45:46] Augusto Mascarenhas: Arthur
[20/01/2022 12:45:50] Augusto Mascarenhas: Vou cobrar agora novamente
?[20/01/2022 16:06:05] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004360-PHOTO-2022-01-20-16-06-05.jpg>
?[20/01/2022 16:06:05] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004361-PHOTO-2022-01-20-16-06-05.jpg>
?[20/01/2022 16:06:05] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004362-PHOTO-2022-01-20-16-06-05.jpg>
[20/01/2022 16:09:06] ?(015 62) 99631-3152?: Consegue escanear
[20/01/2022 16:09:38] Augusto Mascarenhas: O Patrick escaneou
[20/01/2022 16:09:41] Augusto Mascarenhas: Só que pelo celular
[20/01/2022 17:05:37] Augusto Mascarenhas: Você tem o IPTU da Z-01 Lote 12?
[20/01/2022 17:17:17] ?(015 62) 99631-3152?: Tenho sim
[20/01/2022 17:17:21] ?(015 62) 99631-3152?: Já já te passo
[20/01/2022 17:17:36] ?(015 62) 99631-3152?: Quer da AC 1 7 também ?
[20/01/2022 17:20:59] Augusto Mascarenhas: Aham
[20/01/2022 17:22:26] ?(015 62) 99631-3152?: Vou passar
[20/01/2022 17:24:13] Augusto Mascarenhas: Eles querem pagar hoje também
[20/01/2022 17:25:32] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
?[20/01/2022 18:12:42] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004374-PHOTO-2022-01-20-18-12-42.jpg>
?[20/01/2022 18:13:18] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004375-PHOTO-2022-01-20-18-13-18.jpg>
[20/01/2022 18:19:58] Augusto Mascarenhas: Deu que não existem débitos
[20/01/2022 18:19:59] Augusto Mascarenhas: Esse
[20/01/2022 18:44:29] ?(015 62) 99631-3152?: Não sei
[20/01/2022 18:44:33] ?(015 62) 99631-3152?: Será q paguei
[20/01/2022 19:25:05] Augusto Mascarenhas: Da uma olhadinha
[21/01/2022 15:30:17] ?(015 62) 99631-3152?: Prezada Sra. Fernanda, boa tarde!Pormeio deste gostaria de confirmar o pagamento dos boletos encaminhados para hoje em relação ao Condomínio Portal do Sol Green.Será realizado?
[24/01/2022 08:27:26] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia ??
[24/01/2022 08:27:34] ?(015 62) 99631-3152?: Vamos finalizar hj ?
[24/01/2022 08:53:27] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[24/01/2022 08:53:28] Augusto Mascarenhas: Vamos sim
[24/01/2022 08:53:35] Augusto Mascarenhas: Vou chegar no escritório e ja te ligo
?[24/01/2022 11:02:58] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004387-AUDIO-2022-01-24-11-02-58.opus>
[26/01/2022 09:12:45] Augusto Mascarenhas: 5.850.000,00
[26/01/2022 09:12:45] Augusto Mascarenhas: E ela pra ficar melhor abate os 400 mil na primeira

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 39 : doc 3nquerito policial25.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_ddp_vol._ii_16.pdf

404

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 071
PROTOCOLO 00357387

1º Traslado 003

[26/01/2022 09:12:45] Augusto Mascarenhas: E passa ele a 5.450.000,00
[26/01/2022 10:36:29] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[26/01/2022 10:36:41] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso de uma ajuda
[26/01/2022 10:36:55] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[26/01/2022 10:37:00] Augusto Mascarenhas: Tô mostrando um apartamento
?[27/01/2022 16:27:17] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004395-AUDIO-2022-01-27-16-27-17.opus>
[28/01/2022 21:51:48] ?(015 62) 99631-3152?: https://youtu.be/xuy69eA_JfU
[28/01/2022 21:51:48] ?(015 62) 99631-3152?: Vc não conhece está casa né
[28/01/2022 21:57:31] Augusto Mascarenhas: Tô em um jantar
[28/01/2022 21:57:34] Augusto Mascarenhas: Vi o vídeo aqui
[28/01/2022 22:11:33] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso falar com vc . Se puder amanhã
[28/01/2022 22:12:06] Augusto Mascarenhas: Ok
[29/01/2022 08:13:46] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[29/01/2022 08:13:49] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[29/01/2022 09:01:15] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[29/01/2022 09:01:19] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar
[29/01/2022 09:01:22] Augusto Mascarenhas: Acordei agora
[29/01/2022 09:01:50] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo
?[29/01/2022 09:46:56] Augusto Mascarenhas: REEMBOLSO - PORTAL DO SOL GREEN.xlsx • ?1 planilha ?<anexado: 00004408-REEMBOLSO - PORTAL DO SOL GREEN.xlsx>
?[29/01/2022 10:26:26] ?(015 62) 99631-3152?: Novo Documento 2022-01-29 10.25.57.pdf• ?1 página ?<anexado: 00004409-Novo Documento 2022-01-29 10.25.57.pdf>
?[29/01/2022 10:27:03] ?(015 62) 99631-3152?: Novo Documento 2022-01-29 10.26.46.pdf• ?1 página ?<anexado: 00004410-Novo Documento 2022-01-29 10.26.46.pdf>
?[29/01/2022 10:28:04] ?(015 62) 99631-3152?: Novo Documento 2022-01-29 10.27.42.pdf• ?1 página ?<anexado: 00004411-Novo Documento 2022-01-29 10.27.42.pdf>
?[29/01/2022 10:28:24] ?(015 62) 99631-3152?: Novo Documento 2022-01-29 10.27.42.pdf• ?1 página ?<anexado: 00004412-Novo Documento 2022-01-29 10.27.42.pdf>
[29/01/2022 10:46:42] ?(015 62) 99631-3152?: A promissória vence 11/05
[29/01/2022 10:47:37] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[29/01/2022 10:47:38] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[29/01/2022 10:47:47] ?(015 62) 99631-3152?: Está só piorando
[29/01/2022 10:48:01] ?(015 62) 99631-3152?: Os 2 lote 1800 e 1400
[29/01/2022 10:48:32] ?(015 62) 99631-3152?: Se der errado e eu escriturar aí ficaria acasa por 5 milhões
[29/01/2022 10:48:59] ?(015 62) 99631-3152?: Depois q eu escriturar não posso mais falarq não recebi
[29/01/2022 10:49:36] ?(015 62) 99631-3152?: Tenho q vincular os 781 da promissória nacasa AC
[29/01/2022 10:50:14] ?(015 62) 99631-3152?: Pra ele ficaria perfeito
[29/01/2022 10:51:37] Augusto Mascarenhas: Me dá 10 minutinhos e ja te ligo
[29/01/2022 10:51:53] ?(015 62) 99631-3152?: Estou preocupada
[29/01/2022 11:04:43] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[29/01/2022 12:00:36] ?(015 62) 99631-3152?: Ele falou alguma coisa ?
[29/01/2022 12:19:15] Augusto Mascarenhas: Falou que está passando pro Arthur
[29/01/2022 12:20:34] Augusto Mascarenhas: Falei pra resolver, banheiro e condominios
[29/01/2022 12:24:43] Augusto Mascarenhas: E também falei que você está chateado pois não entregou as chaves e o termo de entrega e estão mostrando a casa mesmo sem a entrega e o

Nº IA042179

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : Doc 3inquelitonoJudicial25.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
071V
00357337

acerto
[29/01/2022 12:25:00] ?(015 62) 99631-3152?: Ótimo
[29/01/2022 12:25:15] ?(015 62) 99631-3152?: Depois terei q acertar com vc a sua ajuda
[29/01/2022 12:25:23] ?(015 62) 99631-3152?: Porque sei q vou precisar
[29/01/2022 12:25:26] Augusto Mascarenhas: Não precisa
[29/01/2022 12:25:35] Augusto Mascarenhas: Minha obrigação te ajudar a resolver
[29/01/2022 12:25:45] ?(015 62) 99631-3152?: Por enquanto muito obrigada ??
[31/01/2022 07:43:29] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[31/01/2022 07:43:40] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso falar com vc .
?[31/01/2022 08:39:00] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004437-PHOTO-2022-01-31-08-39-00.jpg>
[31/01/2022 09:20:19] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto foi o reajuste mesmo ?
[31/01/2022 09:20:23] ?(015 62) 99631-3152?: De aluguel
[31/01/2022 09:20:30] Augusto Mascarenhas: 11-13%
[31/01/2022 09:20:37] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
[31/01/2022 09:22:34] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde, FernandaVc me ligou, te retorneie vc não atendeu.Acredito que seja sobre os cálculos do banheiro, o Patrick me mandou aqui os valores gastos.Vamos marcar essa semana de reunirmos. Me fale o dia e horário que vc pode, pfv.
?[31/01/2022 14:32:17] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004443-AUDIO-2022-01-31-14-32-17.opus>
?[31/01/2022 14:36:04] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004444-AUDIO-2022-01-31-14-36-04.opus>
?[31/01/2022 14:36:18] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004445-AUDIO-2022-01-31-14-36-18.opus>
[31/01/2022 14:51:08] Augusto Mascarenhas: Vão me enviar aqui
[31/01/2022 14:51:11] Augusto Mascarenhas: Não consigo atender agora
[31/01/2022 14:51:38] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[31/01/2022 14:52:27] ?(015 62) 99631-3152?: Patrick me ligou
[31/01/2022 14:52:37] ?(015 62) 99631-3152?: Disse q vão pagar agora
[31/01/2022 15:04:43] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[31/01/2022 15:06:17] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[31/01/2022 16:35:28] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
?[31/01/2022 17:09:42] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004454-PHOTO-2022-01-31-17-09-42.jpg>
[31/01/2022 17:10:24] ?(015 62) 99631-3152?: Uma parte
[31/01/2022 17:10:33] Augusto Mascarenhas: Me passa seu e mail por fsvor
[31/01/2022 17:11:05] ?(015 62) 99631-3152?: fsartorre@yahoo.com.br
?[31/01/2022 17:11:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004458-PHOTO-2022-01-31-17-11-15.jpg>
[31/01/2022 17:14:41] ?(015 62) 99631-3152?: Quero ver os recibos dos condomínios qele pagou
[31/01/2022 17:16:02] ?(015 62) 99631-3152?: A parte do Eli foi agendada para amanhã
?[31/01/2022 17:26:32] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004461-PHOTO-2022-01-31-17-26-32.jpg>
?[31/01/2022 17:26:33] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004462-PHOTO-2022-01-31-17-26-33.jpg>
?[31/01/2022 17:26:33] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004463-PHOTO-2022-01-31-17-26-33.jpg>

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 39 : doc 3inquelitopolicial25.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 072
PROTOCOLO 00367337

465

1º Traslado

005

?[31/01/2022 17:26:33] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004464-PHOTO-2022-01-31-17-26-33.jpg>
?[31/01/2022 17:26:33] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004465-PHOTO-2022-01-31-17-26-33.jpg>
?[31/01/2022 17:26:33] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004466-PHOTO-2022-01-31-17-26-33.jpg>
?[31/01/2022 17:26:33] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004467-PHOTO-2022-01-31-17-26-33.jpg>
?[31/01/2022 17:26:34] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004468-PHOTO-2022-01-31-17-26-34.jpg>
?[31/01/2022 17:26:46] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004469-AUDIO-2022-01-31-17-26-46.opus>
[31/01/2022 17:28:29] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[31/01/2022 17:28:49] Augusto Mascarenhas: Vou conferir aqui e te ligo
?[31/01/2022 17:28:59] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004472-AUDIO-2022-01-31-17-28-59.opus>
?[31/01/2022 17:29:06] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004473-AUDIO-2022-01-31-17-29-06.opus>
?[31/01/2022 17:29:27] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004474-AUDIO-2022-01-31-17-29-27.opus>
[01/02/2022 07:23:33] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[01/02/2022 07:24:14] ?(015 62) 99631-3152?: Eu conferi os boletos pagos deram R 4.144,98
[01/02/2022 07:24:34] ?(015 62) 99631-3152?: Ele mandou 2 comprovantes repetidos
[01/02/2022 07:33:59] ?(015 62) 99631-3152?: Confere pela data de vencimento
[01/02/2022 08:29:34] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[01/02/2022 08:29:36] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar
[01/02/2022 08:29:43] Augusto Mascarenhas: Já enviei pro Patrick cobrar o Arthur
[01/02/2022 08:30:04] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso falar com vc
[01/02/2022 08:30:10] ?(015 62) 99631-3152?: Urgente
[02/02/2022 08:05:00] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[02/02/2022 08:05:04] Augusto Mascarenhas: Pra não depender do Arthur
[02/02/2022 08:05:10] Augusto Mascarenhas: Pedi o relatório de todos os condomínios pagos
[02/02/2022 08:05:13] Augusto Mascarenhas: Vai me enviar agora
[02/02/2022 08:05:18] Augusto Mascarenhas: E ja te envio pra conferirmos
[02/02/2022 08:41:02] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[02/02/2022 08:41:04] ?(015 62) 99631-3152?: Ótimo
[02/02/2022 08:47:12] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
?[02/02/2022 10:39:16] Augusto Mascarenhas: Relatório recebimentos - Qd. 48 Lt. 04.pdf ?<anexado: 00004492-Relato´rio recebimentos - Qd. 48 Lt. 04.pdf>
?[02/02/2022 10:39:16] Augusto Mascarenhas: Relatório recebimentos - Qd. 48 Lt. 03.pdf ?<anexado: 00004493-Relato´rio recebimentos - Qd. 48 Lt. 03.pdf>
?[02/02/2022 10:48:17] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004494-AUDIO-2022-02-02-10-48-17.opus>
?[03/02/2022 08:53:13] Augusto Mascarenhas: Boletos 3 2 (1).pdf • ?1 página ?<anexado: 00004495-Boletos 3 2 (1).pdf>
?[03/02/2022 10:08:46] Augusto Mascarenhas: FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES QD48LT04 2.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004496-FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES QD48LT04 2.pdf>
?[03/02/2022 10:08:46] Augusto Mascarenhas: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:27
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873289918907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3nquerito policial26.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

6430-N
072V
00357337

1º Traslado

006

LTDA QD48LT03 1.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004497-FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA QD48LT03 1.pdf>
[03/02/2022 10:10:28] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[03/02/2022 10:11:48] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
?[03/02/2022 10:18:43] Augusto Mascarenhas: QD48LT003.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004500-QD48LT003.pdf>
?[03/02/2022 10:18:43] Augusto Mascarenhas: QD48LT04.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004501-QD48LT04.pdf>
?[03/02/2022 10:23:52] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004502-PHOTO-2022-02-03-10-23-52.jpg>
[03/02/2022 12:36:33] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[03/02/2022 12:36:41] Augusto Mascarenhas: to em reuniao
[03/02/2022 12:36:42] Augusto Mascarenhas: ja te ligo
[03/02/2022 12:41:18] ?(015 62) 99631-3152?: Só esses aqui R $600,00 de juros
[03/02/2022 12:41:37] ?(015 62) 99631-3152?: E do outro anterior R$600,00
[03/02/2022 12:41:57] ?(015 62) 99631-3152?: Peça para depositar
[03/02/2022 12:43:47] Augusto Mascarenhas: Vou planilhar e passo pro patrick
[03/02/2022 12:43:51] Augusto Mascarenhas: ele me pediu o contato da kerlley
[03/02/2022 12:43:54] Augusto Mascarenhas: pra pegar os projetos
?[03/02/2022 12:44:02] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004512-PHOTO-2022-02-03-12-44-02.jpg>
?[03/02/2022 12:44:15] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004513-PHOTO-2022-02-03-12-44-15.jpg>
[03/02/2022 12:44:33] ?(015 62) 99631-3152?: Até 10/12 ainda estava no nome do Arthur
[03/02/2022 12:44:40] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não tinha como pagar
[03/02/2022 12:45:10] ?(015 62) 99631-3152?: Valor era 731,89
?[03/02/2022 12:47:45] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004517-PHOTO-2022-02-03-12-47-45.jpg>
[03/02/2022 12:47:56] ?(015 62) 99631-3152?: Portal paga mês vencido
[03/02/2022 12:48:10] Augusto Mascarenhas: ok
[03/02/2022 12:48:14] Augusto Mascarenhas: vou passar pra eles
[03/02/2022 12:48:24] Augusto Mascarenhas: mas me pediram esses projetos, eu peco pra Kerlley?
[03/02/2022 12:48:34] ?(015 62) 99631-3152?: Ainda não
[03/02/2022 12:48:45] ?(015 62) 99631-3152?: Temos q resolver essas questões
[03/02/2022 13:00:35] ?(015 62) 99631-3152?: Somei aqui
[03/02/2022 13:00:56] ?(015 62) 99631-3152?: 105411922195,67
?[03/02/2022 13:01:01] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004526-PHOTO-2022-02-03-13-01-01.jpg>
[03/02/2022 13:01:44] ?(015 62) 99631-3152?: Ainda falta
?[03/02/2022 13:01:49] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004528-PHOTO-2022-02-03-13-01-49.jpg>
[03/02/2022 13:02:17] ?(015 62) 99631-3152?: E 1200
[03/02/2022 13:02:23] ?(015 62) 99631-3152?: Entendeu ?
[03/02/2022 13:02:36] ?(015 62) 99631-3152?: Total 2316,66
[03/02/2022 13:02:39] Augusto Mascarenhas: Entendi
[03/02/2022 13:03:55] ?(015 62) 99631-3152?: Cobra só os júris
[03/02/2022 13:04:04] ?(015 62) 99631-3152?: Só 1200
[03/02/2022 13:04:12] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3inqueritopolicial26.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 073
PROTOCOLO 00357337

1º Traslado

007

[03/02/2022 13:04:13] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[03/02/2022 13:04:15] Augusto Mascarenhas: Tô almoçando
[03/02/2022 13:04:17] Augusto Mascarenhas: Passei pro Patrick
[03/02/2022 13:04:23] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[03/02/2022 13:04:28] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[03/02/2022 13:04:32] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[03/02/2022 13:04:37] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[03/02/2022 13:05:20] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[03/02/2022 13:05:38] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[03/02/2022 13:43:48] ?(015 62) 99631-3152?: Janela do banheiro R $926,69
[03/02/2022 13:44:36] ?(015 62) 99631-3152?: Seu Eli não colocou no orçamento porque ontem q consegui os preços separados
[04/02/2022 08:38:30] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[04/02/2022 08:38:40] ?(015 62) 99631-3152?: Quero falar com vc
[04/02/2022 08:38:45] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[04/02/2022 09:01:17] ?(015 62) 99631-3152?: Me ajude ... preciso falar com vc
[04/02/2022 09:06:40] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[04/02/2022 09:06:42] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[04/02/2022 12:02:56] ?(015 62) 99631-3152?: Arthur depositou 1200
?[04/02/2022 13:00:00] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004554-PHOTO-2022-02-04-13-00-00.jpg>
[04/02/2022 13:00:24] ?(015 62) 99631-3152?: Eu vi
[04/02/2022 13:00:28] ?(015 62) 99631-3152?: Esse é o dos juros
[04/02/2022 13:01:06] ?(015 62) 99631-3152?: E a diferença dos 10000
[04/02/2022 13:01:25] ?(015 62) 99631-3152?: Que seria os boletos dos condomínios
[04/02/2022 13:01:29] Augusto Mascarenhas: Você me disse pra receber só os 1200 pra encerrar o assunto
[04/02/2022 13:01:31] Augusto Mascarenhas: Ontem
[04/02/2022 13:01:41] ?(015 62) 99631-3152?: Depois apaguei
[04/02/2022 13:01:45] Augusto Mascarenhas: Falei pro Patrick que 1200 resolveria
[04/02/2022 13:01:52] Augusto Mascarenhas: ??
[04/02/2022 13:02:09] ?(015 62) 99631-3152?: Meu esposo falou vc já fez muito
[04/02/2022 13:02:28] ?(015 62) 99631-3152?: Vc não me atendeu
[04/02/2022 13:02:40] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar
?[04/02/2022 13:02:44] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004567-PHOTO-2022-02-04-13-02-44.jpg>
[04/02/2022 13:02:44] Augusto Mascarenhas: Só estou almoçando e te ligo
[04/02/2022 13:04:09] ?(015 62) 99631-3152?: Eu fiz muito
[05/02/2022 09:45:49] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[05/02/2022 09:45:51] Augusto Mascarenhas: Depois me liga
[05/02/2022 09:45:55] Augusto Mascarenhas: Tive uma ideia
[05/02/2022 10:28:31] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[05/02/2022 10:48:41] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[05/02/2022 10:48:56] ?(015 62) 99631-3152?: Eu acho q ele já deve estar com cliente
[05/02/2022 10:49:07] Augusto Mascarenhas: Pra casa?
[05/02/2022 10:49:16] ?(015 62) 99631-3152?: Por isso q ele pediu o projeto
[05/02/2022 10:49:21] Augusto Mascarenhas: Está sim
[05/02/2022 10:49:26] Augusto Mascarenhas: Mas não tem nem proposta
[05/02/2022 10:49:30] Augusto Mascarenhas: Era pra olhar o projeto

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3inquerito policial26.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 24 : ip_692022_8ddp_vol._ii_16.pdf

6430-N
073V
00357337

[05/02/2022 10:49:33] Augusto Mascarenhas: Cliente de Brasília
[05/02/2022 10:49:36] Augusto Mascarenhas: O Patrick me falou
[05/02/2022 10:50:05] ?(015 62) 99631-3152?: Deve comprar porque não tem outras opções
[05/02/2022 10:50:22] Augusto Mascarenhas: Está difícil mesmo, mas mesmo se tiver cliente
[05/02/2022 10:50:23] Augusto Mascarenhas: Até receber
[05/02/2022 10:50:26] Augusto Mascarenhas: Passaria o prazo
[05/02/2022 10:50:53] ?(015 62) 99631-3152?: As vezes a entrada e grande
[05/02/2022 10:51:05] ?(015 62) 99631-3152?: Tipo 5 milhões
[05/02/2022 10:52:09] Augusto Mascarenhas: Difícil eim
[05/02/2022 10:52:14] Augusto Mascarenhas: A proposta que q Leda me passou
[05/02/2022 10:52:17] Augusto Mascarenhas: 1.000.00 de entrada
[05/02/2022 10:52:21] Augusto Mascarenhas: Todo mundo assim
[07/02/2022 09:36:18] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[07/02/2022 09:36:24] ?(015 62) 99631-3152?: Falei com ele
[07/02/2022 09:36:28] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[07/02/2022 09:37:58] Augusto Mascarenhas: Tô em reuniao
[07/02/2022 09:38:01] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[07/02/2022 09:38:16] ?(015 62) 99631-3152?: Ele quer q eu volte dinheiro
[07/02/2022 09:38:26] ?(015 62) 99631-3152?: Estou super irritada
[07/02/2022 09:40:10] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[07/02/2022 11:32:13] ?(015 62) 99631-3152?: Cadê vc ?
[07/02/2022 11:32:30] Augusto Mascarenhas: Em reuniao
?[07/02/2022 11:55:04] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004603-PHOTO-2022-02-07-11-55-04.jpg>
[07/02/2022 11:55:07] Augusto Mascarenhas: Reunião
[07/02/2022 11:55:08] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[07/02/2022 11:55:35] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo
[07/02/2022 12:13:07] ?(015 62) 99631-3152?: Terminou ?
[07/02/2022 15:15:08] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[07/02/2022 17:14:23] ?(015 62) 99631-3152?: Rua Janus quadra AD 1 lote 15
[07/02/2022 17:14:33] ?(015 62) 99631-3152?: Alphaville Cruzeiro do sul
?[07/02/2022 17:22:20] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004611-PHOTO-2022-02-07-17-22-20.jpg>
?[07/02/2022 17:22:31] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004612-PHOTO-2022-02-07-17-22-31.jpg>
[07/02/2022 17:23:10] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[07/02/2022 17:23:20] ?(015 62) 99631-3152?: ?Mensagem apagada
[07/02/2022 17:23:38] Augusto Mascarenhas: Aqui
[07/02/2022 17:23:42] ?(015 62) 99631-3152?: Vi
[07/02/2022 17:24:37] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[08/02/2022 15:35:42] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[08/02/2022 15:35:57] ?(015 62) 99631-3152?: O flamboyant está vendendo Londres
[08/02/2022 15:36:04] Augusto Mascarenhas: Oi
[08/02/2022 15:36:05] Augusto Mascarenhas: Por quanto?
[08/02/2022 15:36:08] ?(015 62) 99631-3152?: Vc está vendendo?
[08/02/2022 15:36:14] ?(015 62) 99631-3152?: Não falaram
[08/02/2022 15:36:28] ?(015 62) 99631-3152?: Parece segredo
[08/02/2022 15:36:36] ?(015 62) 99631-3152?: Vc conhece alguém ??
[08/02/2022 15:36:39] Augusto Mascarenhas: Vou descobrir

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463564862697730, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3inqueritopolicial26.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 074
PROTOCOLO 00357337

407

009

1º Traslado

[08/02/2022 15:36:59] ?(015 62) 99631-3152?: Acho q estão fazendo igual a FGR fez
[08/02/2022 15:50:18] ?(015 62) 99631-3152?: Tem uma pessoa querendo alugar a área daT 63
[08/02/2022 15:50:26] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto é o metro ?
[08/02/2022 15:57:04] Augusto Mascarenhas: Quantos metros lá mesmo?
[08/02/2022 15:57:11] ?(015 62) 99631-3152?: 5600
[08/02/2022 15:57:22] Augusto Mascarenhas: Do jeito que está lá
[08/02/2022 15:57:26] Augusto Mascarenhas: Acredito que 10,00 o metro
[08/02/2022 15:57:26] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[08/02/2022 15:57:43] ?(015 62) 99631-3152?: Caiu o valor ?
[08/02/2022 15:57:58] ?(015 62) 99631-3152?: Parece q vc falou 20,00 ou eu confundi
[08/02/2022 16:00:17] Augusto Mascarenhas: 20,00 seria com um galpão lá
[08/02/2022 16:00:21] Augusto Mascarenhas: Uma estrutura pra locação
[08/02/2022 16:00:26] Augusto Mascarenhas: A área crua eu acredito em 10,00
[08/02/2022 16:04:14] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[08/02/2022 16:09:13] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
?[08/02/2022 16:09:29] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004642-PHOTO-2022-02-08-16-09-29.jpg>
[08/02/2022 16:55:25] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[08/02/2022 16:55:37] ?(015 62) 99631-3152?: Conseguiu descobrir do Londres ?
[08/02/2022 16:55:50] ?(015 62) 99631-3152?: Tenho uma amiga q comprou hj
[08/02/2022 16:59:18] Augusto Mascarenhas: Ainda nao ta vendendo
[08/02/2022 16:59:57] Augusto Mascarenhas: Ela disse quanto?
[08/02/2022 16:59:58] ?(015 62) 99631-3152?: Está sim
[08/02/2022 17:00:02] ?(015 62) 99631-3152?: 2100
[08/02/2022 17:00:13] ?(015 62) 99631-3152?: Já me mandaram até a tabela
[08/02/2022 17:00:14] Augusto Mascarenhas: Falei com o Bruno
[08/02/2022 17:00:17] Augusto Mascarenhas: Que vende muito flamboyant
[08/02/2022 17:00:22] Augusto Mascarenhas: Pra ele também não chegou
[08/02/2022 17:00:30] Augusto Mascarenhas: Talvez sejam clientes diretos
[08/02/2022 17:00:36] ?(015 62) 99631-3152?: Acho q estão direto
[08/02/2022 17:00:44] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[08/02/2022 17:00:58] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[08/02/2022 17:01:22] ?(015 62) 99631-3152?: Uma amiga comprou
[08/02/2022 17:01:29] ?(015 62) 99631-3152?: Hj
[08/02/2022 17:01:31] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar em 10 minutinhos
?[08/02/2022 17:01:42] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004661-STICKER-2022-02-08-17-01-42.webp>
?[08/02/2022 17:02:07] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004662-AUDIO-2022-02-08-17-02-07.opus>
[08/02/2022 17:02:07] Augusto Mascarenhas: Vou falar com um diretor da Adao aqui tb, wles tb estão agoniado para liberar
[08/02/2022 17:02:13] Augusto Mascarenhas: Bruno da BP
[08/02/2022 17:02:16] Augusto Mascarenhas: Vende muito flamboyant
[11/02/2022 10:44:09] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[11/02/2022 10:44:12] Augusto Mascarenhas: Tô aqui na Florense
?[11/02/2022 10:44:21] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004668-PHOTO-2022-02-11-10-44-21.jpg>
[11/02/2022 10:44:31] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3nqueritopolicial26.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

6430-N
074V
00357337

1º Traslado

010

[11/02/2022 12:27:34] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[11/02/2022 12:27:42] ?(015 62) 99631-3152?: Estou aguardando sua ligação
[11/02/2022 15:28:36] Augusto Mascarenhas: to resolvendo com o Patrick aqui
[11/02/2022 15:28:37] Augusto Mascarenhas: ja te ligo
[11/02/2022 15:28:51] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
?[11/02/2022 18:25:47] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004675-PHOTO-2022-02-11-18-25-47.jpg>
[11/02/2022 18:25:53] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde
[11/02/2022 18:26:19] ?(015 62) 99631-3152?: Vc pode fazer o favor de fotos
[11/02/2022 18:26:41] ?(015 62) 99631-3152?: Essas q estão selecionada de amarelo
[11/02/2022 18:31:55] Augusto Mascarenhas: Boa tarde
[11/02/2022 18:31:57] Augusto Mascarenhas: Posso
[11/02/2022 18:32:19] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
[11/02/2022 18:32:31] Augusto Mascarenhas: Me passa como quer as notas
[11/02/2022 18:32:35] Augusto Mascarenhas: Resolvi com o Patrick
[11/02/2022 18:32:44] ?(015 62) 99631-3152?: No meu nome
[11/02/2022 18:32:50] ?(015 62) 99631-3152?: Fernanda souza azevedo rodrigues
[11/02/2022 18:32:52] Augusto Mascarenhas: Me manda os dados e o endereço
[11/02/2022 18:33:03] ?(015 62) 99631-3152?: CPF 191.410.40805
[11/02/2022 18:33:33] ?(015 62) 99631-3152?: Rua Janus quadra Ad 1 lote 15
[11/02/2022 18:33:47] ?(015 62) 99631-3152?: CEP 74884579
[11/02/2022 18:34:00] ?(015 62) 99631-3152?: Alphaville Cruzeiro do sul
[11/02/2022 18:34:23] ?(015 62) 99631-3152?: Será de serviços ?
[11/02/2022 18:34:29] ?(015 62) 99631-3152?: Ou corretagem
[11/02/2022 18:34:42] ?(015 62) 99631-3152?: Fale para ele há recolher os impostos
[11/02/2022 18:34:53] ?(015 62) 99631-3152?: E a entrega da casa ?
[11/02/2022 18:35:11] ?(015 62) 99631-3152?: Ele falou q não tem modelo . Vc tem ?
[11/02/2022 18:46:57] Augusto Mascarenhas: Qual vc prefere?
[11/02/2022 18:47:00] Augusto Mascarenhas: Tenho
[11/02/2022 18:47:48] ?(015 62) 99631-3152?: Pode ser serviços da obra . O q pode ser ?
[11/02/2022 18:47:54] ?(015 62) 99631-3152?: Ou corretagem ?
[11/02/2022 18:49:05] ?(015 62) 99631-3152?: Vc pode providenciar para segunda feira ?
[11/02/2022 18:49:13] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso entregar a casa
[11/02/2022 18:54:25] ?(015 62) 99631-3152?: A contadora irá voltar na segunda as 09:00
[11/02/2022 18:54:38] ?(015 62) 99631-3152?: Vc consegue antes desse prazo ?
[11/02/2022 18:54:47] ?(015 62) 99631-3152?: Não pode ser cá na segunda
[11/02/2022 18:54:47] Augusto Mascarenhas: As notas?
[11/02/2022 18:54:51] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[11/02/2022 18:54:55] Augusto Mascarenhas: Eu consigo sim
[11/02/2022 18:55:01] Augusto Mascarenhas: Vou reforçar pro Patrick
[11/02/2022 18:55:08] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto falta
[11/02/2022 18:55:27] ?(015 62) 99631-3152?: Deixei tudo com ela
[11/02/2022 18:55:52] ?(015 62) 99631-3152?: As fotos até amanhã vc me manda
[11/02/2022 18:55:57] Augusto Mascarenhas: R$ 81.616,00 de NF para cada
[11/02/2022 18:55:59] ?(015 62) 99631-3152?: Não estou em Goiânia
[11/02/2022 18:56:02] Augusto Mascarenhas: Para cada um
[11/02/2022 18:56:06] Augusto Mascarenhas: Sim
[11/02/2022 18:56:30] ?(015 62) 99631-3152?: Vc conferiu tudo certo os pagamentos?
[11/02/2022 18:57:02] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inquestionadicial26.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

408

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 075
PROTOCOLO 00357337

1º Traslado

011

[11/02/2022 18:57:21] ?(015 62) 99631-3152?: Já tinha falado para ela declarar como pagamento
[11/02/2022 18:58:15] Augusto Mascarenhas: Sim
[11/02/2022 18:58:18] Augusto Mascarenhas: 01 por 01
[11/02/2022 18:58:21] Augusto Mascarenhas: 3 vezes.
[11/02/2022 18:58:50] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não tenho nada comigo .
[11/02/2022 18:59:03] ?(015 62) 99631-3152?: Digo para eu conferir
[11/02/2022 18:59:13] ?(015 62) 99631-3152?: Os extratos estão todos com ela
[11/02/2022 18:59:27] ?(015 62) 99631-3152?: Entradas e saídas
[14/02/2022 11:09:21] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[14/02/2022 11:09:24] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[14/02/2022 11:09:31] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tirou as fotos ?
[14/02/2022 11:12:05] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[14/02/2022 11:12:08] Augusto Mascarenhas: Já te mando a NF
[14/02/2022 11:12:10] Augusto Mascarenhas: E as fotos
?[14/02/2022 15:56:03] Augusto Mascarenhas: NF 148 -Fernanda A S Rodrigues - 14-02-2022 (CASANOVE).pdf • ?1 página ?documento omitido
[14/02/2022 16:06:25] ?(015 62) 99631-3152?: E a outra parte
[14/02/2022 16:21:33] ?(015 62) 99631-3152?: Está nota vc já recolheu os impostos ?
[14/02/2022 16:29:08] Augusto Mascarenhas: Sim
[14/02/2022 17:19:30] ?(015 62) 99631-3152?: Agora com vc só falta aquele imposto qeu paguei
[14/02/2022 17:20:41] ?(015 62) 99631-3152?: Se vc preferir pix e o meu CPF
[14/02/2022 17:20:57] Augusto Mascarenhas: Qual o valor do imposto?
[14/02/2022 17:52:04] ?(015 62) 99631-3152?: R $ 1980,00 . Já tinha te passado
?[14/02/2022 17:53:39] Augusto Mascarenhas: Sicoob comprovante (14-02-2022 17-53-34).pdf • ?1 página ?<anexado: 00004740-Sicoob comprovante (14-02-2022 17-53-34).pdf>
[14/02/2022 17:54:26] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
[15/02/2022 09:52:22] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo só você finalizar o termo deentrega da casa da Ana para acompanhar junto com Arthur a entrega técnica da casa.
[15/02/2022 09:52:30] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[15/02/2022 09:52:34] Augusto Mascarenhas: bom dia
[15/02/2022 09:52:48] ?(015 62) 99631-3152?: Vc vai fazer a documentação da entregada casa ?
[15/02/2022 09:53:00] Augusto Mascarenhas: a entrega técnica quem tem que fazer é o Sr Eli, até por responsabilidade posterior mesmo, mas eu te mando um modelo de termo de entrega da casa pronto
[15/02/2022 09:53:03] Augusto Mascarenhas: so pra vc entregar pra ele
[15/02/2022 09:53:14] ?(015 62) 99631-3152?: Vc encontrou o termo
[15/02/2022 09:53:19] Augusto Mascarenhas: tenho sim
[15/02/2022 09:53:26] Augusto Mascarenhas: vou pedir pra minha secretaria enviar aqui e ja te mando
[15/02/2022 09:53:34] ?(015 62) 99631-3152?: Me mande por favor
[17/02/2022 11:13:24] Augusto Mascarenhas: bom dia
[17/02/2022 11:13:26] Augusto Mascarenhas: ja te retorno
[17/02/2022 11:13:58] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
?[17/02/2022 22:27:10] Augusto Mascarenhas: Termo de Entrega de Chaves e de Posse.pdf • ?1 página ?<anexado: 00004755-Termo de Entrega de Chaves e de Posse.pdf>
[19/02/2022 11:26:47] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia

Nº IA042183

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3inquiritopolicial26.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
075V
00357337

[19/02/2022 11:27:15] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tem área para vender q aceite um lotecomo parte de pagamento?
[19/02/2022 11:27:31] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[19/02/2022 11:27:36] Augusto Mascarenhas: Área em qual região?
[19/02/2022 11:27:57] ?(015 62) 99631-3152?: A avenida
[19/02/2022 11:30:55] Augusto Mascarenhas: https://www.casanoveimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-560-m-por-1150000-setor-pedro-ludovico-goiania-go/TE0013-UBEU
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004762-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004763-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004764-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004765-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004766-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?Localização: https://maps.google.com/?q=-16.712070,-49.255939
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: 10-03-2020 1406 Office Lens.pdf • ?2 páginas ?<anexado: 00004768-10-03-2020 1406 Office Lens.pdf>
[19/02/2022 11:31:23] Augusto Mascarenhas: Tem gabarito
[19/02/2022 11:32:12] ?(015 62) 99631-3152?: Muito caro
[19/02/2022 11:32:22] Augusto Mascarenhas: Essa 1129 liga o Hugo até a T-63
[19/02/2022 11:32:40] Augusto Mascarenhas: Está saindo R$ 2.053,00 o metro com gabarito
[19/02/2022 11:33:08] Augusto Mascarenhas: Mais barato que isso com gabarito, setor pedro, bueno, serrinha, alto da glória, jardim Goiás, Marista não acha não na minha opinião
[19/02/2022 11:33:09] ?(015 62) 99631-3152?: Quero oportunidade
[19/02/2022 11:33:48] ?(015 62) 99631-3152?: Alguém precisando vender
[19/02/2022 11:34:05] Augusto Mascarenhas: Esse aí é o mais barato nessas regiões com Gabarito
[19/02/2022 11:34:11] Augusto Mascarenhas: Ou seja é oportunidade
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004778-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004779-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004780-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004781-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004782-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004783-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004784-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004785-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3inquerito_policial26.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

409

LIVRO 6430-N
FOLHA 076
PROTOCOLO 00357337

013

1º Traslado

?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004786-PHOTO-2022-02-19-15-43-13.jpg>
?[19/02/2022 15:43:14] Augusto Mascarenhas: Apresentação de imóvel area jardim altantico.pdf • ?4 páginas ?<anexado: 00004787-Apresentac¸a~o de imo´vel area jardim altantico.pdf>
[19/02/2022 17:57:56] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto vale a minha da T 63?
[19/02/2022 18:00:23] Augusto Mascarenhas: Vou avaliar
?[19/02/2022 18:06:29] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004790-PHOTO-2022-02-19-18-06-29.jpg>
[19/02/2022 18:06:32] Augusto Mascarenhas: Chegando te ligo
[19/02/2022 18:07:06] ?(015 62) 99631-3152?: Vida boa
[19/02/2022 18:07:14] ?(015 62) 99631-3152?: Quero falar da área
[23/02/2022 09:00:27] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[23/02/2022 09:00:32] ?(015 62) 99631-3152?: Me retorne
[23/02/2022 13:46:11] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso falar com vc
[23/02/2022 14:39:00] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[23/02/2022 14:39:05] ?(015 62) 99631-3152?: Cadê vc ?
[23/02/2022 14:39:14] Augusto Mascarenhas: Oi
[23/02/2022 14:39:19] Augusto Mascarenhas: Tô em reuniao hje o dia todo
[23/02/2022 14:39:22] Augusto Mascarenhas: Final do dia te ligo
[23/02/2022 14:39:30] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
[23/02/2022 14:39:42] ?(015 62) 99631-3152?: Algo bom para nós ?
[23/02/2022 15:10:04] Augusto Mascarenhas: nada ainda
[23/02/2022 15:10:05] Augusto Mascarenhas: mas vamos achar
[23/02/2022 15:10:26] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
[23/02/2022 15:10:32] ?(015 62) 99631-3152?: Até mais tarde
[23/02/2022 15:10:52] ?(015 62) 99631-3152?: No contrato da Ana está escrito q a cozinhæ de ilha ?
[23/02/2022 15:11:17] ?(015 62) 99631-3152?: Segui o projeto da kerley
[23/02/2022 15:11:28] ?(015 62) 99631-3152?: O Arthur
[23/02/2022 15:11:43] Augusto Mascarenhas: acho que nao
[23/02/2022 15:11:45] Augusto Mascarenhas: vou verificar
[23/02/2022 15:12:04] ?(015 62) 99631-3152?: O Patrick falou q está escrito
[23/02/2022 15:12:15] ?(015 62) 99631-3152?: Não mudei o projeto
[23/02/2022 15:12:24] ?(015 62) 99631-3152?: Vc lembra disso ?
[23/02/2022 15:12:32] Augusto Mascarenhas: nao lembro
[23/02/2022 15:12:35] Augusto Mascarenhas: tenho que olhar no contrato
[23/02/2022 15:15:17] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tem ele aí !
[23/02/2022 15:15:41] Augusto Mascarenhas: agora nao
[23/02/2022 15:15:44] Augusto Mascarenhas: esta naquele que te enviei
[25/02/2022 11:58:14] ?(015 62) 99631-3152?: Coroa estão vendendo de 1000 a 1200
[25/02/2022 11:58:34] ?(015 62) 99631-3152?: Procede essa informação?
[25/02/2022 11:58:52] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso falar com vc urgente
[25/02/2022 11:59:06] ?(015 62) 99631-3152?: Eu me dei muito mal na negociação
[25/02/2022 11:59:57] ?(015 62) 99631-3152?: Mas amigo meu vendeu por 1100 o metro
[25/02/2022 12:10:27] ?(015 62) 99631-3152?: Estou muito triste . Fiz o negócio confiandœm vc
[25/02/2022 12:10:38] Augusto Mascarenhas: Entendi
[25/02/2022 12:10:41] ?(015 62) 99631-3152?: Agora vc nem me atende mais

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 40 : doc 3inquiritoPolicial26.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:14
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
076V
00357337

[25/02/2022 12:10:51] Augusto Mascarenhas: Acha 50 lá a esse valor que eu compro
[25/02/2022 12:11:07] Augusto Mascarenhas: A comissão da o valor das duas casas
?[25/02/2022 12:11:18] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004831-PHOTO-2022-02-25-12-11-18.jpg>
[25/02/2022 12:12:00] ?(015 62) 99631-3152?: Não entendi
[25/02/2022 12:12:17] Augusto Mascarenhas: Finalizando uma reunião aqui te ligo
[25/02/2022 12:12:28] ?(015 62) 99631-3152?: Vou aguardar novamente
?[25/02/2022 12:12:54] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004835-PHOTO-2022-02-25-12-12-54.jpg>
[25/02/2022 12:13:25] ?(015 62) 99631-3152?: Conversa com o Leandri
[25/02/2022 12:13:30] Augusto Mascarenhas: Entendi
[25/02/2022 12:14:09] ?(015 62) 99631-3152?: Na época acho q valia menos de 1000 . Eunão pedi avaliação , confiei 100 % em vc
[25/02/2022 12:14:35] Augusto Mascarenhas: A Maria Clara te disse que vale 1.500,00.
[25/02/2022 12:14:45] ?(015 62) 99631-3152?: Estou tentando vender e não vende
[25/02/2022 12:14:58] Augusto Mascarenhas: Você está pedindo 1.800 o metro
[25/02/2022 12:15:00] Augusto Mascarenhas: Me autorizou
[25/02/2022 12:15:15] Augusto Mascarenhas: Após falar com a Maria Clara e ela falar que vendeu um lote lá sem ser na reserva por 1.600
[25/02/2022 12:15:43] ?(015 62) 99631-3152?: Ela acha . Foi ela quem me mandouessa mensagem ontem de 1250 o metro a pedida é depois falou q ainda consegue por menos
[25/02/2022 12:16:13] ?(015 62) 99631-3152?: Acho q não vendeu
[25/02/2022 12:16:24] Augusto Mascarenhas: Ela mentiu então pra você e pra mim
[25/02/2022 12:16:35] ?(015 62) 99631-3152?: Não sei
[25/02/2022 12:17:03] ?(015 62) 99631-3152?: O Leandro falou q um amigo vendeu por 1100e tem esse pedindo 1250
?[25/02/2022 12:17:14] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004849-PHOTO-2022-02-25-12-17-14.jpg>
[25/02/2022 12:17:30] ?(015 62) 99631-3152?: Literalmente me dei muito mal
[25/02/2022 12:17:57] ?(015 62) 99631-3152?: Pensar q ainda paguei comissão de lote
[25/02/2022 12:20:11] ?(015 62) 99631-3152?: Tá podendo . Eu não consigo comprar 50. Compra os meus então . Como podemos fechar ,?
[25/02/2022 12:20:40] Augusto Mascarenhas: Você vende por 1.000
[25/02/2022 12:20:41] Augusto Mascarenhas: ?
[25/02/2022 12:21:09] ?(015 62) 99631-3152?: Vendo pelo preço que vc avaliou
[25/02/2022 12:21:20] Augusto Mascarenhas: Você disse que estão valendo 1.000 a 1.200
[25/02/2022 12:21:27] Augusto Mascarenhas: Por quanto você vende?
[25/02/2022 12:21:34] ?(015 62) 99631-3152?: O Leandro falou
[25/02/2022 12:21:42] ?(015 62) 99631-3152?: Te mandei a conversa
[25/02/2022 12:21:56] ?(015 62) 99631-3152?: Me diz quanto vale ?
[25/02/2022 12:21:56] Augusto Mascarenhas: Por qual valor!
[25/02/2022 12:22:01] Augusto Mascarenhas: ?
[25/02/2022 12:22:29] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me fala quanto paga !
[25/02/2022 12:22:48] ?(015 62) 99631-3152?: Vc sabe por quanto eu peguei e as despesas
[25/02/2022 12:22:58] Augusto Mascarenhas: 1.150 vc vende?
[25/02/2022 12:23:04] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[25/02/2022 12:23:06] Augusto Mascarenhas: Ok
[25/02/2022 12:23:14] Augusto Mascarenhas: Me dá até segunda
[25/02/2022 12:23:18] Augusto Mascarenhas: Vou fechar eles

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387605432563873289918906, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 4 : doc 3inqueritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 077
PROTOCOLO 00357337

430

1º Traslado

015

[25/02/2022 12:23:21] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
[25/02/2022 12:23:30] ?(015 62) 99631-3152?: Tive despesas de condomínio
[25/02/2022 12:23:43] Augusto Mascarenhas: Você está fazendo um péssimo negócio vendendo por esse preço
[25/02/2022 12:23:48] Augusto Mascarenhas: Mas a gente realiza sim
[25/02/2022 12:23:52] Augusto Mascarenhas: Por esse preço é tranquilo
[25/02/2022 12:24:05] Augusto Mascarenhas: O que equivale a venda das casas por 6.200.000,00
[25/02/2022 12:24:16] Augusto Mascarenhas: A casa que foi vendida por 6.200.000,00 a 8 meses atrás
[25/02/2022 12:24:20] Augusto Mascarenhas: Está anunciada por 7.500.000
[25/02/2022 12:24:23] Augusto Mascarenhas: Não tem nem proposta
[25/02/2022 12:24:29] Augusto Mascarenhas: Mas seu sentimento é de péssimo negócio
[25/02/2022 12:24:32] Augusto Mascarenhas: Vamos tentar encerrar
[25/02/2022 12:24:40] Augusto Mascarenhas: Acho que é o caminho
[25/02/2022 12:24:59] ?(015 62) 99631-3152?: Vão vender logo a casa
[25/02/2022 12:25:11] Augusto Mascarenhas: Se vender e pelo valor que vale hje
[25/02/2022 12:25:12] ?(015 62) 99631-3152?: Vc sabe demora um pouco mas vende
[25/02/2022 12:25:16] Augusto Mascarenhas: 6.700/6.800
[25/02/2022 12:25:37] Augusto Mascarenhas: Mas vc acha que fez péssimo negócio vendendo por 6.200 8 meses atrás
[25/02/2022 12:25:42] Augusto Mascarenhas: É uma linha de se pensar
[25/02/2022 12:25:53] Augusto Mascarenhas: 6.800 menos a comissão da o valor que vc vendeu
[25/02/2022 12:25:57] Augusto Mascarenhas: Mas eu te entendo
[25/02/2022 12:26:02] Augusto Mascarenhas: Vendedor nunca fica satisfeito
[25/02/2022 12:26:18] Augusto Mascarenhas: Sempre existe o sentimento que poderia ganhar mais
[25/02/2022 12:26:22] Augusto Mascarenhas: Eu sou vendedor também
[25/02/2022 12:26:23] ?(015 62) 99631-3152?: Vc está tentando vender os lotes faz tempo E teve proposta de 1000
[25/02/2022 12:26:25] Augusto Mascarenhas: Sei como é
[25/02/2022 12:26:37] Augusto Mascarenhas: Vamos vender ele por 1.150
[25/02/2022 12:26:42] Augusto Mascarenhas: Vc vai realizar a casa por 6.200
[25/02/2022 12:26:48] Augusto Mascarenhas: É um caminho
[25/02/2022 12:26:52] Augusto Mascarenhas: Aí depois vc faz as contas
[25/02/2022 12:26:57] Augusto Mascarenhas: Se foi interessante por comprador
[25/02/2022 12:27:03] Augusto Mascarenhas: Pra vender por 6.800 agora
[25/02/2022 12:27:16] ?(015 62) 99631-3152?: E quero as despesas de condomínio também .
[25/02/2022 12:27:23] Augusto Mascarenhas: São pequenas
[25/02/2022 12:27:28] Augusto Mascarenhas: Acho que embute no preço também
[25/02/2022 12:27:47] ?(015 62) 99631-3152?: São pequenas mas despesas
[25/02/2022 12:27:54] Augusto Mascarenhas: Concordo
[25/02/2022 12:28:17] ?(015 62) 99631-3152?: Vc olhou a questão da ilha da cozinha ?
[25/02/2022 12:28:28] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não tenho isso escrito
[25/02/2022 12:28:41] ?(015 62) 99631-3152?: O Patrick falou q está no contrato
[25/02/2022 12:29:13] ?(015 62) 99631-3152?: O Leandro está tentando permuta
[25/02/2022 12:29:22] ?(015 62) 99631-3152?: Mas não encontrou
[02/03/2022 07:43:07] ?(015 62) 99631-3152?: Oie

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inquiritopolicial27.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

6430-N
077V
00357337

1º Traslado

016

[02/03/2022 07:43:11] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
?[03/03/2022 09:20:07] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004913-AUDIO-2022-03-03-09-20-07.opus>
?[03/03/2022 09:20:35] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004914-AUDIO-2022-03-03-09-20-35.opus>
[03/03/2022 09:24:23] Augusto Mascarenhas: Bom dia Fernanda
[03/03/2022 09:26:29] Augusto Mascarenhas: Sua frase "infelizmente confiei em você" me desmotiva totalmente a te ligar e a te dar qualquer tipo de retorno
[03/03/2022 09:26:34] Augusto Mascarenhas: Mas mesmo assim irei te ligar
?[03/03/2022 09:28:13] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004918-AUDIO-2022-03-03-09-28-13.opus>
[03/03/2022 09:36:48] ?(015 62) 99631-3152?: Fácil falar assim.. Gostaria q vc tentassese colocar no meu lugar . 1050 a 1100
[03/03/2022 09:37:17] Augusto Mascarenhas: Você vende por esse valor??
[03/03/2022 09:37:10] ?(015 62) 99631-3152?: Encontrei interessado no lote 2 mas quepagar 1050
[03/03/2022 09:37:35] ?(015 62) 99631-3152?: acho q época o valor era bem abaixo de 1000
[03/03/2022 09:37:44] ?(015 62) 99631-3152?: E agora como fico ?
[03/03/2022 09:38:21] ?(015 62) 99631-3152?: Lógico q não . Porque tem pagar cessão, comissão , paguei Condominio
[03/03/2022 09:38:36] ?(015 62) 99631-3152?: O prejuízo seria enorme .
[03/03/2022 09:38:55] ?(015 62) 99631-3152?: Estou decepcionada mas não louca para queimar dinheiro
[03/03/2022 09:39:29] ?(015 62) 99631-3152?: Esse valor está sendo de avaliação qestou recebendo
[03/03/2022 09:39:41] ?(015 62) 99631-3152?: Qual a sua avaliação? Hj ?
[03/03/2022 09:40:15] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tem cliente
[03/03/2022 09:40:27] ?(015 62) 99631-3152?: Vc falou q venderia na segunda
[03/03/2022 09:43:23] Augusto Mascarenhas: 1.300-1.400,00.
[03/03/2022 09:45:17] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tem cliente?
[04/03/2022 08:33:40] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[04/03/2022 08:33:49] ?(015 62) 99631-3152?: Me passa o fone da Ana
[04/03/2022 09:10:20] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tinha me prometido o fone
[04/03/2022 09:11:00] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[04/03/2022 09:11:02] Augusto Mascarenhas: Eu não tenho
[04/03/2022 09:11:13] Augusto Mascarenhas: Sempre falei com o Arthur
[04/03/2022 09:11:21] Augusto Mascarenhas: Com ela pessoalmente só no dia que você estava junto
[04/03/2022 09:11:25] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me ofereceu
[04/03/2022 09:11:44] Augusto Mascarenhas: A única forma de conseguir seria através do Patrick
[04/03/2022 09:11:47] Augusto Mascarenhas: Ele não me passou.
?[04/03/2022 09:12:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004943-PHOTO-2022-03-04-09-12-52.jpg>
[04/03/2022 11:00:29] ?(015 62) 99631-3152?: Contratei um advogado para revisão de valores
[04/03/2022 11:00:39] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[04/03/2022 11:03:02] Augusto Mascarenhas: Otimo
[04/03/2022 11:03:07] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar hoje.
[04/03/2022 11:03:24] ?(015 62) 99631-3152?: Contei para o Patrick

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 411: doc 3inquiritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 078
PROTOCOLO 00357337

1º Traslado

017

[10/03/2022 22:17:54] ?(015 62) 99631-3152?: Boa noite
[10/03/2022 22:18:09] ?(015 62) 99631-3152?: Estou precisando de um conselho seu
[10/03/2022 22:18:28] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me falou q ligaria
[10/03/2022 22:22:21] ?(015 62) 99631-3152?: Não sei se fiz certo contando para o Patrick .O advogado falou q eu não deveria falar
[15/03/2022 04:58:51] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[23/03/2022 10:47:53] Augusto Mascarenhas: bom dia, tudo bem? estou com um cliente para o Green, qual valor posso pedir no lote de 1.250 metros desmembrado?
[23/03/2022 14:03:22] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde
[23/03/2022 14:03:30] ?(015 62) 99631-3152?: Qual a sua avaliação?
[23/03/2022 14:04:23] Augusto Mascarenhas: 1.400,00
[23/03/2022 14:10:46] ?(015 62) 99631-3152?: Ok
?[24/03/2022 10:51:25] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004959-PHOTO-2022-03-24-10-51-25.jpg>
[24/03/2022 11:29:26] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[24/03/2022 13:51:49] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[24/03/2022 13:52:22] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[24/03/2022 13:52:28] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[24/03/2022 15:16:31] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[24/03/2022 15:16:51] ?(015 62) 99631-3152?: Vc esqueceu de me retornar ?
?[24/03/2022 15:16:56] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004966-PHOTO-2022-03-24-15-16-56.jpg>
[24/03/2022 15:16:59] Augusto Mascarenhas: Tô em reuniao
[24/03/2022 15:17:02] Augusto Mascarenhas: Quase finalizando
?[25/03/2022 09:08:09] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004969-STICKER-2022-03-25-09-08-09.webp>
[25/03/2022 09:08:14] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
?[25/03/2022 12:01:47] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00004971-PHOTO-2022-03-25-12-01-47.jpg>
[25/03/2022 12:01:51] Augusto Mascarenhas: ?Localização: https://maps.google.com/?q=-16.708385,-49.199341
[25/03/2022 12:01:56] Augusto Mascarenhas: Tô em uma casa no Goiás
[25/03/2022 12:01:59] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[25/03/2022 12:02:03] Augusto Mascarenhas: Falei com o Patrick
[25/03/2022 12:02:06] Augusto Mascarenhas: Aguardando me retornar
[25/03/2022 12:02:58] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo seu retorno
[25/03/2022 14:30:15] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[28/03/2022 14:47:21] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde
[28/03/2022 14:47:24] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[28/03/2022 14:47:27] Augusto Mascarenhas: Boa tarde
[28/03/2022 14:47:31] Augusto Mascarenhas: Tô finalizando uma ligação
[28/03/2022 16:01:46] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[28/03/2022 16:01:55] ?(015 62) 99631-3152?: Ainda ocupado ?
[28/03/2022 16:04:46] Augusto Mascarenhas: Muito
[28/03/2022 16:04:49] Augusto Mascarenhas: Mas te ligo ainda hje
[28/03/2022 16:04:53] Augusto Mascarenhas: Eu falei com o Patrick
[28/03/2022 16:05:22] ?(015 62) 99631-3152?: O q ele disse
[28/03/2022 18:10:23] ?(015 62) 99631-3152?: E aí ?
[04/04/2022 14:32:06] ?(015 62) 99631-3152?: Oi

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inqueritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 25 : ip_692022_8ddp_vol._ii_17.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
078V
00357337

[04/04/2022 14:32:33] ?(015 62) 99631-3152?: Me passa o contrato de intermediação das2 casas . A contadora precisa
[04/04/2022 14:38:52] Augusto Mascarenhas: Oi
[04/04/2022 14:38:54] Augusto Mascarenhas: Vou te enviar
[06/05/2022 08:36:43] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[06/05/2022 09:20:29] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[06/05/2022 09:20:30] Augusto Mascarenhas: Tudo bem?
[06/05/2022 09:21:12] ?(015 62) 99631-3152?: Tudo bem e com vc ?
[06/05/2022 09:21:34] Augusto Mascarenhas: Tudo otimo
[06/05/2022 09:22:28] ?(015 62) 99631-3152?: Me passa o contrato de intermediação
[06/05/2022 09:22:37] ?(015 62) 99631-3152?: A contadora está precisando
[06/05/2022 09:23:15] ?(015 62) 99631-3152?: Tem alguma novidade ?
[06/05/2022 09:23:40] Augusto Mascarenhas: O da Anna?
[06/05/2022 09:23:47] Augusto Mascarenhas: Tenho, o Patrick me ligou ontem
[06/05/2022 09:25:24] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar
[06/05/2022 09:26:17] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[06/05/2022 09:26:32] ?(015 62) 99631-3152?: Pode ligar
[06/05/2022 11:04:51] ?(015 62) 99631-3152?: Me mande o fone da pessoa do mármore
?[06/05/2022 11:59:00] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005008-Rute Bege Bahia.vcf>
[06/05/2022 12:28:02] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
[09/05/2022 10:58:33] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[09/05/2022 10:58:46] Augusto Mascarenhas: Me envia o contato do advogado por favor, o Patrick me pediu
[11/05/2022 07:13:14] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[11/05/2022 07:21:03] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[11/05/2022 08:17:43] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não contei para a mi ga filha nem o seu Eli
[11/05/2022 08:17:56] Augusto Mascarenhas: Fica tranquila
[11/05/2022 08:18:04] Augusto Mascarenhas: Não vou contar a ninguem
?[11/05/2022 08:18:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005017-Geraldo Mascarenhas.vcf>
[11/05/2022 08:18:58] ?(015 62) 99631-3152?: Depois vou te passar o fone da minha filha.. quando tiver tranquilo .. sei lá daqui uns anos liga para ela , conte como eu era
[11/05/2022 08:19:39] ?(015 62) 99631-3152?: Fale por favor o quanto eu importo com ela
[11/05/2022 08:20:09] Augusto Mascarenhas: Pode me passar, mas tenho certeza que não vai precisar disso, que você vai dar dessa e vai ser curada
[11/05/2022 08:27:07] ?(015 62) 99631-3152?: Muito obrigada ??????
[11/05/2022 08:38:06] ?(015 62) 99631-3152?: Falou com o Patrick ?
[11/05/2022 08:39:10] Augusto Mascarenhas: Eu liguei agora a pouco mas ele não atendeu, vou ligar de novo daqui a pouco
[11/05/2022 08:39:17] Augusto Mascarenhas: Já te ligo amigo
[11/05/2022 10:17:17] ?(015 62) 99631-3152?: Conseguiu falar ?
[11/05/2022 10:17:33] ?(015 62) 99631-3152?: Eles depositaram ontem . Eu não vi
[11/05/2022 10:17:43] Augusto Mascarenhas: Consegui sim
[11/05/2022 10:17:46] Augusto Mascarenhas: Tô decolando agora
[11/05/2022 10:17:50] Augusto Mascarenhas: Em 40 minutos te ligo
[11/05/2022 10:17:52] Augusto Mascarenhas: E falamos com calma
[11/05/2022 10:17:57] Augusto Mascarenhas: Mas fica tranquila que vamos resolver
[11/05/2022 10:18:02] Augusto Mascarenhas: O Patrick vai ligar pra Anna
[11/05/2022 10:18:07] Augusto Mascarenhas: Estava em ligação com ele

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:08
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473569862697735, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3nqueritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Gloria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

412

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 079
PROTOCOLO 00357837

1º Traslado

019

[11/05/2022 10:18:20] ?(015 62) 99631-3152?: Parece q não quer mais fazer a rescisão
[11/05/2022 10:18:47] ?(015 62) 99631-3152?: Tá certo
[11/05/2022 11:27:57] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[11/05/2022 11:28:01] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[11/05/2022 11:33:23] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[11/05/2022 11:32:50] ?(015 62) 99631-3152?: Poxa fiquei esperando
[11/05/2022 12:33:03] ?(015 62) 99631-3152?: Eles não querem fazer acordo
[11/05/2022 12:33:15] ?(015 62) 99631-3152?: Patrick me ligou
[11/05/2022 12:46:45] Augusto Mascarenhas: Vou ligar pro Patrick agora
[11/05/2022 12:46:48] Augusto Mascarenhas: E ja te ligo
[11/05/2022 13:02:38] Augusto Mascarenhas: Vou resolver com ele
[11/05/2022 13:02:42] Augusto Mascarenhas: Esperando me retornar aqui
[11/05/2022 13:04:33] ?(015 62) 99631-3152?: Arthur não quer fazer acordo
[11/05/2022 13:04:49] Augusto Mascarenhas: O Patrick disse que ele vai almoçar
[11/05/2022 13:04:50] Augusto Mascarenhas: Com a Anna
?[11/05/2022 13:42:59] ?(015 62) 99631-3152?: 2º Alterac,a~o Fernanda.pdf • ?7páginas ?<anexado: 00005049-2º Alterac,a~o Fernanda.pdf>
[11/05/2022 13:58:50] Augusto Mascarenhas: Falei com o Patric
[11/05/2022 13:58:56] Augusto Mascarenhas: Ele vai encontrar a ana agroa a tarde
[11/05/2022 13:59:03] Augusto Mascarenhas: Me dá um prazinho que vamos tentar resolver
[11/05/2022 14:39:22] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[11/05/2022 14:39:37] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[11/05/2022 14:56:04] ?(015 62) 99631-3152?: Tem lotes na coroa anunciado pir 1000 ??
[11/05/2022 16:28:51] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[11/05/2022 18:18:32] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[11/05/2022 19:00:29] ?(015 62) 99631-3152?: Me passe o fone da Ana
?[11/05/2022 19:00:39] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005059-PHOTO-2022-05-11-19-00-39.jpg>
[11/05/2022 19:00:57] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
[11/05/2022 19:28:15] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[11/05/2022 19:27:41] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar?
[11/05/2022 19:28:30] ?(015 62) 99631-3152?: Patrick falou com a Ana
[11/05/2022 19:45:12] ?(015 62) 99631-3152?: Se puder falar me fale
[12/05/2022 08:22:46] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[12/05/2022 08:22:49] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[12/05/2022 08:42:22] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso de uma ajuda
[12/05/2022 08:54:11] Augusto Mascarenhas: ?Localização: https://maps.google.com/?q=-16.682199,-49.256020
[12/05/2022 08:54:14] Augusto Mascarenhas: Tô em reuniao
[12/05/2022 08:54:15] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me falou q Ana vende
[12/05/2022 08:54:18] Augusto Mascarenhas: Te ligo depois
[12/05/2022 08:54:41] ?(015 62) 99631-3152?: A casa . Estou pensando em fazerproposta para eu comprar a casa 2
[12/05/2022 08:54:59] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue por favor
[12/05/2022 08:55:05] Augusto Mascarenhas: Ok
[12/05/2022 10:17:23] ?(015 62) 99631-3152?: Fernanda,Já foi decidido.Se vc quiser fazerda forma que foi proposto por vc de reter 250 k e devolvendo o restante dos valores. Ficando quitado a primeira casa (rua proteus, qd ac1, lt 07) e transferência de imediato (ainda hoje)da msm, bem como a devolução da segunda casa que está em acabamento.Negócio estara

Nº IA042187

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : Doc 3Inquerito Policial27.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
079V
00357337

feito.Do contrário, prefiro que vc cumpra o contrato e fico com as duas casas, uma vez que já cumpri minha parte, faltando agora a sua!
[12/05/2022 11:53:29] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[12/05/2022 11:53:35] ?(015 62) 99631-3152?: E a mensagem ?
[12/05/2022 11:59:05] Augusto Mascarenhas: Vou te mandar
[12/05/2022 12:06:47] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[12/05/2022 12:36:14] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar
[12/05/2022 12:55:54] Augusto Mascarenhas: Não consigo falar agora
[12/05/2022 12:55:58] Augusto Mascarenhas: Te ligo daqui a pouco
[12/05/2022 12:56:21] ?(015 62) 99631-3152?: Marquei no cartório as 14:30. Na 85. Vc poder ?
[12/05/2022 12:56:36] ?(015 62) 99631-3152?: Fiz o depósito da Ana
[12/05/2022 12:56:50] Augusto Mascarenhas: Quanto vc fez?
[12/05/2022 12:56:56] ?(015 62) 99631-3152?: Espero q ela me atenda e explico tudo
[12/05/2022 12:57:04] ?(015 62) 99631-3152?: Retive 250
[12/05/2022 12:57:14] Augusto Mascarenhas: Entendi
[12/05/2022 12:57:19] Augusto Mascarenhas: Mas vc marcou no cartorio
[12/05/2022 12:57:25] Augusto Mascarenhas: Pra passar a escritura da primeira casa?
[12/05/2022 12:57:27] ?(015 62) 99631-3152?: Está me dando muito nervosismo
[12/05/2022 12:57:34] ?(015 62) 99631-3152?: Vomitei muito
[12/05/2022 12:57:42] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[12/05/2022 12:57:49] Augusto Mascarenhas: Mas temos que pedir certidão
[12/05/2022 12:57:50] ?(015 62) 99631-3152?: E fazer a rescisão
[12/05/2022 12:57:53] Augusto Mascarenhas: E organizar
[12/05/2022 12:57:57] Augusto Mascarenhas: Não dá pra fazer agora a tarde tudo
[12/05/2022 12:58:05] Augusto Mascarenhas: Vou providenciar tudo aqui
[12/05/2022 12:58:07] Augusto Mascarenhas: E te ligo
[12/05/2022 12:58:07] ?(015 62) 99631-3152?: Ele pediu para marcar
[12/05/2022 12:58:19] ?(015 62) 99631-3152?: Vc pode ir
[12/05/2022 12:58:39] ?(015 62) 99631-3152?: Se vc puder na carona
[12/05/2022 12:58:48] ?(015 62) 99631-3152?: Estou sem condições de dirigir
[12/05/2022 12:59:03] ?(015 62) 99631-3152?: Não quero conversar com ele
[12/05/2022 12:59:14] ?(015 62) 99631-3152?: Ele disse q não quer te ver
[12/05/2022 12:59:17] Augusto Mascarenhas: Posso sim
[12/05/2022 12:59:25] Augusto Mascarenhas: A questão é eu ir e encontrar o Arthur
[12/05/2022 12:59:39] Augusto Mascarenhas: Mas posso ir sim
[12/05/2022 12:59:41] Augusto Mascarenhas: Sem problemas
[12/05/2022 12:59:51] ?(015 62) 99631-3152?: Quando
[12/05/2022 13:00:13] Augusto Mascarenhas: Hje no cartorio
[12/05/2022 13:00:31] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[12/05/2022 13:00:48] ?(015 62) 99631-3152?: Vc pode passar aqui em casa e vou com vc ?
[12/05/2022 13:02:11] Augusto Mascarenhas: Posso
[12/05/2022 13:02:13] Augusto Mascarenhas: Vou te ligar aí
[12/05/2022 13:02:16] Augusto Mascarenhas: Daqui a pouco
[12/05/2022 13:06:13] ?(015 62) 99631-3152?: Aguardo
[12/05/2022 13:25:48] ?(015 62) 99631-3152?: Ele vai ficar puto quando te ver
[12/05/2022 13:26:04] ?(015 62) 99631-3152?: Porque ele não gosta q fala seu nome
[12/05/2022 13:26:24] ?(015 62) 99631-3152?: Eu vou só falar com vc . Não quero nemolhar na cara dele

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inquerito_policial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 080
PROTOCOLO 00357337

413

021

1º Traslado

?[12/05/2022 13:50:12] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005121-AUDIO-2022-05-12-13-50-12.opus>
[12/05/2022 14:06:45] ?(015 62) 99631-3152?: Tá bom
[12/05/2022 14:16:46] ?(015 62) 99631-3152?: Chegou ?
?[12/05/2022 14:17:00] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005124-AUDIO-2022-05-12-14-17-00.opus>
[12/05/2022 14:17:44] ?(015 62) 99631-3152?: Tá bom
[12/05/2022 14:28:30] ?(015 62) 99631-3152?: Posso descer ?
[12/05/2022 14:28:44] Augusto Mascarenhas: Pode
?[12/05/2022 15:22:53] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00005128-PHOTO-2022-05-12-15-22-53.jpg>
?[12/05/2022 15:26:53] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00005129-PHOTO-2022-05-12-15-26-53.jpg>
?[12/05/2022 15:26:53] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00005130-PHOTO-2022-05-12-15-26-53.jpg>
?[12/05/2022 15:36:50] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005131-Pedro Villas Boas.vcf>
[12/05/2022 15:40:06] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
[12/05/2022 19:15:47] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[12/05/2022 19:16:20] ?(015 62) 99631-3152?: Vc sabe quem comprar madeira de escoramento de eucalipto?
[12/05/2022 19:16:47] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso desocupar
[12/05/2022 19:20:49] Augusto Mascarenhas: Estão aonde?
[12/05/2022 19:22:56] ?(015 62) 99631-3152?: No Cruzeiro
[12/05/2022 19:23:05] Augusto Mascarenhas: Vou ver aqui
[12/05/2022 19:23:08] ?(015 62) 99631-3152?: Na obra
[13/05/2022 06:52:46] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[13/05/2022 06:53:55] ?(015 62) 99631-3152?: Estou muito mal por favor me ligue
[13/05/2022 07:00:27] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[13/05/2022 08:45:23] Augusto Mascarenhas: Tô terminando uma ligação e ja te ligo
[13/05/2022 09:37:31] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[13/05/2022 09:37:43] ?(015 62) 99631-3152?: Me ligue
[13/05/2022 09:51:48] Augusto Mascarenhas: Ooi
[13/05/2022 09:51:50] Augusto Mascarenhas: Tô embarcando
[13/05/2022 09:51:51] Augusto Mascarenhas: Já te ligo
[13/05/2022 09:52:02] Augusto Mascarenhas: O Padre Rafael
[13/05/2022 09:52:03] ?(015 62) 99631-3152?: Vixe
[13/05/2022 09:52:05] Augusto Mascarenhas: Vai aí conversar com vc
[13/05/2022 09:52:07] Augusto Mascarenhas: 17:00
[13/05/2022 09:52:09] Augusto Mascarenhas: Já marquei
[13/05/2022 09:52:12] Augusto Mascarenhas: E mandei seu endereço
[13/05/2022 09:52:30] ?(015 62) 99631-3152?: Marquei ir em Anápolis
[13/05/2022 09:52:47] ?(015 62) 99631-3152?: Vou ficar um pouco com a minha filha
[13/05/2022 09:52:57] ?(015 62) 99631-3152?: Porque estou sozinha
[13/05/2022 09:53:19] ?(015 62) 99631-3152?: Falou com o Patrick ?
[13/05/2022 09:54:28] Augusto Mascarenhas: Ele ficou de me retornar
[13/05/2022 12:51:12] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[13/05/2022 15:40:01] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[13/05/2022 17:45:09] Augusto Mascarenhas: Tô emUm curso
[13/05/2022 17:45:12] Augusto Mascarenhas: Termina 20:30

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inquerito policial27.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

6430-N
080V
00357337

1º Traslado

022

[13/05/2022 17:45:13] Augusto Mascarenhas: Te ligo
[13/05/2022 17:45:41] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[16/05/2022 13:36:57] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[16/05/2022 13:37:12] ?(015 62) 99631-3152?: V vc conversou ?
[16/05/2022 15:25:11] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[16/05/2022 15:25:16] ?(015 62) 99631-3152?: Me conte
[16/05/2022 15:59:30] ?(015 62) 99631-3152?: Cadê vc ?
?[27/05/2022 09:53:50] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00005171-PHOTO-2022-05-27-09-53-50.jpg>
[31/05/2022 16:25:36] Augusto Mascarenhas: Proposta:Quadra 48 Lotes 02 e 03Portal do sol Green-Golfe2.600.000,00assinatura do contrato junho/2023. 2.600.000,00junho/2024. 2.600.000,00Total:7.800.000,00
[31/05/2022 16:25:57] Augusto Mascarenhas: Quem me repassou a proposta foi a Leda
[31/05/2022 16:26:20] Augusto Mascarenhas: Boa tarde
?[31/05/2022 16:26:40] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005175-AUDIO-2022-05-31-16-26-40.opus>
?[31/05/2022 16:26:40] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005176-AUDIO-2022-05-31-16-26-40.opus>
?[31/05/2022 16:26:46] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005177-PHOTO-2022-05-31-16-26-46.jpg>
?[31/05/2022 16:28:35] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005178-PHOTO-2022-05-31-16-28-35.jpg>
?[31/05/2022 16:42:45] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005179-PHOTO-2022-05-31-16-42-45.jpg>
[31/05/2022 17:57:53] ?(015 62) 99631-3152?: Responda para ele que os lotes já são litigiosos, não tem como vende-los; que você não quer e nem deve falar no negócio porque já tomou todas as providencias e o negócio está desfeito. Já não existe a ação criminal? Então, deixa para polícia ver quem é quem. Quanto a te acusar de estelionato, não foi você que vendeu gato por lebre; não foi você que passou ninguém para traz; se já existe o Inquérito na Polícia, então, deixa a polícia ver quem é quem. Isso é coisa para advogados.
[31/05/2022 17:57:54] ?(015 62) 99631-3152?: Há um ano te vendeu os lotes por R $1150o ágio ; agora quer vender por 1179 em 3 pagamentos ?
[31/05/2022 17:58:45] Augusto Mascarenhas: Sucesso pra você
[31/05/2022 17:59:31] Augusto Mascarenhas: Que Deus te abençoe, ele está correto, deixa a justiça falar quem é quem e resolver, melhor mesmo.Lá a verdade sobressai
[31/05/2022 18:02:46] Augusto Mascarenhas: Espera julgar lá e falarem se você foi enganada ou não, e após isso você sai falando e difamando outras pessoas, melhor pra você
[31/05/2022 18:53:23] ?(015 62) 99631-3152?: ?Você bloqueou esse contato
[14/06/2022 13:13:18] ?(015 62) 99631-3152?: ?Você desbloqueou esse contato.
[14/06/2022 13:13:54] ?(015 62) 99631-3152?: ?Você bloqueou esse contato
[16/06/2022 22:54:45] ?(015 62) 99631-3152?: ??Seu código de segurança com 55 62 9631-3152? mudou. ?Toque para saber mais."

Segundo - Procedi a análise das mídias, bem como dos textos selecionados e acima transcritos e constatei que são autênticos aos conteúdos a mim apresentados. **Terceiro** - Após análise dos conteúdos de mídias, cujos arquivos de mídias respectivos fazem parte das mensagens acima mencionadas como "**?<anexado:**", foi criado arquivo eletrônico a eles correspondentes, gravado no "Sistema de Gestão de Livros" que encontra-se no servidor deste Tabelionato, para preservar a memória perpétua das referidas mídias eletrônicas, a fim de permitir consultas devidamente certificadas de que são cópias autênticas aos conteúdos a mim

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 44 : doc 3nquerito policial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6430-N
FOLHA 081
PROTOCOLO 00357337

4J4

1º Traslado

023

apresentados e conferidos devidamente, dou fé. Que referido conteúdo de mídia eletrônica poderá ser verificado mediante acesso ao arquivo eletrônico desta serventia através do link: **https://cartorioindioartiaga.bbsservicos.com.br/cod/1/6430/N/70**, Código de Acesso: **W8C6P3**. Esta Ata Notarial foi lavrada na forma do que estabelece o Art. 7º, Inciso III, da Lei Federal 8.935, de 18 de novembro de 1.994, bem como os Artigos 445 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás. E assim, tendo-lhe lavrado a presente ata, foi ela lida, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim. Dou fé. **(a.a.) AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS. Trasladada em seguida. De tudo, dou fé.** Eu, Valmir Junior de Jesus Santos, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custo total de lavratura: R$ 282,58; Emolumentos: R$ 160,31, Taxa Judiciária: R$ 50,13, Estado: R$ 4,81, Funpes: R$ 3,85, Funesp: R$ 12,42, Funemp: R$ 4,81, Funcomp: R$ 4,81, Funproge: R$ 3,21, Fundepeg: R$ 2,00, Adv Dativos: R$ 3,21, Iss: R$ 8,02, Fundesp: R$ 16,03, Fundaf: R$ 2,00, Femal: R$ 4,01, Fesacoc: R$ 0,40, Fecad: R$ 2,56, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato. Selo eletrônico nº **00772206222092822480022**, consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br. Hora da lavratura: **12:11**.

Valmir Junior de Jesus Santos
Escrevente

Nº IA042189

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inqueritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

415

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

TERMO DE DECLARAÇÕES

Aos 28 dias do mês de junho do ano de 2022 , às 15:36 horas, nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, onde presente se achava o Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, comigo, Escrivão do cargo, ao final assinado, aí compareceu:

Nome:	**Anna Margarida Scodro Soubihe**
Nacionalidade:	Brasileira
Naturalidade:	Ribeirão Preto - SP
Data Nascimento:	29/07/1959
Idade:	62 Anos
Filiação:	Tereza Marlene Palomo Scodro e Udelio Scodro
CPF:	041.003.818-08
Estado Civil:	Casado(a)
Profissão:	Engª Civil
Endereço:	Av. T-9 Nº 944 Aptº 800 Edf. Buenos Garden Setor Bueno Goiânia - GO
Telefone(s):	3275-7611 8417-7093

Inquirida pela Autoridade, respondeu que: é sogra da pessoa de ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA; que após ARTHUR concluir a compra da primeira casa com a pessoa de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, então ela ofereceu as duas outras casas à declarante, por intermédio de ARTHUR; que esclarece que adquiriu as duas casas de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES para dar a seus outros dois filhos; que toda a negociação concernente às duas casas foi feita por seu genro ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA; que informa que encontrou com a pessoa de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES somente em uma única vez, na casa que estava em construção, em decorrência de uma reforma nos banheiros..

Nada mais disse, nem lhe foi perguntado. A presente declaração realizou-se na presença do advogado **LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA, registro profissional nº 35021OAB-GO**. Lido e achado conforme,vai devidamente assinado pela autoridade, pela declarante, pelo advogado e por mim, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, que

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inquéritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

436

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

o digitei.

LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA
Advogado

Kleyton Manoel Dias
Autoridade

Anna Margarida Scodro Soubihe
Declarante

Sergio Henrique de Araujo Rodrigues
Escrivão

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inquerito_policial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

457



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 41 : doc 3inqueritopolicial27.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:15
Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

418

JUNTADA

Nesta data, faço juntada dos documentos apresentados pela parte ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, na data de 30/06/2022, para ser juntado ao Inquérito Policial N.° 69/2022.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 30 de junho de 2022.

Sérgio H de A Rodrigues
Escrivão de Polícia

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873289918900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 27 : doc 3inqueritopolicial28.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DELEGADO TITULAR DA 8º DELEGACIA DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA – ESTADO DE GOIÁS.

Inquérito Policial nº 069/2022.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, devidamente qualificado neste **Inquérito Policial**, vem à presença do Delegado de Polícia, através de seu advogado, com escritório profissional no endereço indicado no rodapé, onde recebe notificações e intimações, embasado nos **princípios do contraditório e ampla defesa**, bem como nos termos do **art. 14 do CPP**[1], com intuito de prevalecer a verdade real dos acontecimentos, e assim apresentar

ESCLARECIMENTO DE FATOS, JUNTADA DE DOCUMENTOS E SUGESTÃO DE DEPOIMENTOS RELEVANTES

alegados em denúncia criminal apresentada pela empresa **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, representada pela sócia **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, ambas qualificadas, conforme explanação a seguir detalhada.

1. DA ELUCIDAÇÃO DOS FATOS.

1.1. DA SÍNTESE DESTE INQUÉRITO POLICIAL E DEPOIMENTOS PRESTADOS.

Douto Delegado, será explicado nesta manifestação, que as alegações proferidas pela denunciante são falácias e uma tentativa vil de prevalecer seus mesquinhos interesses financeiros, devendo triunfar o bom senso e a verdade, devidamente comprovadas, e não meras alegações incoerentes ou distorções maléficas dos fatos ocorridos.

[1] **Art. 14.** O ofendido, ou seu representante legal, e o indiciado poderão requerer qualquer diligência, que será realizada, ou não, a juízo da autoridade.

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : doc 3inquerito policial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

420

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Esclarece-se desde já que a **"inocente dentista"** ludibriada por todos, **"inexperiente"** no mercado imobiliário, em verdade:

> **a) Não é dentista. CRO suspenso há anos.**
> **b) É formada em direito há mais de 20 anos, e exerceu a advocacia por anos, com elevada expertise jurídica.**
> **c) É corretora de imóveis, inscrita no CRECI-GO.**
> **d) É empreendedora imobiliária de sucesso desde 2005, quando abriu sua primeira construtora que construiu dezenas de casas até 2017.**
> **e) Já comprou, construiu e revendeu dezenas de imóveis em nome de sua pessoa física e de seu marido, de sua primeira construtora, e na sua construtora/holding atual, tendo transacionado dezenas de milhões de reais em negociações imobiliárias.**

A figura do "homem médio", se assim pudesse ser tachada a represente legal da denunciante, teria plenas condições de aferir o preço de mercado de um lote em uma transação imobiliária de cem mil reais, começando por seu conhecimento de mercado e simples pesquisas de anúncios de imóveis similares no Google.

No presente caso, trata-se de uma transação de 12 milhões de reais, na qual a denunciante, experiente advogada, corretora de imóveis e muito bem sucedida construtora e investidora imobiliária há décadas, tinha, e naturalmente teve, plenas condições, juntamente com seu sócio e esposo, de aferir com muita clareza, nos **mais de cem dias que envolveram as tratativas iniciais até o fechamento definitivo do negócio**, todas as condições de aferir com absoluta clareza, todas as condições do negócio que se vincularam.

Da leitura das **atas notariais das conversas por *Whatsapp* entre a denunciante, "ARTHUR", "PATRICK" e "AUGUSTO"**, não se encontra absolutamente nada que sustente a torpe narrativa da denúncia, de estelionato, coação e ardil para lhe causar prejuízo. Inclusive, isso fica ainda mais claro da recente ata notarial das "verdadeiras" conversas havidas entre a denunciante e **"AUGUSTO"**, em comparação com a ata fraudulenta apresentada pela mesma, em que apagou e

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inquerito policial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

421

fraudou mais de 100 páginas de conversas juridicamente relevantes que houveram entre os mesmos, sobre os negócios ora, levianamente questionados.

Da leitura da presente peça, de todos os documentos e depoimentos que já instruem o presente inquérito, bem como os que ora são anexados, a autoridade policial irá constatar com muita clareza, que **muito longe da denunciante ser uma vítima dos seus perversos algozes ora denunciados**, **é ela que quem é o algoz dos denunciados**, tendo sido a dominadora de todas as negociações do início até agora, tendo obtido todas as renegociações, mudanças, aumentos de preço, distrato, conforme sempre almejou, e agora, utiliza-se desse perverso inquérito criminal e ação cível de rescisão contratual, para mais uma vez, coagir, constranger e buscar que os denunciados se curvem diante das suas mudanças de interesse e ânsia insaciável por mais e mais dinheiro.

Em **08/04/2022**, a denunciante Florida Holding Patrimonial Ltda. **("FLORIDA")**, representada pela sócia Fernanda Souza Azevedo Rodrigues **("FERNANDA")** apresentou nesta Delegacia a *notitia criminis* protocolada por advogados com especialização na seara criminal e cível.

Em **27/04/2022**, diante da *notitia criminis* foi registrado o Boletim de Ocorrência nº 24456830. No registro policial, a denunciante **"FERNANDA"** alega que foi vítima de **estelionato** praticado por uma fantasiosa trama conspiratória, sendo supostamente lesada dolosamente através da compra e venda de lotes e imóveis urbanos, imputando o crime às seguintes pessoas físicas e jurídicas: o Sr. ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA **("ARTHUR")**, sua sogra a Sra. ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE **("ANNA")**, o Sr. AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS **("AUGUSTO")**, o Sr. PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES **("PATRICK")**, o Sr. WILDES MARCOS FAUSTINO **("WILDES")**, representante da empresa ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA **("ALFA CENTER").**

Em **27/04/2022**, ao instaurar o Inquérito Policial, para determinar autoria e materialidade do crime, o douto Delegado apontou como indiciados, preliminarmente, **"ARTHUR"**, **"AUGUSTO"** e **"PATRICK"**.

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : doc 3inqueritopolicial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

422

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em **05/05/2022**, a denunciante **"FERNANDA"** apresentou Termo de Declaração, colhida no escritório do advogado criminalista que lhe representa, ratificando os fatos apresentados na *notitia criminis*, reafirmando não ter experiência nas negociações de imóveis e que não sabia o valor de mercado dos lotes dados em pagamento.

Em **15/06/2022**, o Sr. **"ARTHUR"** prestou esclarecimentos nesta Delegacia, que *per si* já evidenciam a desfaçatez das alegações da denunciante.

Em **21/06/2022**, o Sr. **"PATRICK"** também compareceu a esta Delegacia e prestou depoimento chancelando o depoimento anterior, inclusive apresentou Ata Notarial das conversas com a denunciante **"FERNANDA".**

Em **22/06/2022**, o Sr. Rogério Zenon prestou depoimento, e informou ser sócio na sua imobiliária com **"AUGUSTO"** e que nunca tiveram problemas em suas transações, e finalizando diz que possui ciência de que **"FERNANDA"** trabalha no mercado imobiliário e possui vasta experiência na compra/venda/construção de imóveis em condomínios de luxo.

Em **23/06/2022**, o Sr. **"WILDES"** prestou depoimento afirmando que **"FERNANDA"** já havia feito uma negociação exitosa com os denunciados, e que na segunda negociação surgiu todo o imbróglio que originou esta investigação, e ainda, afirma que aquela possui vasto conhecimento e experiência na construção e venda de imóveis e sobre o mercado imobiliário.

Em **23/06/2022**, a **Sra. Neusilene Rezende**, diretora do condomínio Goiânia Golfe Clube, depôs nesta Delegacia e informou ter conhecimento que **"ARTHUR"** comprou os lotes e depois revendeu-os à empresa **"FLORIDA"**, e ao final informa o preço de mercado de um lote, como o negociado entre as partes por **R$1.150,00** o metro quadrado, ser de **R$1.500,00** o metro quadrado.

Por fim, no dia **28/06/2022**, o denunciado **"AUGUSTO"** anexou ata notarial com a íntegra das conversas com a denunciante, quase 150 páginas de

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inqueritonoticial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

conversas, das quais se extrai com clareza a **ausência de qualquer mácula nas negociações, seja no âmbito civil ou penal**, como também, e ainda mais grave, que a mesma cometeu **crime de estelionato processual e falsidade ideológica**, ao **apagar e omitir 90% das conversas que tiveram**, para tentar induzir ao erro e ludibriar o juiz cível e esta autoridade policial, e assim obter gananciosamente, vantagem financeira absolutamente ilícita.

Ilustre Delegado, todos os depoimentos são bastantes esclarecedores e possuem o condão necessário para **encerramento preliminar** deste Inquérito. Ademais, será demonstrado e comprovado neste esclarecimento de fatos, que a denunciante **"FERNANDA"**:

a) Possui vasta expertise no ramo imobiliário e conhecimento jurídico para atuação no ramo;

b) Já comprou diversos lotes e construiu casas para depois revende-las, obtendo exorbitante lucro com as negociações;

c) Sabia de forma prévia todos os valores das negociações e do preço de mercado das casas e lotes;

d) Não foi coagida, forçada ou pressionada para assinar e aceitar os termos negociados, **mas sim possuía controle e domínio em todas tratativas;**

e) Foi ao local e fez vistoria pessoal dos lotes, inclusive acompanhada de seu marido e sócio, de tudo ciente e anuente;

f) Alterou substancialmente a verdade dos fatos, ao apagar trechos de conversas entre ela e o corretor **"AUGUSTO"**;

g) Em momento algum apontou prova contrária, em relação ao valor dos lotes em que supostamente houve ganho financeiro ilícito por parte do denunciante **"ARTHUR".**

Diante deste contexto, será esmiuçado nesta petição – através de fatos concretos e documentos idôneos – que a denunciante usa de inúmeros artifícios para buscar maximizar seus lucros em detrimento da imagem e boa-fé dos denunciados, e o mais grave utilizando-se do processo cível e desta delegacia especializada, apenas para buscar, esta sim, coagir e constranger – mais uma vez,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : Doc 3inqueritopolicial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 26 : ip_692022_8ddp_vol._ii_18.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

os denunciados, a refazerem os termos do negócio jurídico livremente celebrado entre as partes, para suprir seus abjetos anseios materiais.

1.2. DA FLAGRANTE INEXISTÊNCIA DE QUALQUER ILÍCITO CIVEL OU CRIMINAL NA NEGOCIAÇÃO E POSTERIOR COMPOSIÇÃO CIVIL HAVIDA ENTRE AS PARTES, INCLUSIVE NOS TERMOS PROPOSTOS PELA DENUNCIANTE.

Ilustre Delegado, importante trazer ao seu conhecimento que, os questionamentos aqui suscitados pela denunciante, são de natureza eminentemente cível, e já estão sendo discutidos no juízo cível competente nos autos da **Ação de Adjudicação Compulsória** (autos nº 5321082-75.2022.8.09.0051) e **Ação de Rescisão Contratual** (autos nº 5315498-27.2022.8.09.0051).

Relevantíssimo ainda, esclarecer que a denunciante já requereu no juízo cível, a reintegração de posse no imóvel em litígio, o qual já entregou a posse, mas esperneia em não entregar a escritura que a tanto prometeu, e **o magistrado cível já negou sua pretensão** no dia **06/06/22**, afirmando peremptoriamente o magistrado que:

> "Em uma cognição sumária, o juízo de probabilidade lógica surge da confrontação das alegações e das provas e, noutro giro, os elementos tangíveis trazidos pelos autos. Por mais relevantes que sejam as razões e as pretensões da autora no ingresso da ação, a documentação até o momento acostada não se mostra suficiente, de forma inequívoca, para demonstrar a verossimilhança das alegações autorais uma vez que os compromissos pactuados (contrato de compra e venda e distrato) estão em dissonância com o relatado na exordial e, consequentemente, o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo não restou substancialmente comprovado, por não haver comprovação de que a não concessão da tutela provisória pleiteada poderá gerar prejuízos à parte requerente."

A referida decisão, segue anexa, na íntegra **(doc. 1)**.

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697731, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : Doc 3InquEstonoJudicial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ressalta-se, que o magistrado proferiu referido *decisum*, antes mesmo de se deparar com os relevantíssimos fatos e fundamentos posteriormente aduzidos na contestação, e aqui destacados, sendo notório, *prima facie*, que o magistrado que preside o feito cível, irá julgar improcedente *in totum*, os absurdos pedidos pleiteados na constrangedora aventura jurídica perpetrada pela denunciante.

Por fim, destaca-se, que inobstante juridicamente cabível o recurso de agravo de instrumento para o Tribunal de Justiça de Goiás, para reforma do *decisum*, e obtenção da referida pretensão, a denunciante não teve sequer coragem de recorrer, na certeza de que sua pretensão seria igualmente, sumariamente indeferida, diante da flagrante ausência de plausibilidade do direito vindicado.

2. DA PREVALÊNCIA DA VERDADE E NÃO DOS EMBUSTES PROFERIDOS PELA DENUNCIANTE.

2.1. DO HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÕES ENTRE AS PARTES. CONTRATOS VÁLIDOS E FIRMADOS ENTRE PESSOAS CAPAZES E IMBUÍDOS DE BOA-FÉ - POR PARTE DOS DENUNCIADOS.

Ilustre Delegado, destaca-se a seguir, **fato relevante** para correto juízo de valor, sobre o negócio jurídico ora em análise, pois no primeiro negócio jurídico entabulado entre a denunciante e Arthur e sua esposa, envolvendo inclusive a casa que residem atualmente, e inicialmente mencionado na denúncia, **não houve qualquer imputação criminosa aos denunciados, e nem mesmo ação cível para sua revisão ou resilição**.

Em **março de 2021**, poucas semanas antes de **"FERNANDA"** ter firmado o negócio em que foi supostamente vítima de **estelionato** informado neste Inquérito Policial, esta já havia vendido uma outra casa em construção, no Alphaville Flamboyant[2], apenas para **"ARTHUR"** e sua esposa Andrea, conforme o Contrato

[2] Um lote de terras de **nº 12, da quadra "Z-1", situado à Rua Calipso**, no Loteamento Alphaville Flamboyant, matrícula nº **52.092**, do 4º C.R.I. de Goiânia/GO, com a área total de 836,35m², sendo construído um sobrado residencial com área total de 648,00m² (**"casa A"**).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : doc 3inqueritopolicial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

426

Particular de Compra e Venda **(fls. 76 a 81)**, e a Escritura Pública de Compra e Venda Definitiva **(fls. 76 a 81)**, lavrada em **29/06/2021.**

No referido pacto os compradores **deram igualmente** como parte do pagamento, a cessão do direito aquisitivo de um lote (ágio, condomínio Goiânia Golfe Clube – Cláusula Segunda, Item IV) **que é o mesmo dos lotes que foram permutados no presente negócio em litígio**, e, ainda, pelo **mesmo valor de mercado,** sendo que tal transação nunca foi questionado por **"FERNANDA"**, pois regularmente concluída, inclusive com a entrega da posse e outorga da escritura definitiva.

Relevante ressaltar, que recebeu o referido lote em permuta, pelo mesmo valor de **R$ 1.150,00** o metro quadrado, valor este que recebeu posteriormente, os outros dois lotes em permuta, no segundo negócio envolvendo as duas casas. E ainda, ao recebê-lo, antes mesmo de fecharem a tratativa do segundo negócio que durou de **abril à junho de 2021**, ela tentou vender o referido lote. Conforme conversa entre a denunciante e **"AUGUSTO"**, a seguir:

[22/04/2021 14:51:34] ?(015 62) 99631-3152?: Não estou em Goiânia
[23/04/2021 09:39:41] Augusto Mascarenhas: bom diaaa??????
[23/04/2021 09:39:46] Augusto Mascarenhas: nao esquece de mim rsrs
[23/04/2021 09:39:56] Augusto Mascarenhas: vem proposta no Green, to tentando pegar formalizado hoje
?[23/04/2021 15:06:57] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00002245-AUDIO-2021-04-23-15-06-57.opus>
[23/04/2021 16:06:15] ?(015 62) 99631-3152?: Oi

Ao utilizar o termo *"vem proposta no Green"* o denunciado **"AUGUSTO"** estava se referindo ao lote recém recebido na primeira negociação, ou seja, a denunciante já estava renegociando-o como mencionado acima.

Se **"FERNANDA"** já havia recebido um lote no mesmo condomínio, pelo mesmo valor do metro quadrado, inclusive já estava buscando vendê-lo, é óbvio e inquestionável, o pleno conhecimento sobre o valor de mercado do mesmo. Inclusive, a análise do valor de mercados dos lotes permutados do referido condomínio, foi feita pela denunciante, antes mesmo da conclusão da primeira negociação. Do contrário não lhe seria possível aceitá-lo, e/ou pelo valor que foi repassado no primeiro negócio, assim como no segundo negócio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inquerito policial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Se o referido negócio foi absolutamente válido, vez que possui as mesmas partes e mesmas balizas negociais, **porque apenas o segundo negócio seria inválido ou criminoso?** A resposta é nítida.

Constatou **"FERNANDA"**, uma grande valorização das casas que vendeu em construção, no lapso entre assinatura do Contrato, construção e outorga da escritura definitiva, e se arrependeu, almejando obter lucro ainda maior, na sua revenda pelo valor atual de mercado.

Pois bem, voltamos os olhos a negociação em que **"FERNANDA"**, supostamente, foi vítima de estelionato.

Em **01/04/2021**, após firmarem o Contrato acima mencionado, a Sra. **"FERNANDA"** ofereceu duas casas em construção para a Sra. **"ANNA"**, a qual também reside no condomínio, e se interessou em adquirir as mesmas para seus outros dois filhos, desejando que todos os seus filhos residissem no mesmo condomínio.

Então a Sra. **"ANNA"**, enviou por intermédio de **"AUGUSTO"** e **"PATRICK"**, uma Proposta para aquisição das duas casas de propriedade da empresa **"FLORIDA"**, sendo logo em seguida enviada Contraproposta, em **02/04/2021 (doc. 2).**

Importante frisar que a proposta inicial envolvia a cessão de três lotes (nº 4, 8 e 25), durante as negociações foram retirados dois lotes do negócio (nº 8 e 25), e, a pedido da denunciante acrescentado outro lote (nº 3) ao lado do primeiro mantido, por exigência e condição da denunciante para fechamento do negócio. Resumindo, a negociação foi fechada em relação aos lotes nº 03 e 04.

A denunciante e seu sócio e esposo já haviam analisado os lotes *in loco*, bem com o preço de mercado dos mesmos, suas características e localização, razão pela qual solicitaram essas mudanças.

Em **08/04/2021**, após tratativas para aquisição das casas, **"ARTHUR"**, sua esposa Andrea e **"ANNA"** firmaram, com a empresa **"FLORIDA"**

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inquilinatojudicial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf
(e-STJ Fl.753)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

representada por "**FERNANDA**", a Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações de 02 (dois) lotes urbanos localizados no condomínio Goiânia Golfe Clube[3] **(doc. 3)**.

Cumpre registrar que o documento menciona com clareza o **(i)** valor pago, **(ii)** o saldo devedor, e ainda, que sobre o valor final incidiria **(iii)** uma parcela bônus devida ou bonificada, caso houvesse o cumprimento de cláusula contratual[4]. Vejamos recorte:

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO

Do valor ajustado entre o CEDENTE e a ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos e a correção monetária do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) VALOR PAGO: R$77.857,11 (SETENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E ONZE CENTAVOS).

II) SALDO DEVEDOR: R$1.240.848,77 (UM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS).

Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz os CEDENTES, passa à responsabilidade única e exclusiva dos CESSIONÁRIOS, a qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Dt. 1ª Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Principal
01	Parcela	02/10/2023	IPCA	MENSAL	R$1.240.848,77

Parcela especifica do plano CONSTRUÇÃO

2

PORTAL DO SOL

Parcela 1/1 – Vencimento em 02/10/2023 – valor: R$363.327,35 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos)

Os COMPRADORES conhecem e aceitam as condições previstas na clausula Sétima deste contrato, a qual prevê que a parcela bônus (parte financiável) acima mencionada será devida ou bonificada de acordo com o cumprimento das exigências constantes na referida Clausula Sétima.

Em **13/04/2021**, para concluir o negócio, as partes firmaram Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda dos 02 (dois) imóveis residenciais em construção[5], mencionadas na proposta de aquisição **(fls. 119 a 126).**

[3] Lote de terras **nº 04**, qd. 48, na Av. Contorno dos Ipês, Res. Goiânia Golfe Clube, Portal do Sol Green **("lote A").**
Lote de terras **nº 03**, qd. 48, na Av. Contorno dos Ipês, Res. Goiânia Golfe Clube, Portal do Sol Green **("lote B").**
[4] A mencionada Cláusula Sétima explica que o valor da parcela bônus será acrescido no valor final do lote caso não ocorra a edificação em determinado prazo, e caso aja a construção dentro do prazo ocorrerá o desconto da parcela. Assim incentiva-se os compradores a edificarem no local para que não fiquem lotes vagos, descaracterizando a urbanização do condomínio.
[5] Imóvel de **nº 07, da qd. "AC-1", situado à Rua Proteus**, no Loteamento Alphaville Flamboyant, com a área total de 800,00m², e construção de sobrado residencial com área total construida de 664,00m² **("casa B").**
Imóvel de **nº 15, da qd. "AD-1", situado à Rua Janus**, no Loteamento Alphaville Flamboyant, com a área total de 800,00m², e construção de sobrado residencial com área total construída de 630,00m², **("casa C").**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inqueritonoticial28.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

429

Ficou acordado a obrigação do pagamento de **R$ 11.200.000,00**, tendo havido posterior aditivo e acréscimo de **R$ 783.250,00**, através de nota promissória (que será melhor explicada sua origem no decorrer desta narrativa), totalizando assim **R$ 11.983.250,00**, cuja forma de pagamento foi assim estabelecido:

a) Pagamento em dinheiro de **R$ 1.400.000,00**, na assinatura do contrato em **13/04/21**;
b) Pagamento em dinheiro de **R$ 400.000,00**, até o dia **10/09/21**;
c) Pagamento em dinheiro de **R$ 5.742.678,98**, até o dia **10/05/22**;
d) Pagamento em dinheiro de **R$ 783.250,00**, até o dia **11/05/22**;
e) Cessão dos direitos aquisitivos (ágio) dos **lotes** acima mencionados, pelo valor individual de **R$ 1.828.660,51**, no total de **R$ 3.657.321,02.**

No que tange as obrigações da vendedora **"FLORIDA"** e sua representante **"FERNANDA"**, ficou avençado que a **"casa B"** seria entregue até **outubro de 2021**, e em relação a **"casa C"** a previsão de entrega ficou estabelecida para **maio de 2022**, mesmo mês que vencia o último pagamento.

Em relação a **"casa B"**, houve atraso na conclusão, que somente ocorreu em **fevereiro de 2022**, momento que houve a entrega da posse e das chaves para a Sra. **"ANNA"**.

Quanto a **"casa C"**, houve atraso na conclusão, que somente deverá ser finalizado em **outubro de 2022**, e mesmo com o inadimplemento pela empresa **"FLORIDA"**, na entrega da casa construída e finalizada, e previsão de atraso em sua entrega, os compradores sempre honraram religiosamente com todos os pagamentos, inclusive realizando a transferência bancária do expressivo valor de **R$5.742.678,98**, no dia **10/05/22**, mesmo o imóvel não estando pronto como prometido e previsto.

Importante destacar que em conversa de **25/02/2022**, a Sra. **"FERNANDA"** e **"AUGUSTO"** fizeram tratativas lhe apresentando propostas de **revenda dos ágios, pelo mesmo valor que os recebeu**. Vejamos:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inqueritopolicial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

[25/02/2022 12:20:11] ?(015 62) 99631-3152?: Tá podendo Eu não consigo comprar 50
Compra os meus então . Como podemos fechar ?
[25/02/2022 12:20:40] Augusto Mascarenhas: Você vende por 1.000
[25/02/2022 12:20:41] Augusto Mascarenhas: ?
[25/02/2022 12:21:09] ?(015 62) 99631-3152?: Vendo pelo preço que vc avaliou
[25/02/2022 12:21:20] Augusto Mascarenhas: Você disse que estão valendo 1.000 a 1.200
[25/02/2022 12:21:27] Augusto Mascarenhas: Por quanto você vende?
[25/02/2022 12:21:34] ?(015 62) 99631-3152?: O Leandro falou
[25/02/2022 12:21:42] ?(015 62) 99631-3152?: Te mandei a conversa
[25/02/2022 12:21:56] ?(015 62) 99631-3152?: Me diz quanto vale ?
[25/02/2022 12:21:56] Augusto Mascarenhas: Por qual valor!
[25/02/2022 12:22:01] Augusto Mascarenhas: ?
[25/02/2022 12:22:29] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me fala quanto paga !
[25/02/2022 12:22:48] ?(015 62) 99631-3152?: Vc sabe por quanto eu peguei e as despesas
[25/02/2022 12:22:58] Augusto Mascarenhas: 1.150 vc vende?
[25/02/2022 12:23:04] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[25/02/2022 12:23:06] Augusto Mascarenhas: Ok
[25/02/2022 12:23:14] Augusto Mascarenhas: Me dá até segunda
[25/02/2022 12:23:18] Augusto Mascarenhas: Vou fechar eles

Todavia, apesar de ser informada que teria compradores para os lotes, **pelo mesmo preço que os recebeu**, e ainda, de ter concordo em revende-los por tal preço, posteriormente mudou de ideia.

A denunciante, questionou a **"AUGUSTO"**, sobre o valor atual das duas casas que havia vendido por **R$ 6 milhões de reais**, e ao ser informada que os denunciados a estavam anunciando por **R$ 7.5 milhões de reais**, e ainda, que se houvesse o distrato, poderia revende-las por esse preço, passou a pressionar os corretores e compradores, para que houvesse o distrato da **"casa C"**, já que a **"casa B"**, já havia sido entregue em fevereiro, com **ameaças de ajuizamento de demanda judicial para revisão negocial ou rescisão de contrato, diante de supostos prejuízos financeiros em razão do aumento dos custos dos materiais de construção, pela pandemia.**

Tais pressões duraram de **março à maio de 2022**, sem que os compradores cedessem. Em **10/05/22**, de forma surpreendente, após a conclusão **do pagamento integral para aquisição das duas casas**, no valor total **de quase 12 milhões de reais**, a Sra. **"FERNANDA"** começou a pressionar ainda mais os compradores, para desfazerem o contrato em relação a **"casa C"**, agora, além das ameaças de ajuizamento de demanda judicial para revisão negocial ou rescisão de contrato, diante de supostos prejuízos financeiros em razão do aumento dos custos dos materiais de construção, passou a alegar que: **(i) estaria com câncer em estado terminal, (ii) que estava pensando em suicidar e (iii) que seu marido teria saído de casa, fazendo assim chantagem emocional com todos os envolvidos na negociação.**

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 42 : doc 3inquerito policial28.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

(e-STJ Fl.756)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

43

Em **12/05/22**, após negociações entre as partes e a fim de evitar conflitos, foi efetuado **NOS TERMOS PROPOSTOS E OFERECIDOS VOLUNTARIAMENTE PELA DENUNCIANTE**, **parcial** Distrato do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, sendo realizado a efetiva dissolução do negócio com relação a **"casa C"**, contudo **ratificando e confirmando** a compra e venda da **"casa B"**. **(fls. 205 a 207).** Vejamos recorte que confirma o alegado:

> CLÁUSULA PRIMEIRA – Quanto ao PRIMEIRO IMÓVEL, fica expressamente ratificada a compra e venda e as partes reconhecem que já houve o pagamento integral pelo mesmo, num total de R$5.707.321,02 (cinco milhões, setecentos e sete mil reais, trezentos e vinte e um reais e dois centavos). Referido pagamento foi realizado através de:

Como a rescisão se deu por culpa e interesse exclusivo da Sra. **"FERNANDA"**, a mesma **pagou multa penal contratual**, através da concessão de desconto no valor de **R$ 285.178,98**, para conclusão da compra da **"casa B".**

Repita-se, por livre e espontânea vontade das partes, foi **ratificado** a compra e venda da **"casa B"**, fato este comprovado através da leitura das Atas Notarias em anexo.

O valor total do imóvel era de **R$ 5.992.500,00**, e como já havia sido pago **R$ 1.800.000,00** em dinheiro, acrescido de **R$ 3.657.321,02** dos lotes cedidos, totalizando assim **R$ 5.457.321,02**, o saldo remanescente de **R$ 535.178,98**, foi pago através da retenção pela denunciante de **R$ 250.000,00**, do valor que já havia lhe sido transferido, tendo sido dado quitação/desconto do saldo final em aberto de **R$ 285.178,98**, a título de multa penal contratual pela rescisão da compra e venda da **"casa C".**

Tendo em vista que a obrigação dos compradores de pagarem o preço da **"casa B"** já havia sido integralmente cumprida, e que o **imóvel já estava pronto e a posse já havia sido entregue, desde fevereiro de 2022**, ficou estabelecido no Distrato, que até o dia **22/05/22**, a vendedora iria assinar a Escritura Pública de Compra e Venda – último ato para concluir a compra e venda – para que pudesse

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587605432563873289918905, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 26 : Doc 3Inquerito Policial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

433

promover seu registro, passando em definitivo, a propriedade à compradora "**ANNA**".

Registra-se que os denunciados **NÃO** possuíam ciência da instauração deste Inquérito Policial, tendo celebrado o Distrato parcial, acreditando na boa-fé da Sra. "FERNANDA", quanto a conclusão da parte do negócio na parte que havia sido ratificada. Pontua-se ainda que a Sra. "FERNANDA", inclusive havia afirmado (vide conversa de *Whatsapp* com "AUGUSTO") que no dia do distrato já iria assinar a escritura pública definitiva de compra e venda da "casa B" – assim afirmando para ludibriar os denunciados, e lamentavelmente de tudo sendo orientada por seus advogados, como claramente se vê, inclusive atuando como advogada em causa própria – já que é bacharel em direito e experiente advogada.

Logicamente, se cientes que eram denunciados criminalmente pela vendedora, tomariam as providências legais necessárias para encerrar este inquérito, e ou não fariam o acordo nos termos propostos e exigidos pela denunciante, ou condicionaram a composição civil a imediata desistência deste absurdo Inquérito.

Nobre Delegado, o que é ainda mais grave, é verificar as conversas via *WhatsApp* anexadas neste Inquérito, entre a denunciante e os denunciados, e constatar que a denunciante, orientada por seus advogados, nos dias que antecederam a assinatura da composição civil (12/05/2022), ardilmente afirmou expressamente e por escrito para "AUGUSTO", "PATRICK", "ARTHUR" e "ANNA", que no dia da assinatura do mesmo, iria proceder a assinatura imediata da escritura de compra e venda da "casa B", pondo-se assim um fim definitivo as infinitas renegociações, tratativas e reiteradas negativas da denunciante de cumprir o que sempre combinava com os compradores.

Com base nessa premissa, assegurada pela denunciante, foi que os denunciados concordaram com o distrato da "casa C". Todavia, lamentavelmente, não tinha a denunciante qualquer pretensão de cumprir o que prometera. Apenas de ludibriar, enganar os compradores, com a promessa fantasiosa e ardilosa de seus advogados, que não precisaria cumprir com o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 26 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

prometido, pois posteriormente lhes garantiriam a rescisão/desfazimento do combinado na esfera judicial.

Pois bem, firme no pactuado, **"ANNA"** e **"ARTHUR"** aguardaram o advento do termo final em que receberiam a Escritura.

Em **20/05/2022**, todavia, dois dias antes do prazo para outorga da escritura, após envio de mensagem informando que o documento estava pronto para ser assinado e solicitando confirmação para agendamento para comparecerem no cartório, os denunciados foram novamente surpreendidos, desta vez por Notificação Extrajudicial **(doc. 4)** encaminhada pela vendedora **"FERNANDA"**, informando que pretendia haver **rescisão parcial e unilateral**, do negócio da **"casa B"**, que **havia acabado de ratificar no dia 12/05/2022**, nos termos e condições que ela mesma havia proposto e pressionados os denunciados a aceitarem, como se vê claramente dos depoimentos e conversas de *Whatsapp* anexadas neste Inquérito.

Perceba o comportamento contraditório da denunciante, pois firma um negócio válido (junho/2021). Oferece denúncia criminal se dizendo vítima (abril/2022), após, oferece e exige composição civil nos termos que melhor lhe interessam (maio/2022), na sequência, ajuíza a ação cível e exige seguimento deste inquérito (junho/2022), tudo objetivando desfazer, negócio regularmente celebrado e ratificado pela mesma.

Ironicamente, na Notificação Extrajudicial afirma que o Distrato foi efetuado de ***"livre e espontânea vontade"*** entre as partes, inclusive **"FERNANDA"**.

Contudo mesmo diante de tal cenário, houve *"insatisfação e descontentamento"* da vendedora **"FERNANDA"** acerca da avaliação dos imóveis **"lote A e lote B"** dados em pagamento, **há mais de um ano**, e que os compradores **"ANNA"** e **"ARTHUR"** demostravam ***"frustação e desagrado com a continuidade do negócio"***, e que mesmo a ***"contragosto"*** a denunciante pretendia a rescisão unilateral dos negócios firmados, e assim **pagaria a multa penal contratual fixada em 10% sobre o valor do imóvel remanescente**. Vejamos recortes:

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

434

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

QUE, em 12.5.2022, de livre e espontânea vontade foi firmado o Distrato de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, do qual consta a resolução parcial do contrato no que se refere ao imóvel construído na Rua Calipso esquina com a Rua Janus, Lote 15 da Quadra AD1, com a devolução da importância de R$5.492.700,00 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil e setecentos reais) e a retenção de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e a devolução da Nota Promissória – **objeto do aditivo** – no valor de R$783.250,00 (setecentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta reais) emitida por Augusto Alves Velloso Mascarenhas, Patrick Guimarães Rodrigues e Arthur Lucena Ferreira da Silva;

QUE, chegou ao conhecimento das notificantes, através dos corretores, da frustração e do desagrado de Vossas Senhorias quanto a continuidade do negócio realizado, sinalizando pelo desfazimento e resolução total do contrato originário;

Finalmente, sem delongas, evitando o agravamento e a perenização dos graves problemas pessoais, ocasionados pelos fatos aqui expostos e de inteiro conhecimento de todas as partes participantes do negócio, à contragosto, porém, necessário e salutar que Vossas Senhorias

E ainda, de igual modo, as notificantes arcarão com a multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel remanescente, ora rescindido.

Tal documento deve ser minuciosamente analisado em suas entrelinhas para compreensão da **narrativa abjeta** criada por **"FERNANDA".**

A denunciante **"FERNANDA"**, mesmo estando em curso este procedimento criminal, em que afirma ser vítima de estelionato, firma um Distrato perfeitamente válido, pois realizado entre pessoas capazes, informa de forma mentirosa que os compradores estavam descontentes com o negócio e que por este motivo os contratos deveriam ser rescindidos, inclusive oferecendo para pagar a multa contratual, por estar dando causa ao fim do negócio.

Ora Delegado, **qual "vítima" de estelionato firma contratos válidos, recebe vultuosas quantias em dinheiro em sua conta corrente dos "estelionatários", e ainda oferece pagar multa em favor de seus algozes?** A resposta é clara.

A Sra. "FERNANDA" criou um cenário fantasioso tão somente para reaver o imóvel vendido e poder revendê-lo por um preço mais elevado!

A multa penal, somente é paga por quem descumpre o contrato, dando causa de forma indevida, ao desfazimento do pacto. Ao

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO e Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

(e-STJ Fl.760)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

435

reconhecer seu dever em pagá-la, portanto, e não requerer o seu recebimento através de retenção do valor que já lhe havia sido pago, **a mesma deu um atestado inequívoco de reconhecimento de sua culpa**, e ainda, de inocência dos denunciados pelo desfazimento do contrato.

Esse é o peculiar caso em que, quem afirma ter sido lesado quer pagar multa em favor dos "criminosos" que lhe causaram prejuízo!

A denunciante a todo momento entendeu que a negociação estaria justa, após mais de um ano, continuou entendendo que estava justa, inclusive ratificando-a em momento posterior.

Entretanto, **apenas uma semana após a ratificação voltou a entender "do nada", que não seria bom o preço pelo qual os aceitou no negócio** e se arrependeu, evidenciando assim sua **má-fé** e descumprimento aos deveres anexos decorrentes da boa-fé objetiva contratual.

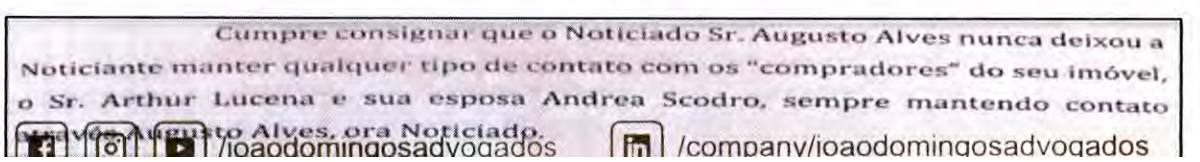
Portanto, diante do cenário narrado, comprova-se que não houve qualquer ilícito nas transações envolvendo as partes e que a Sra. **"FERNANDA"** nunca foi constrangida nas negociações ou forçada a concluí-las, e mais será demonstrado no decorrer desta peça que a mesma sabia de todos os valores dos imóveis negociados, vez que possui vasta experiência no mercado imobiliário.

2.2. DA VERDADE REAL. INEXISTÊNCIA DE CRIME.

2.2.1. DENUNCIANTE MANTEVE CONTATO COM O INDICIADO "ARTHUR".

2.2.2. DA INEXISTÊNCIA DE CONLUIO ENTRE OS DENUNCIADOS.

Afirma a denunciante que durante as negociações nunca lhe foi permitido entrar em contato com os denunciados **"ANNA"** e **"ARTHUR"**, ou seja, deixa a entender que havia um plano arquitetado para prejudicá-la. Vejamos:


Cumpre consignar que o Noticiado Sr. Augusto Alves nunca deixou a Noticiante manter qualquer tipo de contato com os "compradores" do seu imóvel, o Sr. Arthur Lucena e sua esposa Andrea Scodro, sempre mantendo contato [illegible] Augusto Alves, ora Noticiado.
/joaodomingosadvogados
/company/joaodomingosadvogados

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inquerito policial29.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Entretanto, **reverbera-se uma mentira**, pois pelo menos desde **13/05/2021** mantem contato com o indiciado **"ARTHUR"**, conforme se faz provar pela Ata Notarial de conversas via *Whatsapp*, em que as partes negociam imóveis, dão detalhes sobre construção e inclusive negociam outros lotes.

Noutro aspecto, ao ajuizar demanda cível para rescindir o contrato, a denunciante alega a existência de um suposto conluio entre os denunciados com intuito de obter vantagem da mesma, vez que se tornaram posteriormente sócios de uma empresa, já extinta inclusive.

Explica-se que **"ARTHUR"** e **"AUGUSTO"** realmente constituíram uma empresa para atuação no mercado financeiro, surgida após as negociações noticiadas neste Inquérito, mas **"AUGUSTO"** já retirou-se da sociedade por desacordo na relação empresarial.

2.2.3. DENUNCIANTE POSSUI VASTO CONHECIMENTO NA AREA IMOBILIÁRIA.

Afirma a Sra. **"FERNANDA"**, **que é uma ingênua cirurgiã dentista, iniciante e inexperiente em negócios imobiliários** e teria sido enganada pelos denunciados quanto ao valor dos ágios dos imóveis dados em permuta como parte do pagamento, e que teria sido supostamente coagida a aderir e concluir o contrato, atualmente em litígio tanto na esfera cível quanto na criminal.

Veja que neste Inquérito Policial a denunciante afirma que **exercia a profissão de odontóloga** e montou com seu marido a empresa destinada a aquisição de lotes e construção de residências em condomínios de luxo em Goiânia. Vejamos recorte:

> **A Noticiante exercia a profissão de odontóloga e atualmente administra juntamente com seu esposo Francisco Welinton Rodrigues a empresa Flórida Holding Patrimonial, conforme consta no contrato social anexo, realizando a construção de imóveis de alto padrão em condomínios horizontais na Cidade de Goiânia-GO, objetivando a venda dos imóveis.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inquerito policial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

437

Já na **ação cível**[6] movida em desfavor dos denunciantes para rescisão do contrato, afirma ser cirurgiã dentista e que a empresa é de pequeno porte e familiar, construindo somente 03 (três) residências desde sua fundação. Vejamos recorte:

> **A realidade é outra**: a autora é uma **pequena empresa familiar recém fundada – 17.1.2019 –**[1] por uma cirurgiã dentista, um médico oftalmologista e uma jovem estudante de medicina, não possui empregados,[2] e registra em sua história a construção de somente 3 (três) casas residenciais.

A denunciante tenta criar a narrativa de que exerce de forma esporádica atividade imobiliária, e que não possui conhecimento técnico sobre legislação ou procedimentos para aquisição, construção e revenda de imóveis, **o que não é verdade**, conforme demonstraremos a seguir.

De fato, a denunciante não exerce a profissão de odontóloga, pois sua inscrição no Conselho Profissional encontra-se desativada **(doc. 5)**. Vejamos:

Cirurgião Dentista - Inscrição: GO-CD-4558
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Situação: Desativado
Tipo de Inscrição: PRINCIPAL

e Entidades Cadastradas - CFO

Data de inscrição no CRO: 28/04/1997
Data de registro no CFO: 23/04/1997

Lado outro, **a inocência técnica/legal da denunciante deve ser confrontada**, pois a mesma cursou faculdade de Direito, participou de cursos e palestras, passou na prova da OAB e exerceu a advocacia por anos, pelo menos desde 2005, possui inscrição na Ordem e se qualificou como advogada na formulação de contratos **(doc. 6)**. Vejamos:

[6] Processo nº 5315498-27.2022.8.09.0051 em trâmite na 30ª Vara Cível de Goiânia, ajuizado em 30/05/2022.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 27 : ip_692022_8ddp_vol._ii_19.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:23

438

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

Inscrição	Seccional	Subseção
21832	GO	CONSELHO SECCIONAL - GOIÁS
ADVOGADA		

Endereço Profissional
AVENIDA T-15 APTO 1301 Nº 1600 ED. LENHSRADO NOVA SUIÇA
GOIÂNIA GO
74280140

Telefone Profissional
(62) 3259 2329

Foto não disponível

SITUAÇÃO LICENCIADO

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada sob regime parcial de bens, advogada, residente e domiciliada na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova Suiça, Goiânia-GO CEP: 74280-380. Nascida em 23.12.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia Souza Azevedo, portador da Cédula de Identidade n. 3108070-507610 SSP- GO, OAB-GO sob n. 21.832 e no CPF n. 191.410.408-05;

A inocente e ludibriada **"cirurgiã dentista"**, além de experiente construtora e vendedora de imóveis em condomínios de luxo, **é corretora de imóveis, gozando de registro ativo no CRECI/GO sob nº 27.420**, fato verificado através de pesquisa no Conselho de Corretores de Imóveis de Goiás.

Para a expedição do registro profissional é necessário ao profissional ser aprovado em **Curso Técnico de Transações Imobiliárias**[7], em que certamente aprendeu a negociar, avaliar e vender imóveis.

Ou seja, além de estar assessorada por advogado cível e criminal (durante o curso desta investigação a denunciante ingressou com demanda cível para rescisão contratual na Justiça Comum) é legalmente habilitada para explorar o ramo imobiliário, e possui conhecimento jurídico sobre questões cíveis e imobiliárias.

Não procede, portanto, a alegação de fragilidade na relação negocial e inexperiência na comercialização de imóveis, ainda mais em condomínios de luxo.

[7] **Art. 2º da Lei 6.530/78** – O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10493567862697717, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-49 em 26/08/2022 08:46:23 Número do documento: 22082408400900000010493567862697717 Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

439

A esse respeito, cumpre destacar que a empresa **"FLORIDA"** contrariamente do que afirma sua sócia, é representada por experientes administradores do ramo imobiliário (marido e esposa), que **já compraram e revenderam mais de 12 imóveis de alto padrão apenas nos residenciais Alphaville, somando dezenas de milhões de reais transacionados, através da pessoa física de seus sócios e da empresa**, conforme se provará documentalmente, pelas diversas matrículas em anexo, tanto de lotes que compraram, construíram e revenderam, como de lotes que já adquiriram e que ainda irão construir para revender.

Cumpre registrar que pelo menos **desde 2005** a denunciante **"FERNANDA"** atua no ramo imobiliário, na construção civil e assessoria/consultoria na execução de obras, pois era sócia da empresa **Torre Construtora Ltda.**, cujas atividades iniciaram em **07/11/2005** e encerraram-se em **28/02/2017**, ou seja, **possui quase 20 anos de experiência**, e inclusive se qualificando como advogada no contrato social **(doc. 7).** Vejamos recortes:

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo social da empresa é:

a) Construção civil
b) Incorporações imobiliárias
c) Instalações, hidráulicas e elétricas.
d) Projetos hidráulicos e elétricos.
e) Assessoria e Consultoria em projetos na execução de empreitada e construção civil
f) Locação de maquinas de construção

PRIMEIRA CLÁUSULA - A sociedade iniciou suas atividades 07.11.2005 e encerrou suas operações e atividades em 28.02.2017.

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada sob regime parcial de bens, advogada, residente e domiciliada na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova

Assim, ao alegar desconhecer ou não possuir experiência na aquisição de lotes e construção civil, **a denunciante mentiu de forma flagrante** ao Delegado, pois há mais de 17 (dezessete) anos atua no ramo do setor imobiliário!

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

440

E ainda deixa a entender nesta denúncia que há apenas 03 (três) anos, constrói casas para vender, como se isso a tornaria hipossuficiente tecnicamente. Vejamos recorte:

> **No ano de 2010, a Noticiante juntamente com seu esposo adquiriu 03 (três) lotes de terras no condomínio Residencial Aphaville Flamboyant, para no futuro realizar a construções de casas e suas vendas.**

Grave e absolutamente desnecessária mentira, pois há quase 20 (vinte) anos, seus sócios compram lotes no Alphaville e outros setores, constroem e vendem para terceiros, tendo realizado tais operações em suas pessoas físicas e jurídicas.

Através de pesquisa em cartórios imobiliários de Goiânia, podemos perceber que desde **2009**, a Sra. **"FERNANDA"** e seu marido compram lotes no Residencial Alphaville Flamboyant, constroem casa e revendem, obtendo assim lucro significativo, o que de fato não é crime e nunca será.

Comprova-se o alegado através de 12 (doze) certidões de matrícula de imóveis localizados no Residencial Alphaville Flamboyant, **acompanhadas de um quadro analítico**, em que se evidencia as transações com lucros milionários **(doc. 8 e seguintes).**

Notória portanto a elevadíssima capacidade técnica e expertise da denunciante.

2.3. DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO VALOR DE MERCADO DOS LOTES. IMÓVEIS VENDIDOS PELO PREÇO DE MERCADO. AUSÊNCIA DE QUALQUER IRRESIGNAÇÃO DURANTE AS NEGOCIAÇÕES.

Qualquer **cidadão médio** ou até mesmo de pouca inteligência, ao proceder com a compra de um lote, atuando com o **dever intrínseco de diligência**, cujo valor ultrapassa milhões de reais, poderia fazer uma singela pesquisa

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

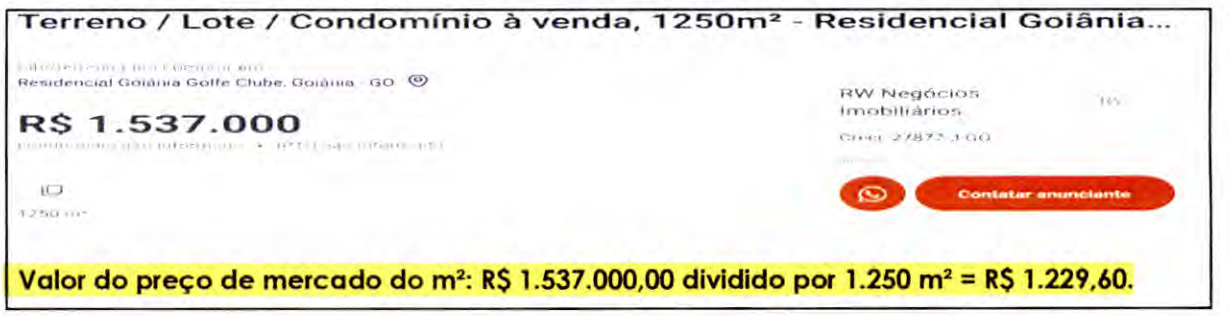
Este documento recebido eletronicamente da origem

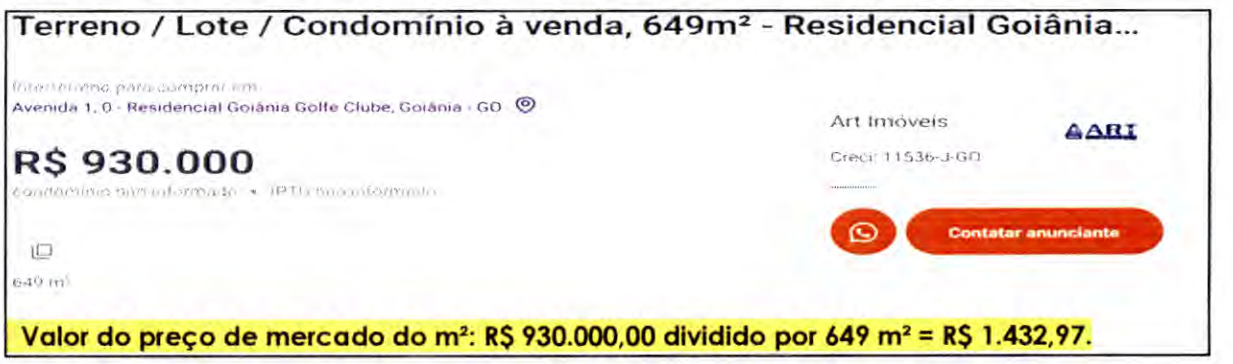
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 43 : doc 3inquerito policial29.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

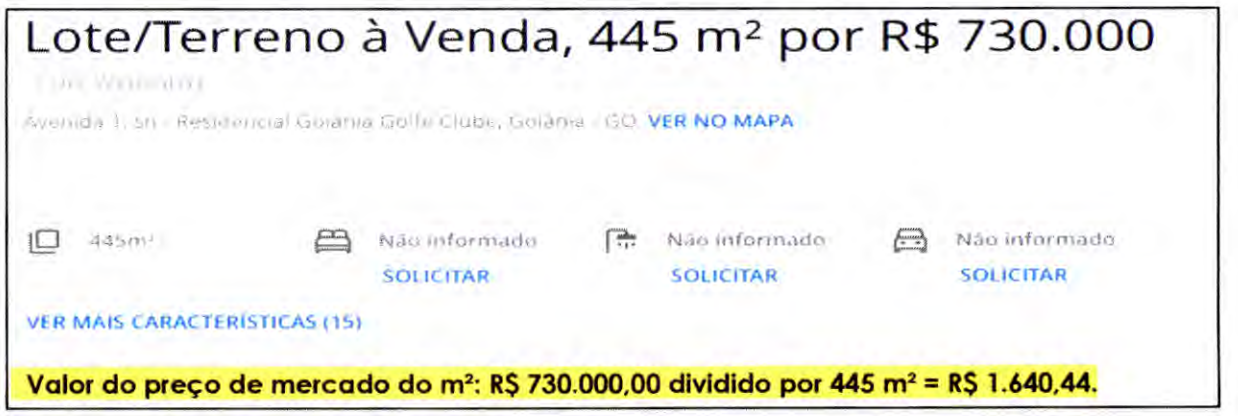
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

no site Google[8], em que evidenciam-se diversos anúncios de venda de imóveis com a mesma característica dos lotes, podendo verificar através de simples cálculo aritmético o valor do metro quadrado. Vejamos recorte exemplificativo:







Ou seja, analisando simples anúncios de internet, percebe-se que a denunciante poderia verificar que o lote foi permutado pelo valor de mercado praticado à época, o que repita-se não é crime.

[8] https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-goiania-golfe-clube-goiania-go-1250m2-id-2566945861/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-goiania-golfe-clube-goiania-go-649m2-id-2568467581/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-goiania-golfe-clube-bairros-goiania-445m2-venda-RS730000-id-256[illegible]

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

442

Importante ressaltar, que os anúncios acima são de imóveis "normais" do condomínio Portal do Sol Green – Golf Clube, e não da área especial da "coroa", comercializado entre as partes e que possuem valor de mercado superior a estes, eis que são os únicos que contornam o campo de Golfe.

Ademais, é indiferente o valor pelo qual o indiciado **"ARTHUR"** adquiriu os lotes, **pois revendeu-os pelo preço de mercado**, e a denunciante sabia qual era o valor dos imóveis, diante de sua expertise negocial.

A Sra. **"FERNANDA"** afirma que lhe foi empurrado *"goela abaixo"* o lote no condomínio Goiânia Golfe Clube pelo valor de **R$ 1.150,00** o metro quadrado, em **08/04/2021**, havendo um superfaturamento pelo indiciado **"ARTHUR"**, vez que este os adquiriu pelo valor de **R$ 431,00** o metro quadrado, em **dezembro de 2020**, conforme *print* abaixo:

> **Noticiados, induzindo e mantendo em erro a Representante, superfaturaram o valor do lote acima citado, repassando/empurrando em permuta pelo valor de R$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais), o metro quadrado, vejamos:**

Neste ponto, cumpre destacar o depoimento da diretora do condomínio Goiânia Golfe Clube, a Sra. Neusilene, onde informa o valor de mercado em **R$ 1.500,00** o metro quadrado, do imóvel similar ao negociado. Vejamos:

> **reais); que a diretoria não possui informação concernente aos âge[illegible] dos lotes; que informa que atualmente o valor de mercado de um lote como este está avaliado em aproximadamente R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) o metro quadrado; que esses valores são informados da tabela de vendas do Condomínio Golfe Clube..**

E mais, para finalizar o assunto, temos a conversa datada de **31/05/2021** da denunciante com **"AUGUSTO"** em que ele informa as balizas negociais, ao passo que **"FERNANDA"** indaga sobre o valor do metro quadrado pelo qual os lotes estão entrando no negócio, sendo respondido que por **R$ 1.150,00** e ao fim não demonstra qualquer irresignação. Vejamos:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopoliicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

443

[31/05/2021 17:38:05] Augusto Mascarenhas: Contra proposta oficial Anna Scodro: R$

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIAS

LIVRO 6430-N
FOLHA 041
PROTOCOLO 003573

ARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Traslado 011

6.100.000,00 cada casaR$ 12.200.000,00R$ 1.400.000,00 à vista R$ 400.000,00 15/09/2021 (financiamento Arthur, saindo já antecipa)R$ 1.828.660,51 Ágio Lote 03 R$ 1.828.660,51 Ágio Lote 04R$ 6.742.678,98 na entrega da segunda casa Vou levar essa contra proposta oficial pro Arthur e convencer ele que eu e o Patrick venderemos o lote 08 nesse prazo, de acordo?
[31/05/2021 19:17:44] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[31/05/2021 19:17:50] ?(015 62) 99631-3152?: Já já te retorno
[31/05/2021 19:18:07] Augusto Mascarenhas: Ok, era só pra avisar que eu tinha mandado
[31/05/2021 19:34:41] ?(015 62) 99631-3152?: Certo
[31/05/2021 19:35:42] Augusto Mascarenhas: Posso passar pra ele, pra ele validar com a sogra?
[31/05/2021 19:37:10] ?(015 62) 99631-3152?: Quanto está saindo o metro dos lotes ?
[31/05/2021 19:37:38] Augusto Mascarenhas: O mesmo valor que tava naquela proposta antiga dela e que entrou no do Arthur, 1.150,00
?[31/05/2021 19:44:21] ?(015 62) 99631-3152?: Cooper House Clientes.pdf • ?14 páginas ?<anexado: 00002517-Cooper House Clientes.pdf>
?[31/05/2021 19:44:21] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00002518-PHOTO-2021-05-31-19-44-21.jpg>
[31/05/2021 19:44:35] ?(015 62) 99631-3152?: Vc viu esse condomínio?

Os denunciados tiveram acesso a um laudo elaborado em **21/01/2022** pelo corretor de imóveis **Flávio Vieira**, inscrito no CRECI/GO sob nº 24410, em que realizou estudo de mercado, analisando anúncios de venda de 10 imóveis localizados no condomínio Goiânia Golfe Clube, em que o metro quadrado foi avaliado na época na faixa de preço entre até **R$ 684,00** até **R$ 1.465,50 (doc. 9)**. Vejamos recorte:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : Doc 3InquéritoPolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

444

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Quadro Resumo de Ofertas Similares no Mercado

		Situação Anúncio	Tempo Anunciado	Preço Anunciado	Área Terreno	Preço de Fechamento	Preços Base das Amostras
		anúncio	em meses	margem de 5%	m²	após tratamento	R$/m²
01	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *com projeto de casa, retangular, muros laterais* TRK Imóveis - Marcelo de Almeida (62) 98170-0621 Portal ZAP	à venda	2	R$ 1.675.000,00	1.250	R$ 1.591.250,00	R$ 1.273,00
02	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube Rizzo Imobiliária (62) 3095-9000 Portal ZAP	à venda	2	R$ 1.677.000,00	1.290	R$ 1.593.150,00	R$ 1.235,00
03	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube My Broker Imobiliária - Alphamall649 (62) 99601-0679 Portal	à venda	3	R$ 2.200.000,00	1.432	R$ 2.090.000,00	R$ 1.459,50
04	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube My Broker Imobiliária - Alphamall649 (62) 3171-9080 Portal Zap	à venda	3	R$ 1.990.000,00	1.290	R$ 1.890.500,00	R$ 1.465,50
05	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube My Broker Flamboyant - Creci: 11745-F-GO (62) 3995-0010	à venda	6	R$ 900.000,00	1.250	R$ 855.000,00	R$ 684,00
06	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Ágio: 1.000.000,00 Saldo Devedor: 635.000,00* URBS Alphamall - Creci: 17870-J-GO (62) 99910-1075 Portal ZAP	à venda	4	R$ 1.633.000,00	1.250	R$ 1.551.350,00	R$ 1.241,08
07	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *F: 26,70 m; Ld: 50 m; Le: 48,57 m; Fds: 24,97 m* URBS Alphamall - Creci: 17870-J-GO (62) 3093-2689 Portal ZAP	à venda	6	R$ 1.935.000,00	1.290	R$ 1.838.250,00	R$ 1.425,00
08	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Qd48, Lt26* Rizzo Imobiliária Creci: 10364-J-GO (62) 3095-9000 Portal ZAP	à venda	5	R$ 1.900.000,00	1.432	R$ 1.805.000,00	R$ 1.260,47
09	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Murado, projeto aprovado 600m²* Portal Urbanismo - Sr Antônio 62 99291-9308 Loja Portal	à venda	3	R$ 1.558.000,00	1.250	R$ 1.480.100,00	R$ 1.184,08
10	 Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Ágio R$290k + Saldo R$1.359.874,00 - Venc Fev/23* Portal Urbanismo - Sr Antônio 62 99291-9308 Loja Portal	à venda	3	R$ 1.649.874,00	1.250	R$ 1.567.380,30	R$ 1.253,90

[illegible] Valor médio do m² base amostras homogeneizados: R$1.310,84 /m²

Já o documento seguinte **(doc. 9.1)** refere-se a conclusão do laudo de avaliação em que um lote foi avaliado em janeiro por **R$ 1.249,26 o m²** (R$ 1.622.000,00 / 1.298,36m² = R$ 1.249,26).

Note Delegado que os imóveis possuem uma variação de preço, que depende de sua localização, inclinação, metragem, enfim, não existe um preço fixo de valor dos imóveis, vez que o preço final depende dos fatores acima mencionados e da **oportunidade de negócio** para venda do imóvel.

Inclusive constam no mencionado laudo que tratam-se de lotes praticamente idênticos ao adquirido ao cedido pela denunciante, localizados na **"coroa"** do condomínio, com o nome e telefone do agente negociador, que poderão ser ouvidos pelo douto Delegado para confirmarem as informações elencadas neste Inquérito Policial.

Para que fique claro, nem todos os lotes do local possuem o mesmo valor, sendo os mais valiosos aqueles localizados na "coroa" do condomínio,

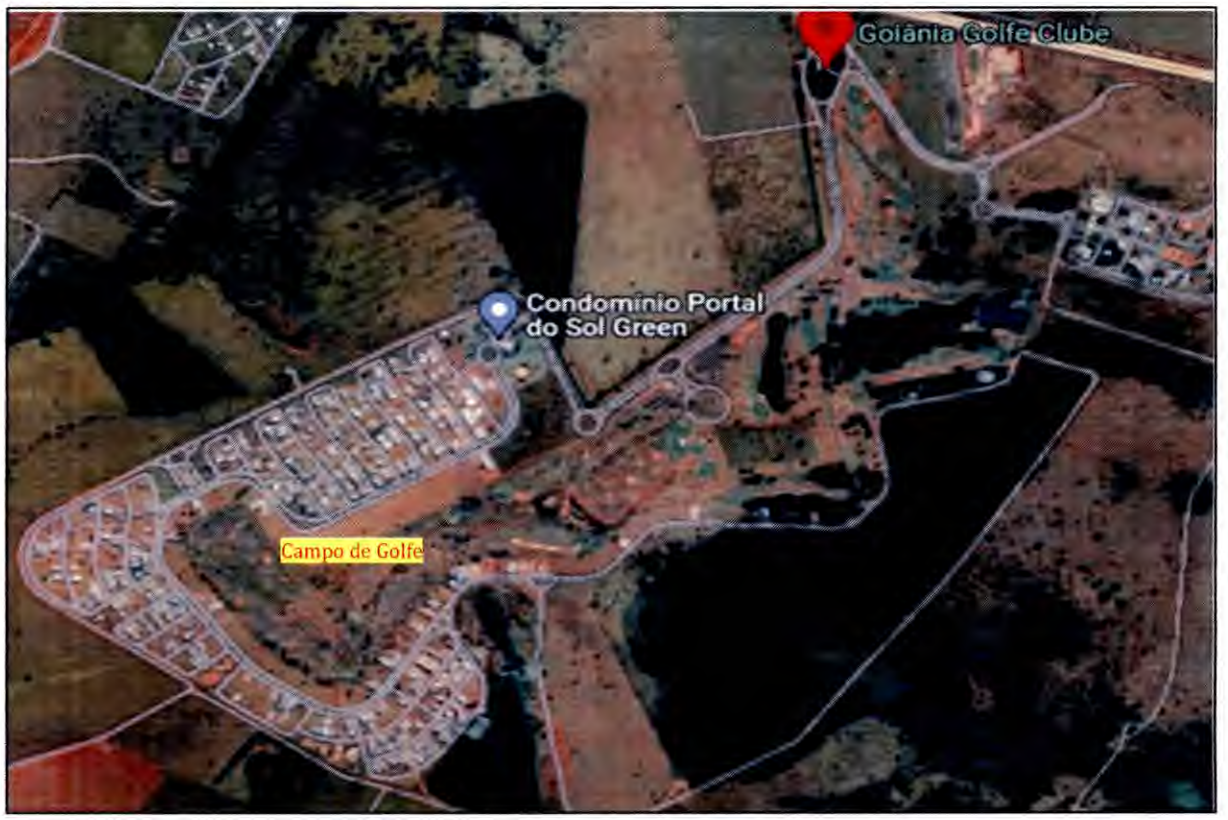
Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-00 em 24/08/2022 16:40:09 GMT-03:00 Número do documento: 22082416400900000000000000000
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc 3inqueritopolicial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

445

ou seja, ao redor do campo de golfe, e menos valiosos aqueles afastados do campo, conforme imagem abaixo:



De tal modo que procedemos com uma simples análise. Caso um cidadão que adquirisse, em janeiro de 2022, o imóvel **A5** pelo valor de R$ 684,00 o metro quadrado deveria revendê-lo meses depois pelo mesmo preço? **Obviamente que não, pois não teria lucro na negociação!**

Por outro lado, caso alguém em janeiro de 2022 comprasse o mencionado imóvel pelo preço de **R$ 684,00** o metro quadrado e o revendesse em junho de 2022 pelo preço de **R$ 1.500,00** o metro quadrado (preço informado pela diretora do condomínio) obtendo um **lucro de R$ 816,00** por metro quadrado, estaria cometendo algum crime? **Obviamente que não, pois se tratam de variações de mercado e oportunidade de negócio!**

Se lucrar com transações imobiliárias e aproveitar

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

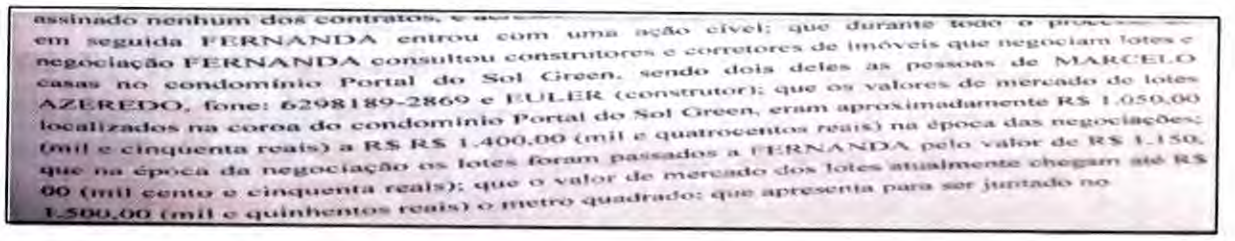
Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-00 em 08/09/2022 13:25:28 (GMT-03:00) e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 43 : doc_3inquelitonoticial29.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:16
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

investigadas e punidas, inclusive a denunciante, que praticou a mesma conduta, conforme explicado no tópico 2.2.4.

Tais informações estão em consonância com o depoimento do denunciado **"PATRICK"**, em que afirma que **a denunciante era assessorada por corretores e construtores durante as negociações**, e que o preço do metro quadrado no residencial variava de **R$ 1.040,00** à **R$ 1.400,00**, e atualmente é vendido por **R$ 1.500,00**. Vejamos recorte:


assinado nenhum dos contratos, e [illegible] em seguida FERNANDA entrou com uma ação cível; que durante todo o processo de negociação FERNANDA consultou construtores e corretores de imóveis que negociam lotes e casas no condomínio Portal do Sol Green, sendo dois deles as pessoas de MARCELO AZEREDO, fone: 6298189-2869 e EULER (construtor); que os valores de mercado de lotes localizados na coroa do condomínio Portal do Sol Green, eram aproximadamente R$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais) a R$ R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) na época das negociações; que na época da negociação os lotes foram passados a FERNANDA pelo valor de R$ 1.150, 00 (mil cento e cinquenta reais); que o valor de mercado dos lotes atualmente chegam até R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) o metro quadrado; que apresenta para ser juntado no

Ao proceder com a venda dos lotes pelo valor de **R$ 1.150,00 em abril de 2021**, o denunciado **"ARTHUR"**, **e nem qualquer dos denunciados, cometeram qualquer ilícito civil ou penal.**

Por fim cumpre informar que, entre **março e abril do corrente ano,** a Sra. **"FERNANDA"** entrou em contato com uma corretora que negocia e vende lotes no condomínio Golf Clube que atende pelo nome de "Dilce" e pediu informações sobre os lotes adquiridos, sendo lhe repassada dois documentos, conforme *print* abaixo:



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:28
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873289918909, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : Doc 3inquerito policial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

O primeiro documento encaminhado trata-se do valor dos lotes ainda de propriedade da loteadora, praticados em **fevereiro de 2021**, e que o valor do metro quadrado de um lote já perfazia a quantia de **R$ 1.100,00** o metro quadrado. Vejamos:

RELATÓRIO DE LOTES DISPONÍVEIS - PORTAL DO SOL GREEN FEVEREIRO /2021

ITEM	AL POR ET	ETAPA	QD/LT	ÁREA	STATUS	VALOR TABELA	PREÇO M²
1	1	2ª	QD-48/LT-78	1.250,00	Disponivel	R$ 1.375.000,00	R$ 1.100,00
2	1	2ª	QD-42/LT-16	531,76	Disponivel	R$ 584.936,00	R$ 1.100,00

O outro documento trata-se da mesma tabela com informações sobre lotes e valores praticados em **outubro de 2020.**

Ao apresentar a *notitia criminis* a denunciante informou de forma sorrateira ao douto Delegado que somente soube dos valores da tabela de **dezembro de 2020 (fl. 117)**, data em que **"ARTHUR"** adquiriu os lotes. Deixando ardilosamente, de anexar a outra tabela com lotes em **fevereiro de 2021**, pelo mesmo preço em que foram permutados com a denunciante.

Aqui abre-se um parêntese para explicar o que são tais tabelas. Os lotes demonstrados são aqueles que ainda pertenciam a loteadora e que ainda não foram vendidos, ou seja, são uma espécie de "refugo", que durante a abertura do loteamento não foram vendidos, que ninguém até então havia se interessado por eles. Assim não existe uma tabela fixa que define o valor do lote, vez que a imensa maioria já foi vendida, e assim as negociações ocorrem entre particulares, por condições livres de mercado, em que um define o preço e o outro aceita e paga.

A denunciante discordava do preço atribuído aos imóveis do condomínio Goiânia Golfe Clube quando obteve as informações deles **em abril de 2021**, na fase de negociações? Obviamente que não, pois firmou negócio aceitando-os, e caso discordasse, se recusaria a entrar no negócio.

Ainda, **se discordava, porque no Distrato (firmado 1 ano depois), ratificou a manutenção do negócio em relação a primeira casa? Não há qualquer vício ou coação na manifestação de vontade.** O que há somente é arrependimento.

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : doc 3inqueritopolicial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

448

Ou seja, ardilosamente e para construir uma narrativa de "vítima", a denunciante **ocultou** que sabia os valores de mercado do m² de lotes em outubro 2020, dezembro de 2020 e fevereiro de 2021, e mesmo diante de todas estas informações formalizou o Contrato, para depois fazer o Distrato, e por fim rescindir tudo como se fosse uma **pobre inocente dentista ludibriada por vilões gananciosos.**

Deste modo, comprova-se que a denunciante era ciente do valor do metro quadrado dos lotes vendidos no condomínio e aceitou os termos negociais.

2.3.1. DA COMPLEXIDADE E SUBJETIVIDADE NA ANÁLISE DAS VARIÁVEIS E MARGEM DE LUCRO DE UMA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, NOTADAMENTE COM IMÓVEIS AINDA EM CONSTRUÇÃO E TENDO PERMUTA.

Quanto a fantasiosa alegação da denunciante de que os lotes cedidos teriam sido negociados por **valor superfaturado ao praticado no mercado**, além de todas as ponderações já apresentadas, esclarece-se ainda mais, com as perspectivas a seguir.

Analisando o valor do negócio inicial, que seriam duas casas, de R$ 12 milhões de reais, foi efetivamente pago à vendedora mais de 70% do valor em dinheiro, e apenas 30% através da cessão de imóveis.

Qual a relevância de melhor se analisar essa questão?

Justamente porque houve a compra pela denunciante dos lotes **por valores inferiores, após a compra, valorizaram, e ainda, neles construiu as casas, e as vendeu, ainda em construção, inclusive utilizando do dinheiro dos denunciados para construí-las.**

Ao realizar o negócio nessas condições, a denunciante ficou com ampla margem de lucro, seguramente acima de 50%. Tendo margem para receber parte do pagamento – 30%, em imóveis, ainda que teoricamente não

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 24 : doc 3inquerito_policial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

conseguisse eventualmente os revender de imediato pelo mesmo valor que os recebeu no negócio.

Portanto, é possível concluir que a **margem de lucro líquido da autora no negócio superou 6 milhões de reais**, posto que comprou os lotes mais baratos, construiu e os revendeu por um preço muito superior, sendo constrangedor o cálculo ridículo e dissimulado da autora que teria realizado a negociação com prejuízo. **Se isto fosse verdade, é notório que a mesma não teria se quer firmado e muito menos ratificado o negócio há algumas semanas.**

Em complementação temos o laudo do imóvel **"casa A"** (que atualmente mora **"ARTHUR")**, que foi confeccionado em **20/05/2021**, a interesse do Banco BRB, que financiou a aquisição, em que o imóvel foi avaliado por **R$ 4.500.000,00**, sendo que o imóvel foi vendido por **R$ 5.850.000,00 (doc. 10).**

Ao fim e ao cabo douto Delegado, a denunciante nunca comprovou, seja no juízo criminal ou cível, através de laudos ou informações válidas, que os lotes cedidos não valiam aquele valor, vez que tal prova não existe, conforme demonstrado neste esclarecimento. E, repita-se a exaustão, ainda que houvesse algum laudo/documento que apontasse que valesse menos, não há ilícito cível ou criminal. Todos os dias, pessoas fazem os chamados "negócios de oportunidade", em que alguém propõe e aceita vender um bem, por metade ou menos que vale, porque assim o deseja, e tais negócios são absolutamente lícitos[9].

2.3.2. DO ESCLARECIMENTO SOBRE O VALOR DOS ÁGIOS DOS LOTES CEDIDOS EM PERMUTA NO NEGÓCIO. CONTROVÉRSIA FALACIOSA CRIADA PELA DENUNCIANTE NO PROCESSO CIVEL.

A controvérsia colocada pela denunciante cinge-se acerca da Cessão dos direitos aquisitivos (ágios) no condomínio Goiânia Golfe Clube. Pela sua

[9] **"Quer se trate de uma venda à vista, quer se trate de uma venda à prazo, o dono da coisa é livre para estabelecer o preço que bem lhe aprouver, ainda que seja absurdo, tanto por ser ínfimo quanto por ser exorbitante. O juízo de conveniência sobre o preço apresentado deve ser feito pelo interessado em comprar, não se justificando, sob nenhum pretexto, a intervenção do Judiciário para reduzi-lo ou majorá-lo (Apelação Cível n. 2007.056485-9, de Joinville, rel. Des. Newton Janke, j. 10.07.2008)." (AC n. 2013.048508-8 , rel. Des. Subst. Jorge Luis Costa Beber, j. em 27.03.2014).**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : doc 3inquerito policial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

narrativa, parece não saber o que ágio significa. Com efeito, "**ÁGIO**" corresponde ao **Valor de Mercado do imóvel** subtraído **(-)** do **Saldo Devedor**.

Foi negociado entre as partes que o ágio dos 02 (dois) imóveis valeria **R$ 1.828.660,51** cada, totalizando **R$ 3.657.321,02**. O **saldo devedor** dos dois imóveis era de **R$ 1.240.848,77** (cláusula terceira da Cessão), cada.

Assim, numa conta básica e que a advogada, construtora e experiente corretora de imóveis **"FERNANDA"** com certeza sabe e está habilitada a fazer, e obviamente o fez antes de firmar e ratificar o negócio, os imóveis tem **valor de mercado** de **R$ 3.069.509,28 cada imóvel, ou seja, abatido o saldo devedor de R$ 1.240.848,77, o valor do ágio foi de R$ 1.828.660,5. Simples assim.**

O valor de mercado do lote, e por conseguinte do ágio, não segue uma tabela, um índice oficial. É subjetivo e, ainda, foi negociado de forma bilateral entre as partes e, através do consenso e livre negociação.

A fim de finalizar a verdadeira exposição fática incumbe-nos elucidar acerca dos valores pagos pelo denunciado **"ARTHUR"** no lote cedido.

Na ação cível movida em face de **"ANNA"** a denunciante **"FERNANDA"**, alega que o negócio foi realizado da seguinte forma:

> "O imóvel foi vendido por **R$6.100.000,00**; os **dois lotes** em pagamento foram **avaliados pelos réus em R$3.657.321,02**; contudo, os réus **pagaram pelos dois lotes o valor total de R$144.000,00**, **restando à autora o pagamento de R$3.558.088,11**; considerando que a autora recebeu R$2.050.000,00 em moeda e dos dois lotes foram pagos tão somente R$144.000,00, restando à autora o pagamento de R$3.558.088,11, deve-se considerar que o imóvel foi vendido por parcos e irrisórios **R$2.144.000,00**".

Acaso esses termos fossem verdadeiros, além de **"FERNANDA"** ser uma péssima negociadora, poder-se-ia desconfiar de sua capacidade em

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : doc 3inquerito policial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

45J

realizar operações matemáticas, o que não é o caso, pois sagaz empresária e corretora de imóveis.

A denunciante coloca que teria havido o pagamento de **R$ 144.00,00** do financiamento dos lotes, como se isso limitasse o valor de mercado dos mesmos.

Primeiro, que esse valor corresponde ao valor pago pelo último proprietário (anterior a **"ARTHUR" e "ANNA"**), e não ao valor que os denunciantes pagaram pelos ágios que lhe foram cedidos.

Com efeito, o valor pago pelos denunciados, pelos ágios dos lotes foi consideravelmente maior já que também os comprou ainda mais valorizados. **Sendo, ainda, indiferente o valor do sinal pago há anos, para definição do valor atual do imóvel e de seu ágio, o qual repita-se, corresponde à diferença entre o valor atual de mercado e o saldo devedor.**

Nobre Delegado, é lamentável a tentativa torpe da denunciante em induzir este juízo criminal em erro, pois oculta fatos e documentos e manipula as informações, traçando uma narrativa nesta seara e outra na seara cível.

E, em outro momento, afirma ainda que até teriam valor, mas que teriam sido passados por valor muito superior ao valor de mercado. Duas afirmativas contraditórias entre si, e totalmente desconexas da realidade. Posto que conforme já esclarecido, entenderam as partes, que o valor de mercado dos lotes, seria pouco superior ao dobro do saldo devedor, vez que, abatendo-se este, ainda teriam um valor positivo, cada um, de aproximadamente R$ 1.800.000,00, tal como negociado e aceito pelas partes no negócio. Firmado e ratificado.

E como já narrado e repetido, em momento algum a denunciante comprova, seja através de laudo técnico ou depoimentos, que os lotes não foram vendidos pelo valor de mercado!

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : doc 3inqueritopolicial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

458

Relevante esclarecer outro aspecto. Note que nas Cessões dos direitos aquisitivos dos lotes, assinado pelas partes em **08/04/2021** consta claramente que o saldo devedor, de cada lote, naquele momento, era de **R$ 1.240.848,77:**

II) SALDO DEVEDOR: R$1.240.848,77 (UM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS).

Referido saldo devedor do financiamento junto a loteadora, corrigido pelo IPCA, índice monetário expressamente definido no contrato, é de **R$ 1.376.788,15**, e não de **R$ 1.740.115,50, (este somente é alcançado caso incida a parcela)** como afirmado pela denunciante e comprovado através da planilha abaixo:

Venda: 591753 **Dt. Venda:** 02/10/2020
Empreend.: 94 - Portal do Sol Green
Cliente : 39145 - Florida Holding Patrimonial Ltda
Fones: **Residencial:** (62) 9993-02515 **Celular:** (62) 9963-13152 **Comercial:**
End.: Avenida Central QUADRA 58 LOTE 09 No. 419 **Bairro :** Setor Garavelo
Cidade : Goiânia **UF :** GO **CEP :** 74354-230

Titular / Não Titular / Avalistas

Tipo	% contrato	Emite boleto	Código	Nome	CPF/CNPJ
0 - Titular	100,00	1 - Sim	39145	FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA	32.479.085/0001-29

Prod.	Descrição	Person.	Qtde
94	PORTAL DO SOL - GREEN	28	2.550,00

Identificador QD-48-LT-03 **Area** 2550

Parcela	Descrição	Dt Vencim	Valor Parc.	Dt. Receb.	Vlr da Parcela	Principal	Juros	Correção	Multa
1.1/1	Custas-PARCELA BÔNUS PLANO CONSTRUÇÃO	02/10/2023	363.327,35	__/__/__	363.327,35	363.327,35	0,00	0,00	0,00
P.1/1	Parcela	02/10/2023	1.376.788,15	__/__/__	1.376.788,15	1.167.856,65	0,00	208.931,50	0,00
RECEBIDO :			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEBER + RESID. :			1.740.115,50		1.740.115,50	1.531.184,00	0,00	208.931,50	0,00
GERAL :			1.740.115,50		1.740.115,50	1.531.184,00	0,00	208.931,50	0,00

RECEBIDO NÃO COMPENSADO: 0,00
RECEBER + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO: 1.740.115,50

A parcela bônus no valor de R$ 363.327,35, de cada lote, não deve ser paga. Aliás, é uma opção dos promitentes compradores, terem que pagar ou não, a depender da destinação que derem ao lote. Não devendo compor, de fato, o saldo devedor. E isso, a denunciante tinha plena e inequívoca ciência. Explica-se.

A loteadora do condomínio Goiânia Golfe Clube, para fomentar a venda de seus lotes, criou ~~um~~ plano especial de financiamento,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 29 : doc 3inqueritopolicial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

45

denominado "PLANO CONSTRUÇÃO", através do qual o promitente comprador bastaria pagar uma pequena entrada, e todo o saldo devedor final, poderia ser pago ao final de 04 (quatro) anos, prazo que o comprador teria para construir uma casa, vendê-la, e com o dinheiro da venda da casa liquidar o saldo do lote.

Nesse plano especial aplica-se um desconto-bônus, neste caso, no valor de **R$ 363.327,35**, se o comprador do lote, realizar "o cumprimento das exigências contratuais", bastando a leitura do documento para elucidação.

Então, o saldo devedor que era de **R$ 1.240.848,77,** há mais de um ano, passou a ser, em verdade, de **R$ 1.376.788,15**, em decorrência da correção monetária. **E, como dito, expressamente previsto no instrumento de Cessão assinado pela denunciante, a parcela de R$ 363.327,35, somente seria devida ou bonificada, a depender da sua escolha.**

Notabiliza-se assim, mais uma vez, a flagrante má-fé da denunciante, ao afirmar que foi "enganada", "ludibriada", "nada sabia" e somente em "novembro de 2021" teria tomado conhecimento que o saldo devedor seria de **R$ 1.800.000,00, por lote**, e não de **R$ 1.240.848,77**, como inicialmente lhe havia sido informado.

2.4. DO ESCLARECIMENTO SOBRE A NOTA PROMISSÓRIA. RENEGOCIAÇÃO E EXCLUSÃO DELA DO NEGÓCIO JURÍDICO, CONFORME PROPOSTO NA COMPOSIÇÃO CIVIL PELA DENUNCIANTE. INDIFERENÇA PARA O ATUAL ESTÁGIO DO NEGÓCIO.

Cumpre elucidar a origem da Nota Promissória no valor de **R$ 783.250,00**, não havendo qualquer questão que possa macular as negociações.

Após o negócio de compra e venda das duas casas ter sido firmado entre a denunciante e os denunciados, e estes terem lhe entregue o contrato particular devidamente assinado em **abril de 2021**, a denunciante reteve o contrato e não o devolvia assinado. Em **junho de 2021**, passados 90 (noventa) dias, a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 27 : doc 3inqueritopolicial30.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 28 : ip_692022_8ddp_vol._ii_20.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

45

denunciante decidiu exigir o pagamento de um valor complementar para conclusão do negócio (que já estava na verdade concluído desde abril). Veja esse trecho da conversa do **"AUGUSTO"** em que ela diz que não vai vender por **R$ 5.850.000,00**, as casas, quando na verdade já havia vendido, recebido o sinal pelo negócio e a via do contrato assinado pelos compradores **desde abril**:

[26/05/2021 12:22:16] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[26/05/2021 12:22:29] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não vou vender 5850
[26/05/2021 12:22:52] ?(015 62) 99631-3152?: A casa e muito maior
[26/05/2021 12:22:58] ?(015 62) 99631-3152?: Acho q não vai dar negócio
[26/05/2021 12:23:36] Augusto Mascarenhas: Entendi, vou só almoçar e te ligo
[26/05/2021 12:23:43] ?(015 62) 99631-3152?: Tá bom

Houve uma manifestação dos compradores denunciados de não interessarem na finalização do negócio, diante da mudança e exigência da denunciante de forçar o aumento do valor das casas de forma unilateral. Os corretores então, para não perderem o negócio e suas respectivas comissões, convenceram os compradores que o negócio ainda seria bom, e propuseram que assumiriam o compromisso de vender um lote que havia sido oferecido em permuta e não aceito pela denunciante, até que vencesse a nova parcela acrescida.

O denunciado **"ARTHUR"** exigiu então dos corretores, que se assumiam de fato esse compromisso, de ajudar a obter os recursos financeiros com a venda do lote, para pagamento do valor complementar, que tal obrigação não ficasse apenas de forma verbal entre eles, mas sim, que também assinassem a nota promissória e o aditivo, como de fato foi feito, de tudo explicado a denunciante, de forma absolutamente transparente, e por ela aceito.

Até porque, se algo de ilícito houvesse como agora vem supor a denunciante, obviamente que não teriam feito nada por escrito, e conjuntamente com a ciência e anuência da denunciante, isso é óbvio.

Inclusive, tal fato foi esclarecido pelo denunciado **"AUGUSTO"**, conforme conversa em **10/06/2021**, e que em seguida **"FERNANDA"** não demonstrou qualquer contrariedade com o fato. Vejamos:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453569862697719, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : doc 3inqueritopolicial30.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

455

[10/06/2021 10:27:52] Augusto Mascarenhas: Ficou faltando o valor de R$ 1.000.000,00 no contrato, o valor da comissão da parte em dinheiro é de R$ 316.750,00 e da parte negociada da permuta R$ 130.000,00, no total de R$ 446.750,00, aí o que fizemos, foi abatido o valor de R$ 216.750,00 da comissão da promissoria, e o único valor a ser transferido pra mim e pro Patrick é de R$ 115.000,00 para cada, e aí com a assinatura da promissoria e as duas transferências da comissão de 115, já fica quitada toda a comissão através dos recibos, por isso que o valor da promissoria ficou em R$ 783.250,00, pois deveria ser 1.000.000, mas teve esse abatimento de parte da comissão.
?[10/06/2021 10:31:40] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00002680-PHOTO-2021-06-10-10-31-40.jpg>
[10/06/2021 10:31:44] Augusto Mascarenhas: A filhinha dele
[10/06/2021 10:38:16] ?(015 62) 99631-3152?: Que linda

Assim, não procede a alegação da denunciante de que não estava ciente do que envolvia a nota promissória e o porquê daquele valor.

Lado outro, tal título tonou-se indiferente para a relação jurídica, posto que com a revisão do negócio nos termos propostos pela denunciante ao formalizar a composição civil, com o Distrato e aceita pela compradores, foi tornada inexigível e devolvida a mesma, tendo deixando portanto, de fazer parte do negócio jurídico.

2.5. DA RELAÇÃO PROFISSIONAL E DE CONFIANÇA ENTRE A DENUNCIANTE E OS DENUNCIADOS.

Afirma a denunciante que foi "assediada" por supostos corretores que sequer tinham inscrição no CRECI o que igualmente não procede.

O indiciado **"AUGUSTO"** possui uma empresa de corretagem com registro no CRECI e assim tem permissão para atuar no ramo de compra e venda de imóveis.

Sua tentativa de afastar a credibilidade dos corretores é desmentida pela própria denunciante quando junta histórico de mensagens com **"AUGUSTO"** que demonstram a longa e estreita relação que os ligava, em inúmeros outros negócios.

Quanto ao corretor **"PATRICK"**, inclusive em **amistosa conversa** com o mesmo, datada de **08/03/2022** aquela tece elogios a conduta profissional e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : Doc 3inquerito policial30.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

456

caráter do denunciado, agradecendo pelo serviço prestado, inclusive destacando que voltaria a procurar o corretor quando quisesse comprar algum imóvel. Vejamos

[08/03/2022 15:06:16] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso resolver logo o q vou fazer
[08/03/2022 15:06:36] ?(015 62) 99631-3152?: Te agradeço por tudo independente de q resolver
[08/03/2022 15:06:52] Patrick Guimaraes: Que isso, estou aqui para ajudar da melhor maneira possivel
[08/03/2022 15:06:52] ?(015 62) 99631-3152?: Quando eu for comprar algo vou te procurar
[08/03/2022 15:07:00] Patrick Guimaraes: Orando a Deus para vocês resolverem em paz
[08/03/2022 15:07:05] Patrick Guimaraes: Muito melhor para todos vocês
[08/03/2022 15:07:22] ?(015 62) 99631-3152?: Vc e muito prático.
[08/03/2022 15:07:40] Patrick Guimaraes: Fico honrado, pois sei que você tem muitos bons profissionais que sempre te oferecem coisas boas.
?[08/03/2022 15:07:44] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00000428-STICKER-2022-03-08-15-07-44.webp>
[08/03/2022 15:07:54] Patrick Guimaraes: ????
[08/03/2022 15:08:12] ?(015 62) 99631-3152?: As vezes as pessoas aproveitam . Vc não é assim
[08/03/2022 15:09:18] Patrick Guimaraes: Nao mesmo, e não estou falando me gabando, mas é um principio que carrego e não negócio jamais, por dinheiro nenhum e nem por nada.

Devemos relembrar que na Ata Notarial anexada pela denunciante, a mesma informa que em **04/03/2022** já havia procurado por serviços advocatícios em relação ao negócio firmado, ou seja, já pretendia revisar/rescindir o mesmo, ainda assim, em **08/03/2022** não titubeou em tecer elogios ao corretor que agora é indiciado por auxiliá-la a concluir o negócio.

É notório que não houve qualquer coação, "ardil", crime, imposição "goela a baixo" de nenhum elemento do negócio, praticado pelos denunciados, mas a todo momento negociação.

3. DA FALSIDADE IDEOLÓGICA PRATICADA PELA DENUNCIANTE.

3.1. FERNANDA SE APRESENTA COMO ÚNICA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA E ASSINOU TODOS OS CONTRATOS PARTICULARES E PÚBLICOS DE FORMA ISOLADA.

Douto Delegado, perceba que durante toda a relação negocial entre as partes a denunciante **"FERNANDA"** se apresentou como única responsável pela empresa **"FLORIDA"**.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : doc 3inqueritonoJoial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

45

Quando o denunciado "**ARTHUR**" havia adquirido a primeira casa da denunciante, foi obter financiamento de parte do valor do imóvel, momento que ao procurar o Banco Bradesco para fazer o financiamento, este exigiu um documento/declaração **(doc. 11)** por parte da vendedora, informando quem seria o responsável por assinar pela empresa, quanto aos negócios envolvendo a compra e venda de imóveis da pessoa jurídica. **Tendo a denunciante encaminhado a seguinte declaração, se apresentando expressamente, como única representante legal:**

DECLARAÇÃO DE QUEM ASSINA

Goiânia, 05 de maio de 2021

Ao
Banco Bradesco S/A
Nesta

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 32.479.085/0001-29, com sede na Avenida Central, número 419, Quadra 58, lote 09, Setor Garavelo, Goiania-Goias, informa que o diretor/procurador que representa a empresa é:

1. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES,** brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob o número 191.410.408-05, portadora do RG número 310807 DGPC-GO, residente e domiciliada na Rua T-62, número 3188, apartamento 1802, Setor Bueno, Goiania-Goiás, CEP 74.223-180

Entretanto, na *notitia criminis* apresentada nesta Delegacia a denunciante afirma que todos os contratos deveriam ser assinados pelo seu marido e sócio o **Sr. Franciso Weliton Rodrigues** e ainda que, os denunciados faziam de tudo para que o sócio e marido não soubesse das transações e opusesse sua assinatura no documento.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : doc 3inquerito policial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Mais uma vez será demonstrado que **a denunciante mente de forma ardil e sorrateira para alcançar mesquinho objetivo**, e mais, tal fato não impede a validade dos contratos firmados.

Primeiro, se ela é sócia da empresa, e entendia ser obrigatório a assinatura de seu marido e sócio em todos os contratos particulares e públicos de compra e venda, **deveria ser a primeira a advertir e se negar a assiná-los,** seja com os compradores, imobiliária, banco financiador ou Cartório de Registro de Imóveis. **Mas não, sempre se apresentou como representante legal exclusiva, com poderes para administrar e assinar isoladamente.**

Segundo, se a denunciante se omitiu, permitiu que houvesse o suposto vício, e agora, vem de má-fé alegar a nulidade que ela mesma teria dado causa, em sua conduta ativa e omissiva, cometeu a mesma gravíssimo crime. **Sendo repugnante sua conduta dissimulada de alegar vício que ela mesma teria dado causa.**

Quanto a ciência do cônjuge sobre a negociação, esta é inequívoca, pois em conversa datada de **01/04/2021**, com **"AUGUSTO"**, quando do início das negociações a denunciante pede que o mesmo faça a liberação para entrada no condomínio Goiânia Golfe Clube para que, **o casal e sócios da empresa**, possam vistoriar e avaliar as condições do lote. Vejamos.

[01/04/2021 19:58:39] ?(015 62) 99631-3152?: Acabei de ver
[01/04/2021 19:59:03] ?(015 62) 99631-3152?: Libera para eu ir com o meu esposo amanhã
[01/04/2021 19:59:14] Augusto Mascarenhas: Libero sim
[01/04/2021 19:59:18] Augusto Mascarenhas: Vou deixar tudo organizado
[02/04/2021 10:29:34] ?(015 62) 99631-3152?: As pessoas estão me ligando para olhar a casa Z 1 lote 12
[02/04/2021 10:30:00] ?(015 62) 99631-3152?: Peça para avisar para retirar o anúncio
[02/04/2021 10:38:53] Augusto Mascarenhas: Ok
[02/04/2021 10:38:56] Augusto Mascarenhas: Vou reforçar pra tirar
[02/04/2021 10:59:54] ?(015 62) 99631-3152?: Hj recebi 3 ligacoes
[02/04/2021 11:00:10] ?(015 62) 99631-3152?: As pessoas não estão acreditando

E mais, de acordo com a própria Ata Notarial anexada pela denunciante das conversas com **"AUGUSTO"**, quando este lhe enviava os contratos evidenciados nesta representação, **em nenhum momento, repita-se nenhum, a**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 27 : Doc 3inquerito policial30.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

459

denunciante "FERNANDA" indaga, ou manifesta que seu esposo deveria constar e assinar tais documentos!

Delegado, no dia **29/03/2021**, **"AUGUSTO"** envia para a denunciante, a minuta do contrato de compra e venda, da primeira casa vendida para "**ARTHUR**", o que a denunciante responde? **"Vou ler e mostrar para o meu esposo".** Vejamos:

[29/03/2021 10:36:15] ?(015 62) 99631-3152?: Personnalite
?[29/03/2021 12:06:51] Augusto Mascarenhas: Compra.venda.SO.AlphavilleFlamboyant.pdf • ?5 páginas ?<anexado: 00001915-Compra.venda.SO.AlphavilleFlamboyant.pdf>
[29/03/2021 12:06:55] Augusto Mascarenhas: Segue para análise
?[29/03/2021 13:41:12] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00001917-AUDIO-2021-03-29-13-41-12.opus>
[29/03/2021 13:44:49] ?(015 62) 99631-3152?: Tá bom
[29/03/2021 13:58:31] Augusto Mascarenhas: Me passa seu e-mail por favor
[29/03/2021 14:02:18] ?(015 62) 99631-3152?: fsartorre@yahoo.com.br
[29/03/2021 16:29:33] Augusto Mascarenhas: ?Mensagem apagada
?[29/03/2021 16:30:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00001922-PHOTO-2021-03-29-16-30-15.jpg>
?[29/03/2021 16:51:15] Augusto Mascarenhas: 29.03.Compra.venda.pdf • ?6 páginas ?<anexado: 00001923-29.03.Compra.venda.pdf>
[29/03/2021 17:33:57] Augusto Mascarenhas: Ooi

[29/03/2021 18:29:53] ?(015 62) 99631-3152?: Tá ótimo
[29/03/2021 18:32:15] Augusto Mascarenhas: Da uma lida
[29/03/2021 18:32:44] ?(015 62) 99631-3152?: Vou ler e mostrar para o meu esposo
[29/03/2021 18:33:14] ?(015 62) 99631-3152?: Como ficou a cessão ?
[29/03/2021 18:33:39] ?(015 62) 99631-3152?: Só agora q consegui falar com a contadora

Daí presume-se que, como dito que o faria, a denunciante leu e mostrou para seu marido e sócio, tendo ambos visto que constava apenas o nome dela para assinar pela empresa, e aí, nem ela nem o marido, solicitaram a alteração do contrato de compra e venda para constar que ele também o assinasse, gerando assim a confiança em todas as partes da regularidade do negócio.

Posteriormente, quanto ao segundo contrato das duas casas, no dia **04/06/2021**, **"AUGUSTO"** envia a minuta do contrato de compra e venda para **"FERNANDA"** e está nada diz sobre a ausência de seu sócio no documento, havendo sim a continuidade de negociação. Vejamos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 45 : doc 3inqueritopoliicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

460

[04/06/2021 09:57:25] Augusto Mascarenhas: Bom diaa
[04/06/2021 09:57:32] Augusto Mascarenhas: segue rascunhos pra analise
?[04/06/2021 09:57:44] Augusto Mascarenhas: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DUAS CASAS FLORIDA HOLDING E ANNA SCODRO.pdf • ?8 páginas ?<anexado: 00002557-CONTRATO DE COMPRA E VENDA DUAS CASAS FLORIDA HOLDING E ANNA SCODRO.pdf>
[04/06/2021 09:57:52] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia

Noutro momento, em **25/11/2021**, a denunciante informa que seu marido e sócio estava descontente com as transações negociais. Vejamos:

[25/11/2021 12:03:28] ?(015 62) 99631-3152?: O meu esposo chegou no limite porque disseq nem no dia do aniversário dele tem sossego

Neste contexto, é difícil imaginar que um casal que viva sob o mesmo teto, possuam uma empresa em sociedade, contas bancárias conjuntas, e que antes e durante aos fatos narrados e tidos como criminosos, a denunciante jamais informou a condição da empresa para que houvesse validade do negócio mas somente neste em especifico, um dos sócios demonstre não ter conhecimento e assim sustentar uma suposta nulidade.

E outra Delegado, por qual motivo os denunciados levariam a criar uma nulidade que lhes seria prejudicial, ao concluir o negócio? Somente na kafkiana narrativa da denunciante. **Se os denunciados imaginassem minimamente ser condição de validade do negócio, a assinatura do sócio, exigiram de imediato a mesma. Não colocariam em risco em hipótese alguma um negócio de milhões de reais, diante de uma formalidade como essa, muito simples e fácil de ser regularizada.**

Ora, a denunciante é que deveria saber que a ausência de assinatura de um dos sócios poderia levar a questionamentos sobre a validade dos contratos, e não os denunciados, pois não tem obrigação de conhecer as cláusulas contratuais que regem o contrato social da empresa.

Evidencia-se inclusive uma **má-fé** da denunciante em ocultar tal fato dos compradores – lembremos que foram meses e meses de negociações – e mais, durante todo este tempo, ela demonstrava ser a responsável pelas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 25 : Doc 3inqueritopolicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

461

negociações, ou seja, invocando a Teoria da Aparência, os compradores achavam e tinham a certeza que não haveria qualquer irregularidade ao firmarem os contratos.

Por fim urge informar que ao ajuizar o processo cível, em **30/05/2022**, para rescindir o contrato, a procuração conferindo poderes ao advogado para atuação em nome da empresa **"FLORIDA"** só contém o nome de **"FERNANDA"** e sua assinatura isolada. Vejamos:

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ (MF) 32.479.085/0001-29, com sede na Av. Central nº. 419 Qd. 58 Lt. 09, Setor Garavelo, CEP 74.354-230, em Goiânia – GO, floridaholding.gyn@gmail.com, por sua Sócia **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues**, brasileira, casada, empresária, CPF 191.410.408-05, com residência e domicílio na Alameda Sebastião Fleury nº. 201, CEP 74.180-060, em Goiânia – GO.

Goiânia (GO), 30 de maio de 2022

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues

@flavioteixeira.adv

A denunciante defende a existência de um vício na relação negocial ao apresentar a *notitia criminis* em 08/04/2022 e com desfaçatez realiza o mesmo ato ao ajuizar ação cível em 30/05/2022!

Ou seja, em absolutamente todos os aspectos (criminal, cível, contratual, negocial) a denunciante se declara como única responsável pela empresa.

A denunciante deu causa ao questionamento do contrato e pior de tudo, tenta empurrar aos denunciados a criação de possível nulidade. Perceba Delegado, que em todas as conversas trazidas à baila, em nenhum momento os denunciados induzem, ou afirmam que o marido e sócio não deveria assinar os documentos, logicamente porque desconheciam tal condição.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : Doc 3inqueritopolicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Não consta nas conversas ou em qualquer outro momento, qualquer colocação, manifestação ou orientação pelos corretores, para que a denunciante não mostrasse ou ocultasse a negociação e/ou o contrato de seu marido. Tal fato suscitado pela denunciante é totalmente esdrúxulo e sem nexo, pois ela cria uma possível nulidade e tenta imputar a outros a nulidade por ela criada.

Por isso, é imprescindível que o Delegado ouça o marido e sócio da denunciante, como testemunha, para que o mesmo esclareça a situação e traga a verdade dos fatos, vez que não poderá mentir, **sob pena de lhe ser imputado o crime de falso testemunho, previsto no art. 342 do CPP**[10].

3.1.1. DA AUSÊNCIA DE PREJUÍZO PELA FALTA DE ASSINATURA DO SÓCIO E MARIDO.

3.1.2. ABSOLUTA AUSÊNCIA *IN CASU* DE ILÍCITO CÍVEL E CRIMINAL, POR PARTE DOS DENUNCIADOS.

Douto Delegado, por mais que a denunciante tente levar a nulidade do negócio tanto na seara cível como na criminal, a simples ausência da assinatura do sócio não possui o condão de invalidar todas as negociações firmadas. Explica-se.

Resta comprovado que **"FERNANDA"** era quem se apresentava como responsável pela empresa, ou seja, negociava lotes, comprava, fazia a construção, vistoriava os imóveis e depois fazia a revenda, de modo que em todas as circunstâncias, e aparentemente, era ela quem respondia de forma isolada pela validade das negociações.

Em outras palavras, diferentemente do que alega a denunciante, **inexistente qualquer indício de fraude ou má-fé por parte dos denunciados**, quando da celebração dos negócios jurídicos, deve ser aplicada ao caso a **Teoria da Aparência**, pois não se poderia exigir-lhes o conhecimento de todas as minúcias do contrato social da promitente vendedora, notadamente porque nos

[10] **Art. 342.** Fazer afirmação falsa, ou negar ou calar a verdade como testemunha, perito, contador, tradutor ou intérprete em processo judicial, ou administrativo, inquérito policial, ou em juízo arbitral: (Redação dada pela Lei nº 10.268, de 28.8.2001)
Pena - reclusão, de (dois) a (quatro) anos, e multa. (Redação dada pela Lei nº 12.850, de 2013) (Vigência)

joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 745: doc 3inqueritopolicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

463

contratos tidos como criminosos, não havia nenhuma irregularidade que saltasse aos olhos ou causasse algum tipo de desconfiança.

Vejamos julgado proferido pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina que corrobora a tese exposta:

> **APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. '"Aplica-se a teoria da aparência para resguardar os princípios da boa-fé contratual, quando a situação descrita nos autos impulsiona a Autora a efetuar a aquisição de um lote com quem, aparentemente, detinha poderes para realizar a alienação do imóvel de terceiro/proprietário, pagando grande parte do preço ajustado, por crer na validade do negócio jurídico. Dessa forma, os atos praticados por quem aparentava legitimidade, perante a comunidade local, para alienar o imóvel litigioso, são considerados válidos ao terceiro de boa-fé, impondo aos Réus o compromisso contratual de efetuarem a outorga da escritura pública do bem após o cumprimento total do contrato'. (AC n. 0008352-51.2009.8.24.0045, rel. Des. João Batista Góes Ulysséa, j. em 19.04.2018) Com efeito, calha enfatizar: "A teoria da aparência protege e preserva a lealdade e boa-fé que deverá ser observada em todos os negócios jurídicos." (AC n. 2013.081155-1, rel. Des. Joel Dias Figueira Júnior, j. em 16.10.2014)" (TJ-SC - AC: 03001967420168240103 Araquari 0300196-74.2016.8.24.0103, Relator: Carlos Roberto da Silva, Data de Julgamento: 23/04/2020, Sétima Câmara de Direito Civil)**

Deste modo, é notória a impertinência da alegação da denunciante de que haveria qualquer ilícito cível ou criminal, principalmente por parte dos denunciados, e/ou seria nulo ou anulável os negócios celebrados, pela ausência de assinatura do seu esposo/sócio.

3.3. DA AUSÊNCIA DE COAÇÃO.

3.3.1. A DENUNCIANTE ERA A DOMINADORA DA RELAÇÃO NEGOCIAL E TODAS AS SUAS PRETENSÕES ERAM ATENDIDAS.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 345 : doc 3inquelitopoljcial31.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

464

3.3.2. DA RENEGOCIAÇÃO E COMPOSIÇÃO CIVIL NOS TERMOS PROPOSTOS E EXIGIDOS PELA DENUNCIANTE. EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE.

Inexistiu no presente caso a suposta "coação", pois foi demonstrado através das Atas Notarias de conversas de *Whatsapp* com **"ARTHUR" (doc. 11)**, **"PATRICK" (fls. 313 a 312) e "AUGUSTO"** anexada neste Inquérito, que em momento algum houveram falas que dessem a entender que **"FERNANDA"** estava sendo forçada/coagida a concluir o negócio contra sua vontade.

Basta a leitura das 03 (três) Atas e **verás que não existe uma palavra de intimidação, de imposição de valores ou de contradição de informações**, pois tanto os corretores quanto o comprador sempre esclareceram o que seriam os documentos enviados e os valores que envolviam a transação.

E mais ilustre Delegado, foi provado que na Ata Notarial de conversas por *Whatsapp* com o denunciado **"AUGUSTO"**, anexada pela denunciante **"FERNANDA"** neste Inquérito, a mesma **apagou/fraudou criminosamente trechos** da conversa de forma proposital para construir sua falaciosa narrativa.

É lamentável a tentativa vil da denunciante de tentar induzir o Delegado a erro, bastando a leitura das mensagens trocadas pela denunciante com os denunciados (e que será esmiuçado nos tópicos seguintes), para, além de não identificar em nenhum momento a suposta e falaciosa "coação" ao firmar o negócio jurídico com os denunciados, extrairá a simples verdade dos fatos, em que houveram tratativas negociais absolutamente normais.

O negócio foi concluído sem nenhuma resistência ou vício de consentimento. Bem como a mesma **entregou a posse da casa** em **fevereiro de 2022**, igualmente sem qualquer coação.

Em conversa data **09/03/2022** entre **"FERNANDA"** e seu corretor **"PATRICK"**, este informa que teve uma conversa com o os compradores, e que **"ANNA" não ficou satisfeita com o rompimento do contrato como pretendia**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : doc 3inqueritopoliciall31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf
(e-STJ Fl.790)
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

468

"**FERNANDA**", pois o imóvel seria destinado a moradia de sua filha, e por fim "**FERNANDA**" mantem o negócio. Vejamos recorte

[09/03/2022 08:45:15] Patrick Guimaraes: Tive a conversa ontem no final do dia
[09/03/2022 08:46:38] Patrick Guimaraes: Estou esperando a resposta do que seria viável para a Ana romper o contrato, ela não gostou muito da ideia não, ficou bem chateada, conversei bastante, e acredito que consegui tranquilizar ela, mas ela iria conversar com advogado e pessoal do financeiro e me dava retorno
[09/03/2022 08:47:19] Patrick Guimaraes: Em relação a primeira casa que está pronta, ela nem cogitou, pois estav reavaliando fazer armários e a filha morar lá mesmo
[09/03/2022 08:48:12] Patrick Guimaraes: Entao se ela decidir entrar em acordo será na casa do lago que está em construção
[09/03/2022 08:48:30] Patrick Guimaraes: Ela até me disse que já fez o pedido nos fundos dela para retirar o valor em maio e te pagar
[09/03/2022 09:04:19] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[09/03/2022 09:04:26] ?(015 62) 99631-3152?: Então deixa como está
[09/03/2022 09:05:27] ?(015 62) 99631-3152?: Só ela achasse q fosse bom
[09/03/2022 09:05:36] ?(015 62) 99631-3152?: Se não gostou tudo bem

Em conversa do dia **02/05/2022 (após instauração do inquérito criminal)**, "**PATRICK**" informa que "**ANNA**" **queria resolver o imbróglio nos termos propostos por "FERNANDA".** Vejamos:

[02/05/2022 14:21:17] Patrick Guimaraes: Como conversamos no telefone, a Anna quer resolver contigo, dentro da sua proposta
[02/05/2022 14:21:45] Patrick Guimaraes: MAsPrecisamos ajustar para definir isso tudo, me retornar por favor

Em seguida, no dia **03/05/2022 (após instauração do inquérito criminal)**, novamente "**PATRICK**" destaca a aceitação pelos "estelionatários" **da proposta envida e que interessava a** "vítima" "**FERNANDA**", ressaltando os valores e condições do negócio. Vejamos:

[03/05/2022 13:05:57] Patrick Guimaraes: Eles concordaram com sua proposta de R$ 6.100.000,00 para devolver a 2 casa pra você. Precise ser pago a diferença do que você já recebeu
[03/05/2022 13:07:12] Patrick Guimaraes: Caso você queira fazer o acordo, como te expliquei por telefone na sexta-feira passada.

Em conversas com o indiciado "**ARTHUR**" datada de **05/05/2022 (após instauração do inquérito criminal)** podemos notar que "**FERNANDA**" **faz uma proposta de acordo** e que seria formalizada, ou seja, a expectativa da denunciante foi atendida. Vejamos recorte:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 345: doc 3inquerito_final31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

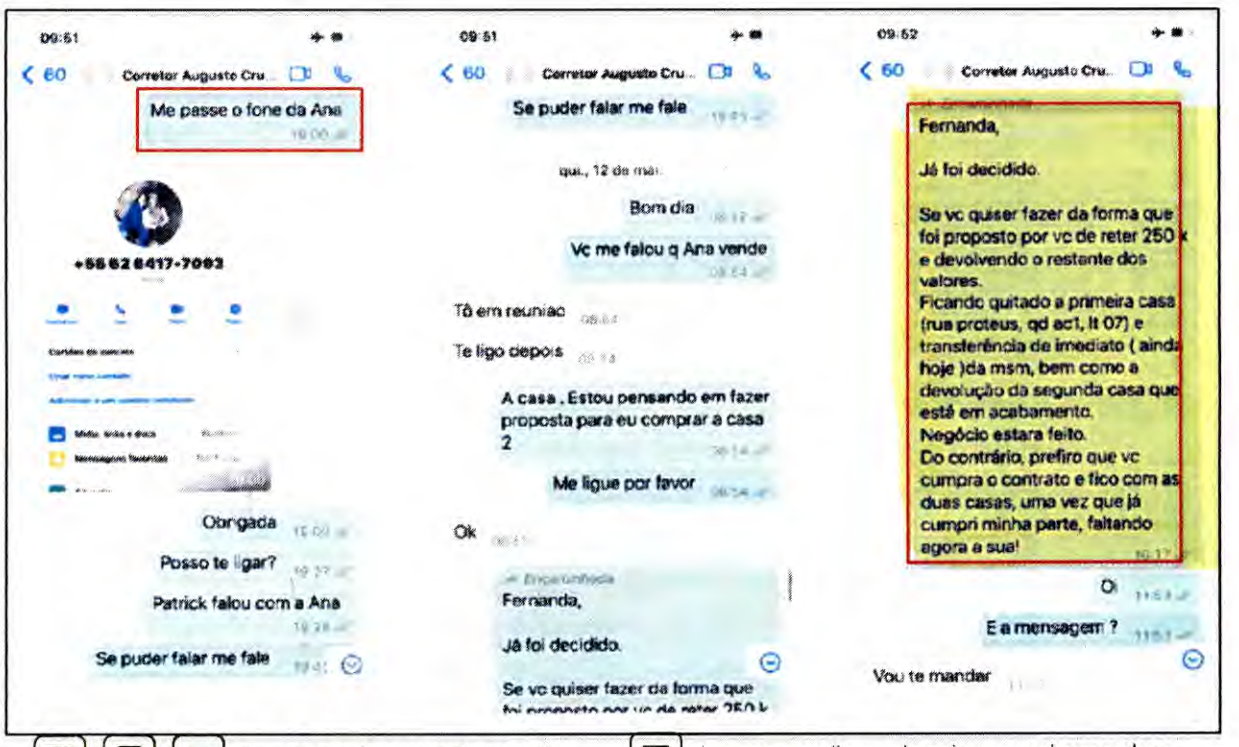
JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

[05/05/2022 14:58:05] Arthur Lucena: Boa tarde, Fernanda Tudo bem?Fui informado sobre a sua proposta do acordo, gostaria de sentarmos e formalizarmos tudo, inclusive pagamento e documentação. Que horas podemos nos encontrar?

Noutro momento, em **11/05/2022 (após instauração do inquérito criminal)**, percebe-se uma conversa amistosa, em que **"ARTHUR"** destaca que **"FERNANDA" fez uma proposta** de acordo para ser levada a **"ANNA"**, em que haveria a quitação do contrato e retenção de valores, e ao final havendo confirmação por **"FERNANDA"**. Vejamos recorte:

[11/05/2022 15:02:06] Arthur Lucena: Posso te ligar?
[11/05/2022 15:02:10] ?+55 (62) 99631-3152?: Sim
[11/05/2022 15:38:17] Arthur Lucena: Conforme falamos ao telefone Vc fez uma proposta para eu levar para Dona Anna nos seguintes termos:- quitação total do contrato:Devolução do recurso depositado com a retenção do valor de $ 300.000,00 é isso msm?
[11/05/2022 15:38:35] ?+55 (62) 99631-3152?: Isso mesmo

Por fim, temos o trecho da Ata Notarial anexada pela denunciante em conversa com **"AUGUSTO"**, na data de **11/05/2022**, em que aquela insiste em contatar **"ANNA"**, sendo que o trecho grifado em amarelo é a resposta de **"ANNA"** para a denunciante, revelando que quem fez proposta e estabeleceu condições foi **"FERNANDA"**, evidenciando assim o **comando na condução dos negócios**. Vejamos:



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 745: doc 3inqueritopolicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 29 : ip_692022_8ddp_vol._ii_21.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em mensagem enviada em **12/05/2022 (após instauração do processo criminal)**, **"ARTHUR"** diz que **"FERNANDA"** **insistiu** para que **"ANNA"** aceitasse a proposta. Vejamos:

> [12/05/2022 08:29:22] Arthur Lucena: Vc insistiu muito pra tentar ajudar e fazer a dona aceitar sua proposta, fiz minha parte

Assim diante do contexto apresentado, temos que a "vítima" de estelionato fazia propostas aos "estelionatários" e que **todas as suas pretensões foram atendidas**, ou seja, era **"FERNANDA"** **que exercia o domínio na relação negocial**, e deste modo, este é o primeiro crime de estelionato, em que aqueles que praticam são benevolentes com o ofendido, atendendo e acolhendo as pretensões da "vítima".

Devemos lembrar que esta representação criminal se iniciou em **27/04/2022,** e a denunciante era assistida por advogado cível e criminal, pelo menos desde **04/03/2022 (conforme Ata Notarial fls. 251/252)** bem como possui conhecimentos jurídicos, pois formada em direito há mais de 20 anos e já exerceu a advocacia de forma profissional inclusive.

Indagamos o douto Delegado. **Quem se diz vítima de golpe/estelionato continua fazendo tratativas com seus algozes, inclusive realizando concessões, retendo valores e pagando multa contratual? Obviamente que não, pois no mínimo a denunciante deveria procurar a autoridade policial e informar a situação!**

E mais, em 10/05/2022 a denunciante recebeu em sua conta corrente a expressiva e milionária quantia de R$ 5.742.678,98.

Esta é a única representação criminal em que "estelionatários" cumprem contratos rigorosamente em dia, pagam o preço que a "vítima" pede, e depositam através de TED mais de 5 milhões em seu favor.

Ou seja, a denunciante tinha todo o domínio da relação negocial, pois existia em sua conta corrente mais de 5 milhões de reais, as duas casas

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10423568862697777, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 29 : doc 3inqueritopolicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

468

ainda estavam em seu nome, as casas vendidas ainda estavam escrituradas em seu nome, ou seja, poderia a "vítima" denunciante, exigir o que desejasse para renegociação.

Se desejasse, em maio deste ano, a denunciante poderia exigir a retenção de um, milhão, dois milhões, três milhões, etc., para concluir o negócio, mas não, exigiu apenas a retenção de 250 mil reais, dando assim plena quitação de tudo aos denunciados. Isso, repita-se, após a instauração do presente inquérito.

Portanto, poderia a denunciante ter comparecido perante esta autoridade policial e informar a situação, clamando por seu auxílio, poderia reter o valor que bem entendesse, poderia consignar em juízo os valores que entendiam corretos, enfim, todas as condições eram favoráveis à "vítima", mas esta preferiu formalizar um Distrato parcial e **ratificar** a venda de uma casa.

3.4. DA AFIRMATIVA EXDRÚXULA DA DENUNCIANTE NO DEPOIMENTO PRESTADO NO DIA 09 DE JUNHO DE 2022, DE QUE LHE FOI IMPOSTO QUE ACEITASSE OS TERMOS DA COMPOSIÇÃO CIVIL CELEBRADA COM OS DENUNCIADOS.

É surreal a audácia e desfaçatez da denunciante de afirmar perante esta autoridade policial que os termos da composição civil que assinou lhe foi imposto pelos denunciados. Vejamos:

da outra parte, tendo sido celebrado sem a assinatura do marido da declarante; que esclarece que indagou a uma das pessoas que estavam presentes na sala, se o marido da declarante não precisava assinar o referido Distrato, momento em que uma das pessoas que ali estavam respodeu que não precisava; que o Distrato foi assinado no cartório Silva, e na ocasião a declarante estava sozinha; que esclarece que não encontrou pessoalmente com as pessoas de ARTHUR e ANNA; que no distrato foi imposto à declarante que aceistasse os seguintes termos: ficaria com os dois lotes, e a casa pelo valor de R$ 3.700.000,00 (temeo milhões e setecentos mil reais); que os dois lotes, cada um possui um saldo devedor de R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais); que esclarece que aceitou por não ter outra opção; que após perceber que não haveria mais possibilidades de acordo, então decidiu contratar um advogado cível, tendo o advogado notificado as pessoas de ARTHUR, ANA, ANDREIA e AUGUSTO, concernente à recisão unilateral do contrato da segunda casa, tendo logo em seguida, a pessoa de AUGUSTO ligado para a declarante e proferido que o sogro dele era juíz, afirmando que a declarante poderia ganhar em primeira instância, porém no Tribunal ela perderia; que acrescenta que o contrato concernente à segunda casa, a declarante recebeu de ANNA a quantia de R$ 2.000.050,00 (dois milhões e cinquenta reais) tendo feito o depósito judicial dessa quantia..

Nada mais disse, nem lhe foi perguntado. A presente declaração realizou-se na

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 33 : doc 3inquiritopoliciai31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Expliquemos o porquê.

Primeiro, conforme já exposto nesta manifestação, a própria denunciante, em sua Notificação Extrajudicial, afirma expressamente que, assinou a referida composição de **"livre e espontânea vontade".**

Segundo, basta ler as mensagens enviadas pela denunciante aos denunciados, via *Whatsapp*, e dali visualizar com clareza, que todos os termos da composição, foram conforme o que ela mesma **propôs** e **exigiu** dos denunciados.

Terceiro, visualizemos o cenário vivenciado pela denunciante no dia **12/05/2022** em que assinou a composição civil:

1 – A denunciante estava em seu bolso com **R$ 1.800.000,00** que já havia recebido dos denunciados desde **2021.**

2 – A denunciante havia transferido desde 2021 para o seu nome, ágio de dois lotes, que eram dos denunciados, no valor total de **R$3.600.000,00.**

3 – A denunciante detinha escriturada em seu nome, as duas casas que havia vendido para os denunciados por R$ 6 milhões de reais, e que já estavam valendo mais de R$7.5 milhões de reais, no total portanto de **R$15 milhões de reais, ou seja, os "estelionatários" nada poderiam fazer/dispor quanto a todos os imóveis que haviam adquirido no "golpe", tendo a denunciante o domínio dos mesmos.**

4 – A denunciante já havia contratado e estava sendo assessorada por seus advogados cível e criminal desde fevereiro de 2022, conforme informou expressamente por *Whatsapp* para "**PATRICK**" e **"AUGUSTO".**

5 – A denunciante já havia apresentado denúncia nesta delegacia desde **abril/2022** expondo os mesmos fatos, que ora invoca para questionar a composição civil que fora feita conforme sua vontade.

6 – Por fim, no dia **10/05/2022**, dois dias antes de assinar a composição civil, ela havia acabado de receber o depósito de **R$ 5.750.000,00** da "estelionatária", ora denunciada.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1: doc 3inquéritopoliciall31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

476

Essa "era a sinuca de bico" que a denunciante se encontrava, antes de assinar a composição civil. E de acordo com ela, os termos da composição lhe foram "impostos pelos denunciados"(?!).

É inacreditável a ousadia e desfaçatez da afirmativa da denunciante. **A experiente corretora, advogada e empresária imobiliária, e ainda, multimilionária.** Diante de todo esse cenário, poderia adotar qualquer medida que desejasse, poderia propor qualquer reajuste no negócio, para buscar o suposto reequilíbrio do "golpe estelionatário" que havia sofrido. **Só de dinheiro vivo dos "estelionatários"/denunciados, detinha a denunciante em seus bolsos o valor de R$ 7.550.000,00.** Com o auxílio de seus advogados, com o acesso a essa autoridade policial, com livre acesso ao Poder Judiciário, poderia a denunciante fazer qualquer coisa para assegurar seu suposto direito.

Poderia, teoricamente:

a) Consignar todo esse dinheiro em juízo, e ajuizar a ação de rescisão contratual, como o fez.

b) Ter apresentado proposta de reter dos denunciados o valor de R$1 milhão de reais, R$ 2 milhões de reais, R$ 3 milhões de reais, para distratar a segunda casa, e concluir a primeira. Compensando assim o suposto prejuízo que afirma ter sido vítima.

c) Ter apresentado proposta de distratar a segunda casa, e concluir o negócio da primeira apenas em dinheiro, retirando os lotes do negócio.

Mas não. Ela não tinha nenhuma dessas opções e dezenas de outras tantas. **Foi "imposto" a denunciante (pelos denunciados !?), que propusesse aos denunciados (!?), a composição civil, nos termos em que propôs a estes, que exigiu, pressionou e cobrou que estes aceitassem.** E os errados, os "bandidos", os "estelionatários" são os denunciados. Os denunciados a obrigaram ardilosamente, numa perigosíssima e inescapável trava criminosa, que fizesse isso tudo.

Para finalizar, é um acinte, as falácias que a denunciante tem coragem de afirmar neste Inquérito, como se qualquer pessoa de inteligência

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 345 : doc 3inqueritopolicial31.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

(e-STJ Fl.796)
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

mediana, não tivesse condições mínimas, de constatar o absurdo, ilogicidade e impertinência da narrativa criada.

4. DOS EFEITOS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRATO E RATIFICAÇÃO PARCIAL NOS TERMOS PROPOSTOS PELA DENUNCIANTE.

O Pacote Anticrime (Lei 13.964/2019) alterou a natureza jurídica da ação penal no delito de **estelionato** e passou a exigir a representação da vítima, como condição de procedibilidade, tornando-a, assim, ação pública condicionada à representação.

Destaca-se que ao apresentar *notitia criminis*, em **08/04/2022** a denunciante jamais poderia realizar o Distrato em **12/05/2022**, pois logicamente a pessoa "vítima" de crime nunca negociaria com "criminosos" que estão tentando obter vantagem ilícita em seu desfavor.

Devemos lembrar que no mencionado Distrato houve a ratificação de compra e venda de uma casa e rescisão em relação a outra, bem como retenção de valores, pagamento de multa, enfim todo o negócio foi realizado contando com a boa-fé e confiança dos denunciados que o negócio seria cumprido.

Entretanto, a denunciante nunca informou que estava movendo processo criminal, pois arquitetou uma trama diabólica para conseguir reaver a primeira casa a qualquer custo, utilizando do processo criminal intimidatório, para constranger os denunciados a desfazerem todo o negócio.

E ainda, **realizada a transação, em que a denunciante se deu por satisfeita, vez que todas as suas pretensões foram atendidas**, esta deveria comparecer à delegacia e informar o fato ao delegado, pedindo que a representação fosse arquivada, pois se crime houvesse, a denunciante se deu por satisfeita ao transacionar com os supostos autores de crime.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887675432563873289918988, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 33 : doc_3inquerito_policial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Entretanto, a denunciante ficou calada, não comunicou o fato ao delegado ou as partes, ficou com uma casa para si e posteriormente ingressou na esfera cível para rescindir a negociação envolvendo a primeira casa, agindo de forma **contraditória** e imbuída de **má-fé.**

Cabe ressaltar que **o direito veda o comportamento contraditório** entre as partes ao negociarem.

A expressão *venire contra factum proprium* significa **vedação do comportamento contraditório**, baseando-se na regra da *pacta sunt servanda*, termo em latim que significa **"os pactos devem ser cumpridos"**, em que representa o princípio da força obrigatória dos contratos, que diz: se as partes estiverem de acordo e desejarem se submeter a regras estabelecidas por elas próprias, o contrato obriga seu cumprimento como se fosse lei.

Ora se a denunciante entendia que o Distrato era válido, pois assinado entre pessoas capazes e não possuía objeto ilícito, por qual motivo manteve esta representação criminal, inclusive apresentando Termo de Declaração em **05/05/2022**, ratificando todo o conteúdo da *notitia criminis*, para depois em **12/05/2022** fazer o Distrato?

O *venire contra factum proprium* encontra respaldo nas situações em que uma pessoa, por um certo período de tempo, comporta-se de determinada maneira, gerando expectativas em outra de que seu comportamento permanecerá inalterado.

Em vista desse comportamento, existe um investimento, a confiança pelos denunciados de que a conduta seria a adotada anteriormente, mas depois de referido lapso temporal, foi alterada por comportamento da denunciante contrário ao inicial, quebrando dessa forma a boa-fé objetiva (confiança) que regem as relações contratuais.

Portanto, revela-se assim um comportamento contraditório pela denunciante, inclusive em relação a alegação de que seu marido e sócio deveria

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 29 : doc 3inqueritopolicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

47

assinar os documentos, vez que ela sempre se apresentou como única responsável pela empresa, o que deve ser analisado para se concluir pelo não indiciamento de nenhum dos denunciados.

5. DA ATIPICIDADE DO FATO IMPUTADO COMO CRIMINOSO. INEXISTÊNCIA DE ESTELIONATO.

O crime de **estelionato** exige quatro requisitos, obrigatórios para sua caracterização: **1)** obtenção de vantagem ilícita; **2)** causar prejuízo a outra pessoa; **3)** uso de meio de ardil, ou artimanha, **4)** enganar alguém ou a leva-lo a erro, e por fim o crime aceita apenas a **forma dolosa**, ou seja, que haja real intenção de lesar, não havendo previsão forma culposa, ou sem intenção.

A ausência de um dos quatro elementos, seja qual for, impede a caracterização do estelionato.

De tal modo que no presente caso, não ficou evidenciado a prática criminosa, aliás ficou demonstrado que os denunciados não obtiveram vantagem alguma, mas sim foram prejudicados pelo desfazimento do negócio nos termos pretendidos pela denunciante.

Quem utilizou de meio ardil foi a denunciante, que fez uma série de exigências para formalizar o negócio, depois vislumbrou que poderia obter mais lucros com o desfazimento do negócio e venda do imóvel para terceiros, utilizou do dinheiro recebido como pagamento para construir a casa e depois obter a rescisão na seara cível.

O ato de enganar partiu da denunciante que ocultou a existência deste Inquérito Policial dos denunciados, para conseguir o Distrato nos moldes delimitados por ela, pois se soubessem que eram falsamente denunciados como criminosos jamais assinariam o contrato, ou colocariam como cláusula o encerramento do mesmo como condição para formalizar o acordo.

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 29 : doc 3inquerito policial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Analisando o caso concreto pelas provas carreadas, percebe-se que todas as fases contratuais houve negociação, o vulto da transação se deu entre pessoas experientes e esclarecidos em local de sua atividade normal, e por fim não houve venda do imóvel por preço além de seu valor de mercado.

Douto Delegado, mais do que ninguém o senhor sabe que crime é todo fato típico ilícito e culpável, e que por sua vez, os elementos do fato típico são: conduta dolosa ou culposa, resultado naturalístico, nexo causal e tipicidade.

De tal modo que improcedente a instauração deste Inquérito pelo crime de estelionato, quando não comprovado o dolo preordenado na conduta dos denunciados, ou seja, a intenção manifesta no momento das transações, de enganar a empresa ou sua representante com o propósito de obter proveito econômico ilícito.

Igualmente não houve a obtenção de vantagem ilícita em prejuízo alheio induzindo ou mantendo a denunciante em erro, através da utilização de artifício, ardil ou qualquer outro meio, vez que esta sabia dos termos negociais e era penalmente capaz ao concretiza-los, inexistindo a tipicidade formal.

Por fim, comprar imóvel barato e revender por preço elevado não é crime, nunca foi e nunca será, vez que tratam-se de negócios de oportunidade, em que alguém oferece um bem por um preço, as partes negociam e aceitam os preços e concluem o negócio.

6. DO CRIME DE FALSIFICAÇÃO IDEOLÓGICA. ALTERAÇÃO DE DOCUMENTO PÚBLICO COM INTENÇÃO DE INDUZIR A ERRO A AUTORIDADE POLICIAL.

Por essas e tantas outras, **a denunciante ainda agindo em total má-fé**, ao anexar Ata Notarial de conversas com **"AUGUSTO", apaga/frauda de forma proposital** trechos da conversa para que sua narrativa de "vítima" prevaleça em demérito à realidade dos fatos.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 25 : doc 3inquerito policial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Vamos aos exemplos.

Em conversa do dia **23/04/2021** a Sra. **"FERNANDA"** envia foto do contrato e indaga a respeito do saldo devedor, encerrando a conversa sem nenhuma resposta por **"AUGUSTO"**, até o dia **28/04/2021**. Contudo na Ata Notarial em anexo, temos que **"AUGUSTO"** responde, revelando uma conversa amistosa e com as devidas explicações entre eles. Vejamos:



[23/04/2021 09:39:41] Augusto Mascarenhas: bom diaaa??????
[23/04/2021 09:39:46] Augusto Mascarenhas: nao esquece de mim rsrs
[23/04/2021 09:39:56] Augusto Mascarenhas: vem proposta no Green, to tentando pegar formalizado hoje
?[23/04/2021 15:06:57] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00002245-AUDIO-2021-04-23-15-06-57.opus>
[23/04/2021 16:06:15] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[23/04/2021 16:06:50] ?(015 62) 99631-3152?: Pode sim
[23/04/2021 16:13:13] ?(015 62) 99631-3152?: Pode pedir para buscar
?[23/04/2021 16:14:10] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado 00002249-PHOTO-2021-04-23-16-14-10.jpg>
[23/04/2021 16:18:17] Augusto Mascarenhas: Vou confirmar aqui
[23/04/2021 16:18:20] Augusto Mascarenhas: Mas acho que é isso mesmo
[23/04/2021 21:14:58] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[23/04/2021 21:15:06] ?(015 62) 99631-3152?: Pegou na portaria ?
[23/04/2021 21:17:03] Augusto Mascarenhas: Ooi
[23/04/2021 21:17:13] Augusto Mascarenhas: Correria acabei não conseguindo, mas amanhã cedinho busco
[23/04/2021 21:19:39] ?(015 62) 99631-3152?: Tranquilo"

Tal fato também é verificado em conversas do dia **31/05/2021**, em que são apagadas/fraudadas mensagens anteriores, que revelam que as partes inclusive negociavam outros imóveis. Vejamos:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

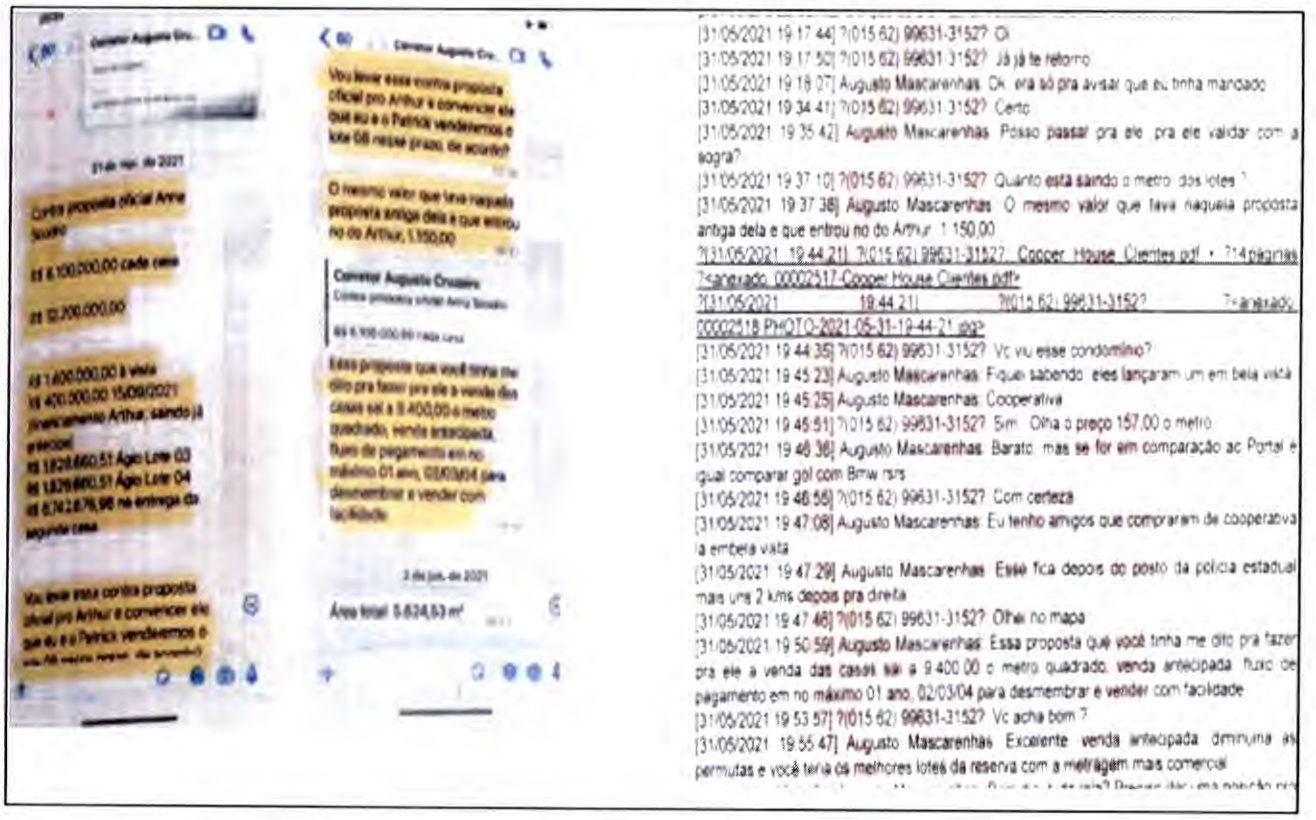
Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 45 : doc 3inqueritonoticial32.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

476

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Noutro momento, em conversa iniciada em **25/02/2022**, revelam uma intensa negociação acerca do valor do metro quadrado, inclusive com **"FERNANDA"** concordando em vender o lote por **R$ 1.150,00**, **comprovando que sabia do valor de mercado dos mesmos**. Vejamos:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

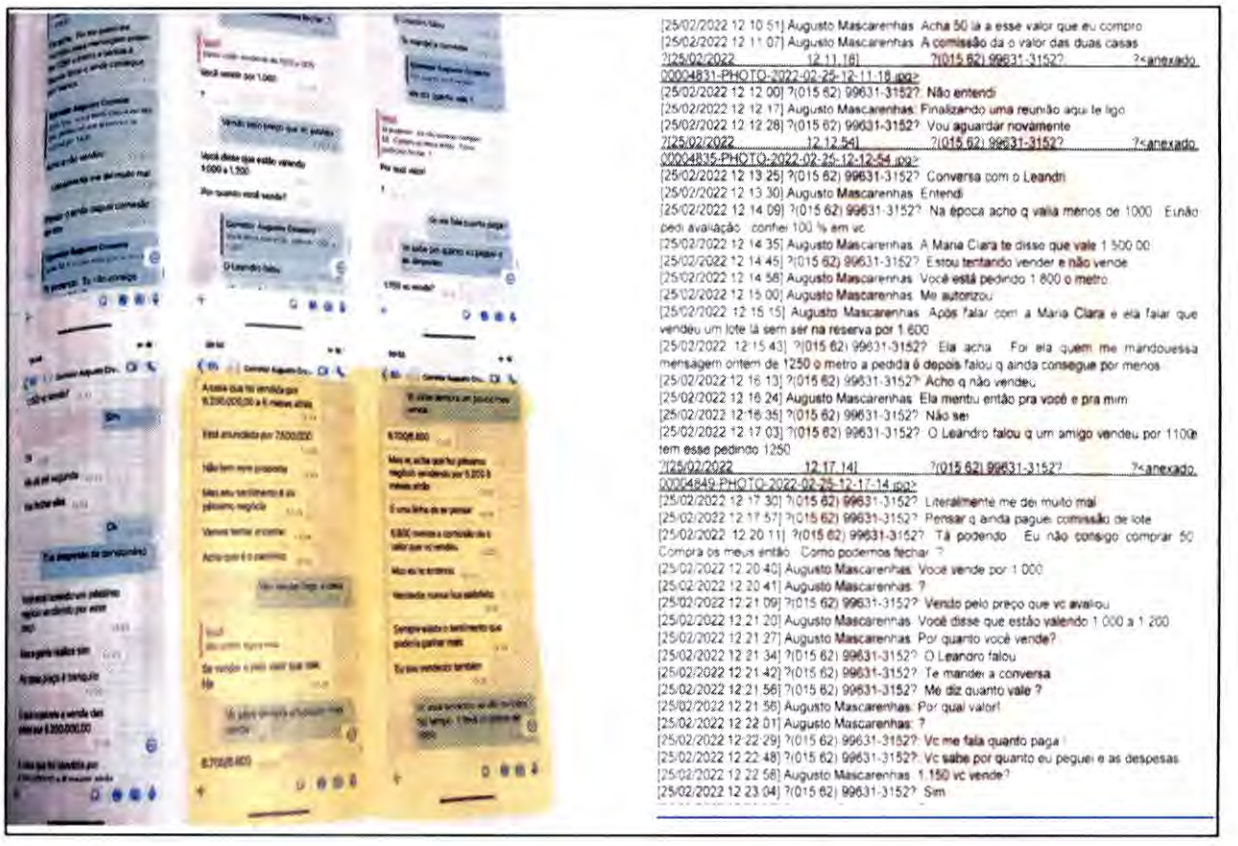
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 29 : Doc 3inqueritopolicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Noutro trecho, em conversa iniciada em **19/02/2022**, momento em que já existiam questionamentos sobre os valores negociados, na Ata Notarial anexada por **"FERNANDA"** nota-se que consta somente o envio de um documento. Entretanto na Ata Notarial de **"AUGUSTO"** notamos que a conversa foi apagada e revelam a negociação de outro imóvel. Vejamos:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

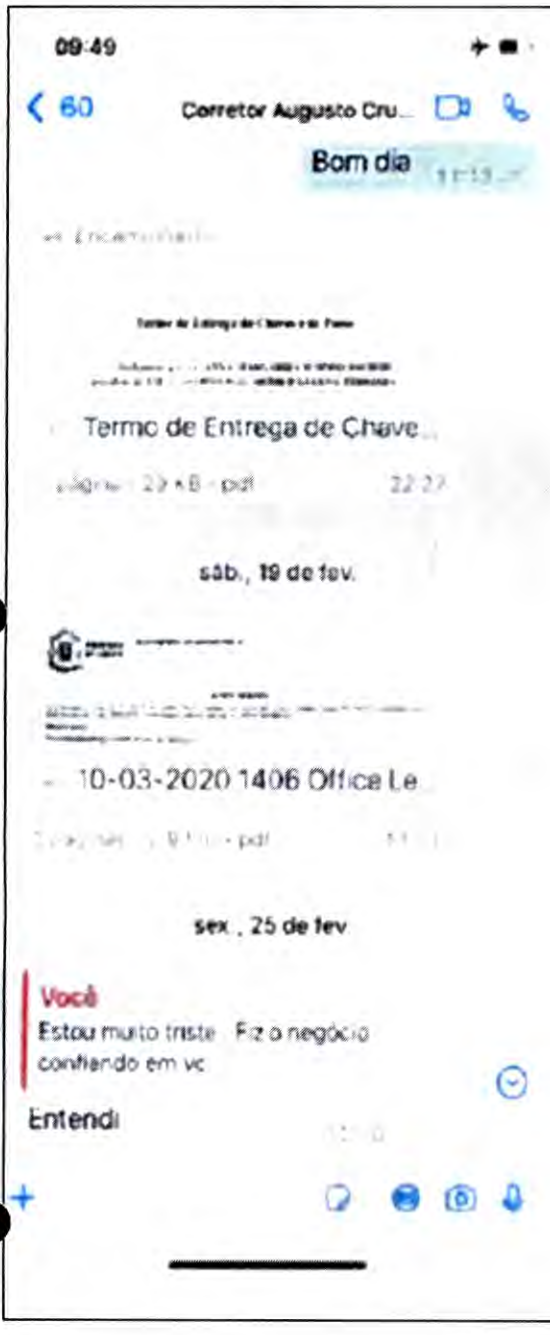
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1457 .doc 3nquerito policial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS



[19/02/2022 11:27:15] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tem área para vender q aceite um lote como parte de pagamento?
[19/02/2022 11:27:31] Augusto Mascarenhas: Bom dia
[19/02/2022 11:27:36] Augusto Mascarenhas: Área em qual região?
[19/02/2022 11:27:57] ?(015 62) 99631-3152?: A avenida
[19/02/2022 11:30:55] Augusto Mascarenhas https://www.casanoveimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-560-m-por-1150000-setor-pedro-ludovico-goiania-go/TE0013-UBEU
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00004762-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00004763-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00004764-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00004765-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: ?<anexado 00004766-PHOTO-2022-02-19-11-31-15.jpg>
[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas ?Localização https://maps.google.com/?q=-16.712070,-49.255939
?[19/02/2022 11:31:15] Augusto Mascarenhas: 10-03-2020 1406 Office Lens.pdf • ?2 páginas ?<anexado: 00004768-10-03-2020 1406 Office Lens.pdf>
[19/02/2022 11:31:23] Augusto Mascarenhas: Tem gabarito
[19/02/2022 11:32:12] ?(015 62) 99631-3152?: Muito caro
[19/02/2022 11:32:22] Augusto Mascarenhas: Essa 1129 liga o Hugo até a T-63
[19/02/2022 11:32:40] Augusto Mascarenhas: Está saindo R$ 2.053,00 o metro com gabarito
[19/02/2022 11:33:08] Augusto Mascarenhas: Mais barato que isso com gabarito, setor pedro bueno, serrinha, alto da glória, jardim Goiás, Marista não acha não na minha opinião
[19/02/2022 11:33:09] ?(015 62) 99631-3152?: Quero oportunidade
[19/02/2022 11:33:48] ?(015 62) 99631-3152?: Alguém precisando vender
[19/02/2022 11:34:05] Augusto Mascarenhas: Esse aí é o mais barato nessas regiões com Gabarito
[19/02/2022 11:34:11] Augusto Mascarenhas: Ou seja é oportunidade

A Ata Notarial é um instrumento público que tem por finalidade constatar a **realidade de um fato**, de modo imparcial, público e responsável, sendo um documento que transmite bastante confiança, por isso, tem um grande valor probatório.

No presente caso, temos que a denunciante alertou de forma proposital, apagando trechos de conversa, ao proceder com a realização de sua Ata, que deve ser confrontada com a Ata colacionado por **"AUGUSTO"**.

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 26 : doc 3inqueritonotarial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

A ata de **"AUGUSTO"** contém os detalhes e revelam na íntegra – sem ocultar trechos – que toda a negociação foi bastante esclarecedora para a denunciante e que esta revela um descontentamento com o negócio firmado de livre e espontânea vontade pela mesma.

As conversas anexadas na ata fraudada apresentada pela denunciante e "AUGUSTO', que supostamente corresponderiam a tudo o que fora tratado, denota-se, que a mesma apagou/fraudou 90% do teor do que de fato houve, a denunciante apresentou 20 páginas, ao passo que Augusto anexou 160 páginas, quanto as mesmas conversas, sendo notório, em dezenas de momentos que houveram tratativas relevantes sobre todos os pontos do negócio aqui colocados em questionamento pela denunciante, que na sua ata notarial, constava por vezes, apenas imagens, sem o que por ela e por ele foi dito, antes ou depois, e ao se confrontar, no mesmo período com a ata de Augusto, se identificar tudo o que foi dito, com informações juridicamente relevantes para análise do caso.

Importante destacar que **falsificar documento público** é crime e disso todos sabemos, conforme previsão legal do **art. 297 do CPP**[11]. Mas fabricar, ou simplesmente alterar os dados de um documento privado também é considerado ato ilícito, que pode ser punido com até 5 (cinco) anos de prisão, conforme **art. 298 do CPP**[12].

Esse crime consiste em fazer, no todo ou em parte, um documento falso ou adulterar um documento verdadeiro que possa dar origem a um direito ou obrigação, ou **servir para provar um fato.**

No presente caso, melhor se amolda o crime de Falsidade Ideológica – art. 299 do CP[13]**, eis que as omissões/fraudes quanto as informações que deveriam ter constado das conversas na ata notarial, foram com o objetivo de alterar**

[11] **Art. 297** - Falsificar, no todo ou em parte, documento público, ou alterar documento público verdadeiro:
Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.
[12] **Art. 298** - Falsificar, no todo ou em parte, documento particular ou alterar documento particular verdadeiro:
Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa
[13] **Art. 299** - **Omitir, em documento público** ou particular, **declaração que dele devia constar**, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, **com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:**
Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular.
Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena da sexta parte.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 28 : Doc 3inquerito policial32.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

480

a verdade sobre fatos juridicamente relevantes, tanto para o inquérito criminal, quanto no processo civil.

7. DAS TESTEMUNHAS A SEREM OUVIDAS PARA EVIDENCIAR A VERDADE.

Finalizando, **a prudência e necessidade de obtenção da verdade**, preconizam que o Douto Delegado deva obter o máximo de informações possíveis ao delimitar o objeto deste Inquérito, onde deverá opinar pelo não indiciamento dos denunciados e ao final obviamente o Inquérito será arquivado pela autoridade ministerial por ausência de indícios de materialidade que possibilitem a propositura da competente ação penal.

Assim deverão ser ouvidos nesta delegacia as seguintes pessoas:

a) A Sra. **GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES**, inscrita no CPF sob nº 039.174.731-27, podendo ser encontrada no endereço Rua T-62, nº 3188, apartamento 1802, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.223-180, filha da denunciante, que é sócia majoritária da empresa **"FLORIDA"** – 99% das quotas sociais, para apurar se os fatos ocorridos eram desconhecidos de seu genitor e sócio da empresa.

b) O Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, inscrito no CPF sob nº 439.351.841-15, podendo ser encontrada no endereço Rua T-62, nº 3188, apartamento 1802, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.223-180, telefone: (62) 99605-5947, esposo e sócio da empresa **"FLORIDA"**, para apurar se tinha conhecimento e anuiu com os negócios celebrados por intermédio de sua sócia e esposa.

c) O Sr. **MARCELO DA PAIXÃO PINHEIRO CHAVES,** inscrito no CPF sob nº 634.089.881-53, podendo ser localizado no endereço Avenida T-4, Residencial Ione, apartamento 1102, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, telefone: (62) 99800-5872 e a Sra. **DANIELA DA PAIXÃO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 29 : Doc 3inqueritopolicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

481

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

PINHEIRO CHAVES, inscrita no CPF sob nº 791.909.101-25, podendo ser localizada no endereço Rua 136-B, nº 77, apartamento 03, Setor Sul, Goiânia/GO, CEP: 74.093-270, telefone: (62) 99610-5651 e O Sr. **MOZART DE OLIVEIRA MELLO JÚNIOR**, inscrito no CPF sob nº 500.113.081-68, podendo ser localizado no endereço Avenida E, Residencial Praia Grande, bloco B, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP: 74.810-030, telefone (62) 99975-1576 ex sócios da denunciante na empresa Torre Construção, que esclarecerá sobre o conhecimento e experiência da mesma no mercado imobiliário nos últimos 20 anos.

8. DOS PEDIDOS.

Ante a todas as informações prestadas e esclarecidos os fatos, evidenciado as cantilenas e falácias da denunciante, que seja dado prosseguimento a este Inquérito Policial, com oitiva de todas as testemunhas indicadas, para ao final ser arquivado pelo Ministério Público por ausência de indícios de materialidade que possibilitem a propositura da competente ação penal.

Termos em que pede deferimento.

Goiânia/GO, em 29 de junho de 2022.

JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO
OAB/GO nº 7.181

LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA
OAB/GO nº 35.021

THALES JOSÉ JAYME
OAB/GO nº 9.364

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 33 : doc 3inqueritopolicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

482

SUBSTABELECIMENTO

SUBSTABELEÇO COM RESERVA DE PODERES para a **Dr. JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO**, inscrito na OAB/GO sob o nº **7.181**, e ao Dr. **THALES JOSÈ JAYME**, inscrito na OAB/GO sob o nº **9.364**, os poderes que foram conferidos por **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, em especial para manifestação, acompanhamento e exercício de defesa em todas as fases do Inquérito nº 69/2022 em trâmite no 8º Distrito Policial da Comarca de Goiânia-Go;

Por ser verdade, firmo o presente.

Goiânia, 30 de junho de 2022.

LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA
OAB/GO 35.021

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 46 : doc 3inqueritopolicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 30 : ip_692022_8ddp_vol._ii_22.pdf

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

483

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

DOCUMENTO 1

[redacted]

DECISÃO PROFERIDA NA AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL Nº 5315489.27, QUE NEGOU PEDIDO LIMINAR

[redacted]

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO. CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:09
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463566862697775, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 46 : doc 3unqueitomonicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Processo: 5315498-27.2022.8.09.0051

484

Valor: R$ 5.700.000,00 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA - OFÍCIO
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA - Data: 09/06/2022 18:25:04

Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Processo nº: 5315498-27.2022.8.09.0051

Requerente(s): Florida Holding Patrimonial Ltda

Requerido(s): ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE

DECISÃO

Esta decisão tem força de ***OFÍCIO****, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.*

Florida Holding Patrimonial Ltda ingressou com *Procedimento Comum Cível* em face de **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA e ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA,** todos já qualificados.

Em apertada síntese, aduz que celebrou contrato particular de compra e venda de imóvel datado em 13/04/2021, com os Requeridos tendo por objeto dois imóveis descritos na exordial. Nesse sentido, foi acordado o valor de **R$ 11.200.000,00 (onze milhões e duzentos mil reais)** a serem pagos conforme cláusula segunda da disposição contratual. Entretanto, alega que o valor exigido e as negociação foi com base no valor de **R$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais)** sendo pagos uma parte em espécie, dois imóveis e uma nota promissória, em que o Sr. Arthur (2º Réu), genro da 1ª Ré, se dispôs a pagar os um milhão faltantes por meio do Termo de Declaração de Vínculo de Nota Promissória colacionada aos autos.

Nesse sentido, ressalta que os imóveis dados como pagamento não estavam devidamente adimplidos, sendo adquiridos em dezembro/2020. Afirma, ainda, que os corretores que intermediaram o negócio e celebraram a referida nota promissória, **Augusto Alves Velloso Mascarenhas e Patrick Guimarães Rodrigues**, não apresentaram a nota fiscal referente as comissões e quanto ao Sr. Augusto, aduz sequer possuir o devido registro no conselho respectivo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/06/2022 17:01:36
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 46 : doc 3inquetjtonolicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Valor: R$ 5.700.000,00 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA - OFICIO
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Civel
GOIÂNIA - 30ª VARA CIVEL
Usuário: LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA - Data: 09/06/2022 18:25:04

485

(CRECI/GO) para o exercício da atividade profissional.

Assim, assevera que diante dos acontecidos buscou junto aos Réus distratar referido negócio que fora realizado, porém afirma ter sido realizado de maneira indevida. A Requerente juntou aos autos a notificação extrajudicial a fim de reaver o bem.

Requer, liminarmente, a concessão de **tutela cautelar e tutela de urgência** a fim de que seja realizada averbação na matrícula dos imóveis até o deslinde da ação a fim de que seja impedida qualquer movimentação e/ou anotação a fim de alienar os imóveis, como também a reintegração a posse com a imediata devolução das chaves, respectivamente.

Breve relato. Decido.

Prossigo apreciando o pedido de concessão de tutela de urgência.

Dispõe o artigo 300 do CPC vigente que "A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo".

Desde já, assevero que, à luz de uma apreciação perfunctória da questão posta, entendo que a pretensão provisória da requerente não merece ser acolhida, uma vez que não restou demonstrada neste prematuro momento a possibilidade de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Em uma cognição sumária, o juízo de probabilidade lógica surge da confrontação das alegações e das provas e, noutro giro, os elementos tangíveis trazidos pelos autos. Por mais relevantes que sejam as razões e as pretensões da autora no ingresso da ação, **a documentação até o momento acostada não se mostra suficiente, de forma inequívoca, para demonstrar a verossimilhança das alegações autorais uma vez que os compromissos pactuados (contrato de compra e venda e distrato) estão em dissonância com o relatado na exordial e, consequentemente, o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo não restou substancialmente comprovado**, por não haver comprovação de que a não concessão da tutela provisória pleiteada poderá gerar prejuízos à parte requerente.

Conquanto haja fundamentação quanto ao direito ao procedimento pleiteado, evidencie-se que, em verdade, a pretensão liminar da autora tange manifestadamente ao eminente perigo da **irreversibilidade**. Não me convenço, por ora, pelo conjunto das provas até então juntadas, da urgência exigida pelo instituto da tutela antecipada destrinchada pelo Código de Processo Civil.

Neste momento processual, portanto, entendemos não restar provada a iminência de dano irreparável ou de fatigante reparação, face à não transparência de elementos mínimos que atestem a gravidade da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/06/2022 17:01:36
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 46 : doc 3unquetjtandicial32.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Valor: R$ 5.700.000,00 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA - OFICIO
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento ->
GOIANIA - 30ª VARA CIVEL
Usuário: LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA - Data: 09/06/2022 18:25:04
Procedimento Comum Cível

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051

4 86

situação, sem prejuízo de retornar à sua análise em uma oportunidade posterior ao oferecimento da resposta, mediante o crivo do contraditório e ampla defesa instrutória, porquanto terei à disposição uma realidade fática de maior envergadura. Nesse caminho, nada mais justo que o autor aguarde o normal deslinde do processo.

Por tal razão, **INDEFIRO, por ora, o pedido formulado a título de antecipação de tutela de urgência.**

Passo a análise da tutela de urgência de natureza cautelar.

Noutro giro, inobstante não antevejo a plausibilidade da tutela antecipatória de reintegração de posse, vislumbro a plausibilidade da concessão de tutela acautelatória para para que se proceda à averbação na **matrícula do imóvel nº. 59.060, do Livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia** a fim de que impossiblite qualquer mudança no estado de coisas em discussão ao presente feito.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia para que proceda a referida averbação na margem da matrícula do imóvel supra especificado.

Cite-se a Requerida e intime-se a Requerente para comparecerem à **AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO** que será realizada na data informada pela Serventia, no **1º CEJUSC de Goiânia - Goiás**, devendo tomar ciência o réu que o prazo para contestar correrá a partir da data da audiência de tentativa de conciliação realizada em que não se logre êxito.

Destaca-se que o não comparecimento injustificado de qualquer parte na audiência, será considerado como atentatório à dignidade da Justiça e importará na aplicação de multa de até 2% (dois por cento) sobre o valor da causa ou vantagem econômica pretendida (art. 334, § 8º do CPC/15).

A audiência não será realizada se ambas as partes manifestarem, expressamente, desinteresse na composição consensual (art. 334, § 4º, I, CPC/15).

A parte poderá constituir representante, inclusive seu advogado, para representá-la em audiência, através de procuração específica, com poderes para negociar e transigir (art. 334, § 10 do CPC/15).

Proceda, a Serventia, ao agendamento da audiência de conciliação, bem como a retirada do sinalizador de urgência dos presentes autos, uma vez que a decisão liminar já foi analisada.

Não sendo localizado o endereço do(s) réu(s) para citação, defiro, desde já, a busca de endereço junto aos sistemas conveniados (RENAJUD, INFOJUD e/ou SISBAJUD) e/ou mediante a expedição de ofícios a empresas concessionárias de serviços públicos (OI, CLARO, VIVO, NEXTEL, TIM, SANEAGO, ENEL), conforme seja o interesse da parte Requerente, após provocação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/06/2022 17:01:36
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087605432563873289918981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inquéritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 8 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Valor: R$ 5.700.000,00 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA - OFÍCIO
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIANIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA - Data: 09/06/2022 18:25:04

487

Os **ofícios** deverão ser encaminhados pela parte Requerente, sob seu encargo e responsabilidade. Cópia deste ato servirá como ofício ao destinatário nos termos do Provimento nº 02/2012 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Acerca do pleito perante os **sistemas conveniados**, esclareço que a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás, por meio do Provimento 19/2018, criou a CENOPES - Central de Operacionalização dos Sistemas Conveniados - e instituiu a cobrança de taxas de serviços para realizações de consultas:

> "*art. 8º* – **Excetuando-se os casos de isenção legal ou de deferimento de assistência judiciária gratuita**, *os serviços a serem executados mediante a utilização dos Sistemas Conveniados, seja nos gabinetes dos magistrados, seja nas escrivanias das varas judiciais ou na Central de Operacionalização dos Sistemas Conveniados – CENOPES, estão sujeitos à prévia cobrança, nos moldes da Resolução nº 81/2017 da Corte Especial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, ou do ato normativo que a substituir, da seguinte forma:*
>
> *I) para execução de atos de comunicação ou buscas, como restrição no RENAJUD, consulta de IR – Declaração de Imposto de Renda, no INFOJUD ou busca de endereço no BACENJUD ou INFOSEG, aplica-se o inciso II, do item 16 da Tabela IX da Resolução supracitada; (...)*
>
> *§1º A cobrança será devida para cada um dos trabalhos a serem executados, independentemente do seu resultado final, devendo haver o recolhimento de quantas guias de custas ou de boletos bancários que forem necessários, sendo que a comprovação dos pagamento deverá instruir o pedido de constrição, de comunicação ou de informação formulado pela parte.(...)" (grifei)*

Assim, não sendo localizado(s) o(s) réu(s) para citação, havendo requerimento e uma vez provado o recolhimento das respectivas custas, no **prazo de 05 (cinco) dias**, independentemente de nova conclusão, certifique-se e proceda-se a remessa dos autos à CENOPES para que realize a busca (busca de endereço) perante os sistemas conveniados, conforme requerido.

Sendo o solicitante/parte autora beneficiário da assistência judiciária gratuita, não está sujeito à cobrança pelos serviços a serem executados mediante os Sistemas Conveniados.

Para dar maior celeridade, certifique, a Escrivania, acerca do tipo de consulta (consulta de dados cadastrais), o nome completo e seu respectivo CPF/CNPJ, e o(s) sistema(s) a ser(em) consultado(s) (RENAJUD, INFOJUD, SISBAJUD - somente endereço).

Atente-se, a CENOPES, acerca da confrontação entre os dados da parte, encontrados junto ao Banco de Dados pesquisado,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/06/2022 17:01:36
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Valor: R$ 5.700.000,00 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA - OFICIO
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Civel
GOIANIA - 30ª VARA CIVEL
Usuário: LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA - Data: 09/06/2022 18:25:04

especialmente o nome completo, e aqueles fornecidos pela Serventia/constantes no Polo da ação. **Em caso de inconsistência, devolver os autos** para as devidas verificações.

Fica(m) intimado(a/s) o(a/s) procuradores(a/es) da(s) parte(s) interessada(s), a partir da intimação das minutas com as respostas dos sistemas/ofícios, para dar prosseguimento ao processo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pena de extinção - artigos 485, III, do CPC.

Intime-se. Cumpra-se.

(Assinado e datado digitalmente)

WILLIAM COSTA MELLO
Juiz de Direito

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/06/2022 17:01:36
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

489

DOCUMENTO 2

Proposta e Contraproposta para aquisição dos imóveis.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nqueritonoticial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Processo: 5315498-27.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 5 : 1 propostainicial2lotes.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24
Valor: R$ 5.700.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 22/06/2022 15:09:32

490

ALFA CENTER IMÓVEIS

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Autorizo a **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.** a encaminhar ao proprietário do imóvel situado no Alphaville Congonhas do Sul, Qd 02 Casa navio da Construtora Meridian Holding

minha proposta para aquisição do referido imóvel, nas seguintes condições de pagamento:

VALOR: - R$ 1.860.000,00 (2.550 m²s Qd 48 Lote 03)
- R$ 1.840.000,00 (2.550 m²s Qd 48 Lote 08)
- R$ 1.464.000,00 (2.111 m²s Qd 48 Lote 25)
- R$ 200.000,00 Sinal de negócio.
- R$ 1.200.000,00 TED assinatura contrato
- R$ 5.186.000,00 TED na entrega da 2ª casa

Total: R$ 11.750.000,00

AO FAZER A PRESENTE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, DECLARO:

1) Que tomei conhecimento do imóvel através da **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.**, que é do meu interesse a sua aquisição, desde que sejam aceitas as condições acima descritas.
2) Que uma vez aceita a presente proposta ela se torna irrevogável e irretratável, dando validade para a elaboração e assinatura do Contrato e/ou da Escritura definitiva conforme for acertado entre as partes.
3) Que após o aceite da proposta pelo proprietário, meu arrependimento obriga-me ao pagamento à imobiliária da comissão de 5% pela intermediação do negócio, tendo em vista o resultado útil produzido.
4) Que a presente proposta tem validade até o dia 02/04/2021 e que, não havendo resposta ou não sendo aceita pelo proprietário, nada terei que pagar à **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.**
5) Que a validade da proposta está condicionada à apresentação pelo proprietário do título de propriedade em perfeita ordem jurídica, como também dos demais documentos necessários e exigidos pelo cartório de notas para a outorga da escritura e/ou contrato.

Proponente: Anna Margarida Santos Sousa
CPF: _____ C.I.: _____ Telefones: _____
Profissão: Empresária Estado Civil: Casada
Cônjuge: _____
CPF: _____ C.I.: _____ Telefones: _____
Endereço: _____
E-mail: _____

Goiânia, 01 de Abril de 2021

Outorgado via whatsapp.
PROPONENTE

CÔNJUGE

DE ACORDO:
PROPRIETÁRIO

CÔNJUGE

CORRETOR/CRECI: Pedro Patrick Gomes

Rua 134 nº 50 - Setor Sul - (62) 3236-6111 - CEP 74080-015 - Goiânia - GO - C.J. 4877

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/06/2022 09:49:18
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Validação pelo código: 10483563826234164, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

491

65

ALFA CENTER
IMÓVEIS

CONTRAPROPOSTA

Com relação à proposta constante do verso desta, referente ao imóvel de minha propriedade, autorizo a ALFA CENTER IMOVEIS LTDA., a encaminhar ao proponente a seguinte CONTRAPROPOSTA:

- 1.306.884,20 (2.550 mts Quadra 41 Lote 03)
- 1.701.011,68 (2.550 mts Quadra 48 Lote 08)
- 1.332.382,77 (2.119 mts Quadra 48 Lote 25)
- 900.000,00 a vista.
- 400.000,00 na entrega da 1ª Casa
- 3.709.721,35 na Entrega da 2ª Casa

Total: R$ 11.750.000,00

Tem a presente contraproposta a validade de 02 (dois) dias.

Goiânia 02 de Out. de 2021

PROPRIETÁRIO — CÔNJUGE

CPF — CPF

SOBRE A CONTRAPROPOSTA, O PROPONENTE RATIFICA AS DECLARAÇÕES CONTIDAS NO QUADRO RESUMO DA PROPOSTA.

OBS.:

DE ACORDO:

CÔNJUGE

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

490

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

DOCUMENTO 3

INSTRUMENTO PARTICULAR ASSINADO DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97 – CONDOMÍNIO GOIÂNIA GOLFE CLUBE

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3novaeditoriajudicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

492

PORTAL DO SOL GOLFE CLUBE

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97

Por esta Cessão de Direitos que entre si celebram as partes:

Como **CEDENTES: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 12/12/1990, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE AGMAR FERREIRA DA SILVA E ROSILENE LUCENA ARAUJO DA SILVA, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 034.043.731,62 E C.I. RG Nº 4336469 DGPC/GO. **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 30/09/1986, NATURAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP, FILHA DE ALFREDO SOUBIHE NETO E ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 693.109.711-34 E C.I. RG Nº 5008140 DGPC/GO. AMBOS CASADO SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO DO 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, MATRÍCULA: 024729 01 55 2019 2 00275 059 0055435 74, EM 20/07/2019, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CONTAGEM, QD. Q6 LT. 5, RES. ARAGUAIA ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.883-060. FONE (62) 98444-7878/ (62) 98411-0300. E-MAIL: aarthurlucena@outlook.com; telossoubihe@gmail.com **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE**, BRASILEIRA, NASCIDA AOS 28/07/1959, NATURAL DE RIBEIRÃO PRETO-SP, FILHA DE UDELIO SCODRO E TEREZA MARLENE PALOMO SCODRO, MAIOR, VIÚVA, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 041.003.818-08 E CI.RG Nº 7.994.186-2-SSP-SP. RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CONTAGEM, QD. Q6 LT. 5, RES. ARAGUAIA ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.883-060. FONE (62) 98444-7878/ (62) 98411-0300. E-MAIL: aarthurlucena@outlook.com; telossoubihe@gmail.com

Como **CESSIONÁRIA: FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES**, BRASILEIRA, NASCIDA AOS 23/12/1972, FILHA DE EDISON DE ASSUNÇÃO AZEVEDO E MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO, MAIOR E CAPAZ, CASADA, CORRETORA DE IMOVÉIS, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 191.410.408-05 E CI RG 310807 DGPC/GO. RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA T-62 Nº 3188 APT. 1802 SETOR BUENO. A QUAL FICA ARQUIVADA EM PASTA PROPRIA. FONE (62) 99811-8977 / 99930-2515. E-MAIL: goulartfernando@hotmail.com; nataliavlcampos@hotmail.com.

Como **ANUENTE: G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.830.839/0001-82, COM SEDE NA RODOVIA GO-020 FAZENDA VAU DAS POMBAS KM 08 ZONA RURAL – GOIÂNIA (GO), CEP 74.465-539, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES: **NELSILENE DE SANTANA CALDAS REZENDE,** BRASILEIRA, MAIOR, CASADA, ADVOGADA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 3872019 SSP/GO E INSCRITA NO CPF SOB Nº 946.168.411-87, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, GOIÂNIA (GO) E **FRANCISCO HELIO MAIA**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO, INSCRITO NO CPF Nº 242.294.583-04 E CI Nº 054755780 IFP/RJ, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, GOIÂNIA (GO.

As partes retro nomeadas e qualificadas têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO NEGOCIADO

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pela CEDENTE aos CESSIONÁRIOS, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel situado na **AVENIDA CONTORNO DOS IPÊS QUADRA 48 LOTE DE TERRAS Nº 04 RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE – PORTAL DO SOL GREEN - GOIÂNIA (GO),**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

494

adquirido pelos CEDENTES mediante "Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, nos Termos da Lei 9.514/97", firmado em 02/10/2020.

O imóvel acima identificado possui área de com área de 2.550,00 metros quadrados, cujas medidas são:

D= 30,00 M de frente, pela AV. CONTORNO DOS IPÊS
D=30,00 M de fundo confrontando com o campo de golfe
85,00 M pelo lado direito, confrontando com o LOTE 03
85,00 M pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 05
ITU/IPTU Nº: **247.041.7575.000-0.**

§ 1º – O imóvel aqui comercializado encontra-se registrado junto ao CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia (GO), como propriedade da ANUENTE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, conforme certidão expedida pelo CRI competente, qual é parte integrante desta Cessão de Direitos.

§ 2º - OS CESSIONÁRIOS declaram ter recebido dos CEDENTES, previamente à assinatura desta Cessão de Direitos, as vias originais de todos os documentos que compõe o histórico de vendas do imóvel. Declara ainda que leu e está ciente de todo conteúdo dos referidos documentos, sendo condição essencial para este negócio o cumprimento de todas as obrigações lá consignadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Em razão da cessão de direitos que lhe faz os CEDENTES, o CESSIONÁRIO passa a ser titular dos direitos e responsável pelas obrigações sobre a unidade autônoma acima identificada. Transfere-se também os CESSIONÁRIO a Alienação Fiduciária que recai sobre o imóvel aqui comercializado por força do Contrato de Compra e Venda que deu origem a esta Cessão de Direitos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO

Do valor ajustado entre os CEDENTES e o ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos e a correção monetária do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) VALOR PAGO: R$77.857,11 (SETENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS E ONZE CENTAVOS)

II) SALDO DEVEDOR: R$1.240.848,77 (UM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS).

Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz os CEDENTES, passa à responsabilidade única e exclusiva dos CESSIONÁRIOS, a qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Dt. 1ª Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Principal
01	Parcela	02/10/2023	IPCA	MENSAL	R$1.240.848,77

Parcela específica do plano CONSTRUÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nqueritonoticial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

495

PORTAL DO SOL GOIÂNIA

Parcela 1/1 – Vencimento em 02/10/2023 – valor: R$363.327,35 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos)

Os COMPRADORES conhecem e aceitam as condições previstas na clausula Sétima deste contrato, a qual prevê que a parcela bônus (parte financiável) acima mencionada será devida ou bonificada de acordo com o cumprimento das exigências constantes na referida Clausula Sétima.

§ 1º - OS CESSIONÁRIOS declaram e confessa dever à ANUENTE, o valor total da presente cessão de direto, representado pelas parcelas descritas acima e declara expressamente que a presente cessão de direito é título executivo extrajudicial na forma do Art.784, inciso III, do Código de Processo Civil.

§ 2º – O pagamento de todas as parcelas ainda devidas será efetuado pelos CESSIONÁRIOS à ANUENTE, na rede bancária ou em local determinado pela ANUENTE, e nos dias dos respectivos vencimentos independente de aviso, notificação ou interpelação.

§ 3º - As parcelas do preço e o saldo devedor será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA-FGV, tomando-se por base a índice divulgado, dois meses, anteriores ao mês de vencimento. Para o presente fim não serão considerados quaisquer encargos moratórios que tenham sido incluídos nas parcelas em virtude de atrasos nos pagamentos.

§ 4º - Sempre que houver reajustes, o saldo devedor e as parcelas em aberto serão, automaticamente, reajustados no mesmo índice mensal divulgado pela FGV.

§ 5º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice do IPCA-FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Caso a ANUENTE tenha encaminhado o assunto a profissional competente, para cobrança extrajudicial, serão devidos ainda os honorários advocatícios. Qualquer recebimento de parcelas fora dos prazos estabelecidos neste contrato, não será considerado como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da ANUENTE.

§ 6º - Se por qualquer motivo a ANUENTE admitir o pagamento sem multas ou encargos em outra data que não seja a do vencimento, tal fato será considerado como liberalidade, não constituindo novação, ainda que frequentemente repetido.

§ 7º - Na conformidade da Lei 6.766/79 deixando os CESSIONÁRIOS de pagar 03 (três) parcelas consecutivas ou não, poderão ter seu contrato rescindido na forma da lei sem necessidade das ações judiciais, através de notificação formal constituindo-o em mora, aplicando o que se pactua neste instrumento na Cláusula Sétima.

CLAUSULA QUARTA - DA ADMINISTRADORA

A administração do empreendimento será exercida pela empresa **PORTAL DO SOL URBANISMO S.A**, que poderá a sua escolha e decisão, contratar empresa terceirizada especializada para exercer a administração de sua carteira de recebíveis. Estará sob responsabilidade da ADMINISTRADORA à remessa – em nome da VENDEDORA - de títulos para pagamento em banco e/ou recebimento das parcelas do preço relativas a este instrumento, sem que a empresa ADMINISTRADORA responda judicialmente pelos atos praticados pela VENDEDORA, cabendo tão somente à VENDEDORA responder por quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

496

PORTAL DO SOL GOLF & Spa

1º - Conforme ajustado entre a VENDEDORA e a ADMINISTRADORA, o preço total do lote objeto deste instrumento será integralmente pago no escritório da Administradora contratada, situado na Alameda dos Buritis nº 408 sala 201 - Centro - Ed. Buriti Center – fone (62)98591-4824 – Goiânia - GO, ou a quem essa indicar, a qual fica desde já nomeada e constituída bastante procuradora da VENDEDORA, para o fim específico de receber e dar quitação, das parcelas e do preço total, bem como autorizar a respectiva escrituração.

§ 2º - Fica os CESSIONÁRIOS inteiramente notificados dos vencimentos de suas parcelas e do local de pagamento. Caso não receba em tempo hábil o boleto bancário para pagamento na rede bancária, não poderá se valer de tal argumento para esquivar-se do pagamento de juros e multas por inadimplemento.

CLÁUSULA QUINTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

A partir da data desta Cessão de Direitos, todas as taxas e impostos que incidirem sobre o imóvel aqui comercializado serão da responsabilidade dos CESSIONÁRIOS, mesmo que lançados em nome dos CEDENTES ou terceiros.

§ 1º – OS CEDENTES apresentam, neste ato, a certidão de quitação do ITU do imóvel junto à Prefeitura de Goiânia, datada em 08/06//2021, a qual está anexa e será parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 2º – OS CEDENTES apresentam neste ato, a certidão de quitação das taxas de condomínio do imóvel junto à APSOL GREEN, encontra-se em dia com as taxas de condomínio, não existindo valores pendentes a pagar até maio de 2021, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 3º - OS CESSIONÁRIOS SE OBRIGA A PROCEDER, NO PRAZO MÁXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA PRESENTE DATA, JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES, A TRANSFERÊNCIA DO NOME DO CLIENTE RELATIVO ÀS CONTAS DE ITU/IPTU (PREFEITURA DE GOIÂNIA) E CONDOMÍNIO (APSOL GREEN – FONE: (62) 98591-4824), SOB PENA DE INCORRER NAS PENALIDADES LEGAIS PELA OMISSÃO.

§ 4º - A ANUENTE não se responsabilizará, em hipótese alguma, por tributos não pagos pelos CEDENTES, bem como, pela transferência do nome dos contribuintes junto a Prefeitura de Goiânia, sendo obrigação única e exclusiva do CESSIONÁRIO a proceder conforme o parágrafo anterior.

CLÁUSULA SEXTA - DA OUTORGA DA ESCRITURA

A ANUENTE outorgará, a qualquer tempo, o CESSIONÁRIO, a escritura de compra e venda do imóvel objeto do presente contrato. Correrão por conta exclusiva dos CESSIONÁRIOS todas as despesas decorrentes da referida escritura, tais como: tabelião, I.S.T.I., registros e quaisquer outras taxas que porventura venham a ser criadas, além das relativas à obtenção de documentos e certidões a partir da data de assinatura deste instrumento.

§ 1º - Se os CESSIONÁRIOS ainda estiver em pagamento do seu terreno, não será impeditiva sua escrituração, desde que o saldo devedor integral seja alienado fiduciariamente à ANUENTE até final quitação do compromisso.

§ 2º - OS CESSIONÁRIOS obrigam-se a escriturar o imóvel objeto deste instrumento até 90 (noventa) dias após a quitação final da venda parcelada, ou se pago à vista dentro do mesmo prazo contando da assinatura do contrato de compra e venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO e Tribunal de Justica do Estado de Goias, recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito1onolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

497

PORTAL DO SOL GOLF & SPA

O presente instrumento contratual é feito em caráter irrevogável e irretratável, não comportando, portanto, arrependimento de quaisquer das partes contratantes, de forma que não sendo o contrato cumprido integralmente, incorrerá a rescisão contratual nos termos da cláusula rescisória do Instrumento Particular de Compra e Venda que deu origem a esta Cessão de Direitos.

§ 1° - Fica esclarecido e avençado pelas partes, que em hipótese alguma, para cálculo da rescisão, será considerado o valor que os CESSIONÁRIOS pagaram aos CEDENTES pelo ágio do imóvel, mas tão somente o valor recebido pela ANUENTE.

§ 2º - Em que pese a irrevogabilidade e irretratabilidade pactuadas, deixando os CESSIONÁRIOS de cumprir qualquer cláusula ou condição aqui estabelecida, poderá a ANUENTE CREDORA optar pela rescisão do presente instrumento ou pela cobrança antecipada do débito, na forma e critérios prescritos em lei, nos termos do art. 784 do Código Processo Civil, sendo este contrato considerado como um título executivo extrajudicial de dívida líquida e certa, sujeitando o CESSIONÁRIO à execução do saldo devedor, com fundamento no Art.784, inciso III, do CPC, além do pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação.

CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO DE DIREITOS

Enquanto não quitado integralmente o saldo devedor junto à ANUENTE, os CESSIONÁRIOS poderá ceder os direitos decorrentes deste contrato desde que:

(a) Esteja absolutamente em dia com todos os seus respectivos pagamentos e demais obrigações, e, ainda, desde que pague à ANUENTE/ADMINISTRADORA, no ato da cessão, uma taxa de expediente de 3% (três por cento), independentemente da data de sua celebração, taxa essa calculada sobre o valor total deste instrumento (recebido mais o a receber), ficando esclarecido que essa taxa de expediente será devida à ANUENTE/ADMINISTRADORA, seja qual for a forma ou a natureza do ato pelo qual se processou a transferência dos direitos decorrentes do presente compromisso.

(b) Haja concordância expressa e por escrito da ANUENTE, sob pena da nulidade do ato praticado pelos CESSIONÁRIOS, concordância essa que não poderá ser recusada sem razoável justificativa por escrito. À ANUENTE fica assegurado o direito de preferência em caso de cessão dos direitos e/ou obrigações deste contrato, preço por preço e desde que sob as mesmas condições, prazos e meios de pagamento.

(c) OS CESSIONÁRIOS assumiram integralmente todas as obrigações e direitos consignados neste instrumento e permanecerá o atual proprietário, como os CEDENTES, responsável junto à ANUENTE.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

§ 1º - O presente contrato obriga não só as partes contratantes, bem como os seus herdeiros e sucessores, os quais se comprometem a fielmente cumpri-lo e respeitá-lo em todos os seus termos e condições.

§ 2º - Na hipótese de serem dois ou mais compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os compradores, reciprocamente, bastantes procuradores uns dos outros, para o fim especial de receberem notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

498

PORTAL DO SOL GOLF & VIVA

Todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela Segunda Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia (GO) (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito, nos moldes da Lei 9.307 de 23/09/1996.

De acordo:

Fernanda Souza Avezevo Rodrigues
FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES
CESSIONÁRIOS

As partes aceitam as operações aqui consubstanciadas e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme. Em vista da aceitação deste contrato pelas partes, uma vez preenchidas todas as formalidades legais, obrigam-se a bem e fielmente cumpri-lo, assinando-o em três vias de igual teor, sendo uma para cada parte, isso na presença das duas testemunhas.

Goiânia (GO), 08 de junho de 2021.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
CEDENTE

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
CEDENTE

ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE
CEDENTE

5º TABELIONATO

Fernanda Souza Avezevo Rodrigues
FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES
CESSIONARIO

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
ANUENTE

Testemunhas:

1- Juliana Rodrigues

2- Lorena Marçal Rodrigues
Atendimento
PORTAL DO SOL URBANISMO

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
Consulte: https://portal.extrajudicial.tjgo.jus.br/
Reconheço por semelhança a assinatura de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES (47556) analoga a de nosso arquivo. dou fé. Goiânia, 01 de novembro de 2021. Em Test.: da verdade. Marcos Dolcon Oliveira dos Santos - Escrevente
VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

6

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3novaeditoraJudicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

490

PORTAL DO SOL GOIÂNIA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97

Por esta Cessão de Direitos que entre si celebram as partes:

Como **CEDENTE: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 12/12/1990, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE AGMAR FERREIRA DA SILVA E ROSILENE LUCENA ARAUJO DA SILVA, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 034.043.731,62 E C.I. RG Nº 4336469 DGPC/GO. **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 30/09/1986, NATURAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP, FILHA DE ALFREDO SOUBIHE NETO E ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 693.109.711-34 E C.I. RG Nº 5008140 DGPC/GO, AMBOS CASADO SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO DO 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, MATRÍCULA: 024729 01 55 2019 2 00275 059 0055435 74, EM 20/07/2019. RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CONTAGEM, QD. Q6 LT. 5, RES. ARAGUAIA ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.883-060. FONE (62) 98444-7878/ (62) 98411-0300. E-MAIL: aarthurlucena@outlook.com; telossoubihe@gmail.com **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 28/07/1959, NATURAL DE RIBEIRÃO PRETO-SP, FILHA DE UDELIO SCODRO E TEREZA MARLENE PALOMO SCODRO, MAIOR, VIÚVA, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 041.003.818-06 E CI.RG Nº 7.994.186-2-SSP-SP. RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CONTAGEM, QD. Q6 LT. 5, RES. ARAGUAIA ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.883-060. FONE (62) 98444-7878/ (62) 98411-0300. E-MAIL: aarthurlucena@outlook.com; telossoubihe@gmail.com

Como **CESSIONÁRIOS: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.,** PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 32.479.065/0001-29, COM SEDE NA AV. CENTRAL Nº 419 QD 58 LT 09 SETOR GARAVELO, GOIÂNIA-GO. CEP: 74.354-230. NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA SÓCIA, CONFORME SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUTAL DA EMPRESA DEVIDAMENTE REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS, SOB O NIRE Nº 52204751023 EM 08/08/2019. PROTOCOLO: 190680083, **FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 23/12/1972, FILHA DE EDISON DE ASSUNÇÃO AZEVEDO E MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO, MAIOR E CAPAZ, CASADA, CORRETORA DE IMOVÉIS, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 191.410.408-05 E CI RG 310807 DGPC/GO. RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA T-62 Nº 3188 APT. 1802 SETOR BUENO. A QUAL FICA ARQUIVADA EM PASTA PRÓPRIA. FONE (62) 99811-8977 / 99930-2515. E-MAIL: goulartfernando@hotmail.com; nataliavtcampos@hotmail.com,

Como **ANUENTE: G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.830.839/0001-82, COM SEDE NA RODOVIA GO-020 FAZENDA VAU DAS POMBAS KM 08 ZONA RURAL – GOIÂNIA (GO), CEP 74.465-539, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES **NELSILENE DE SANTANA CALDAS REZENDE,** BRASILEIRA, MAIOR, CASADA, ADVOGADA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 3872019 SSP/GO E ISNCRITA NO CPF SOB Nº 946.168.411-87, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, GOIÂNIA (GO) E **FRANCISCO HELIO MAIA,** BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME PARCIAL DE BENS, ENGENHEIRO, INSCRITO NO CPF Nº 242.294.583-04 E CI Nº 054755780 IFP/RJ, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, GOIÂNIA (GO).

As partes retro nomeadas e qualificadas têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO NEGOCIADO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

500

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel situado na **AVENIDA CONTORNO DOS IPÊS QUADRA 48 LOTE DE TERRAS Nº 03 RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE – PORTAL DO SOL GREEN - GOIÂNIA (GO)**, adquirido mediante Instrumento Particular de Cessão de direitos com Alienação Fiduciária, firmado em 29/04/2021 .O imóvel acima identificado possui área de com área de 2.550,00 m² com a seguinte confrontação:

D= 30,00 M de frente, pela AV. CONTORNO DOS IPÊS
D=30,00 M de fundo confrontando com o campo de golfe
85,00 M pelo lado direito, confrontando com o LOTE 02
85,00 M pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 04
ITU/IPTU N°: **247.041.7605.000-2.**

§ 1º – O imóvel aqui comercializado encontra-se registrado junto ao CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia (GO), como propriedade da ANUENTE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, conforme certidão expedida pelo CRI competente, datada em 01/04/2021 a qual é parte integrante desta Cessão de Direitos.

§ 2º - OS CESSIONÁRIOS declaram ter recebido do CEDENTE, previamente à assinatura desta Cessão de Direitos, as vias originais de todos os documentos que compõe o histórico de vendas do imóvel. Declaram ainda que leram e está ciente de todo conteúdo dos referidos documentos, sendo condição essencial para este negócio o cumprimento de todas as obrigações lá consignadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Em razão da cessão de direitos que lhe faz o CEDENTE, a CESSIONÁRIA passa a ser titular dos direitos e responsável pelas obrigações sobre a unidade autônoma acima identificada. Transfere-se também o CESSIONÁRIO a Alienação Fiduciária que recai sobre o imóvel aqui comercializado por força do Contrato de Compra e Venda que deu origem a esta Cessão de Direitos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO

Do valor ajustado entre o CEDENTE e a ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos e a correção monetária do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) VALOR PAGO: R$77.857,11 (SETENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E ONZE CENTAVOS).

II) SALDO DEVEDOR: R$1.240.848,77 (UM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS).

Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz os CEDENTES, passa à responsabilidade única e exclusiva dos CESSIONÁRIOS, a qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Dt. 1ª Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Principal
01	Parcela	02/10/2023	IPCA	MENSAL	R$1.240.848,77

Parcela específica do plano CONSTRUÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

501

PORTAL DO SOL GOIÂNIA

Parcela 1/1 – Vencimento em 02/10/2023 – valor: R$363.327,35 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos)

Os COMPRADORES conhecem e aceitam as condições previstas na clausula Sétima deste contrato, a qual prevê que a parcela bônus (parte financiável) acima mencionada será devida ou bonificada de acordo com o cumprimento das exigências constantes na referida Clausula Sétima.

§ 1º - OS CESSIONÁRIOS declaram e confessa dever à ANUENTE, o valor total da presente cessão de direto, representado pelas parcelas descritas acima e declara expressamente que a presente cessão de direito é título executivo extrajudicial na forma do Art.784, inciso III, do Código de Processo Civil.

§ 2º – O pagamento de todas as parcelas ainda devidas será efetuado pelos CESSIONÁRIOS à ANUENTE, na rede bancária ou em local determinado pela ANUENTE, e nos dias dos respectivos vencimentos independente de aviso, notificação ou interpelação.

§ 3º - As parcelas do preço e o saldo devedor será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA-FGV, tomando-se por base a índice divulgado, dois meses, anteriores ao mês de vencimento. Para o presente fim não serão considerados quaisquer encargos moratórios que tenham sido incluídos nas parcelas em virtude de atrasos nos pagamentos.

§ 4º - Sempre que houver reajustes, o saldo devedor e as parcelas em aberto serão, automaticamente, reajustados no mesmo índice mensal divulgado pela FGV.

§ 5º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice do IPCA-FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Caso a ANUENTE tenha encaminhado o assunto a profissional competente, para cobrança extrajudicial, serão devidos ainda os honorários advocatícios. Qualquer recebimento de parcelas fora dos prazos estabelecidos neste contrato, não será considerado como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da ANUENTE.

§ 6º - Se por qualquer motivo a ANUENTE admitir o pagamento sem multas ou encargos em outra data que não seja a do vencimento, tal fato será considerado como liberalidade, não constituindo novação, ainda que frequentemente repetido.

§ 7º - Na conformidade da Lei 6.766/79 deixando os CESSIONÁRIOS de pagar 03 (três) parcelas consecutivas ou não, poderão ter seu contrato rescindido na forma da lei sem necessidade das ações judiciais, através de notificação formal constituindo-o em mora, aplicando o que se pactua neste instrumento na Cláusula Sétima.

CLÁUSULA QUARTA - DA ADMINISTRADORA

A administração do empreendimento será exercida pela empresa **PORTAL DO SOL GREEN SPE LTDA**, que poderá a sua escolha e decisão, contratar empresa terceirizada especializada para exercer a administração de sua carteira de recebíveis. Estará sob responsabilidade da ADMINISTRADORA à remessa – em nome da VENDEDORA - de títulos para pagamento em banco e/ou recebimento das parcelas do preço relativas a este instrumento, sem que a empresa ADMINISTRADORA responda judicialmente pelos atos praticados pela VENDEDORA, cabendo tão somente à VENDEDORA responder por qualsquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerit0no1cial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

502

PORTAL DO SOL GOLFE

1º - Conforme ajustado entre a VENDEDORA e a ADMINISTRADORA, o preço total do lote objeto deste instrumento será integralmente pago no escritório da Administradora contratada, situado na Alameda dos Buritis nº 408 sala 201 - Centro - Ed. Burlti Center – fone (62)98591-4824 – Goiânia - GO, ou a quem essa indicar, a qual fica desde já nomeada e constituída bastante procuradora da VENDEDORA, para o fim específico de receber e dar quitação, das parcelas e do preço total, bem como autorizar a respectiva escrituração.

§ 2º - Fica os CESSIONÁRIOS inteiramente notificados dos vencimentos de suas parcelas e do local de pagamento. Caso não receba em tempo hábil o boleto bancário para pagamento na rede bancária, não poderá se valer de tal argumento para esquivar-se do pagamento de juros e multas por inadimplemento.

CLÁUSULA QUINTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

A partir da data desta Cessão de Direitos, todas as taxas e impostos que incidirem sobre o imóvel aqui comercializado serão da responsabilidade dos CESSIONÁRIOS, mesmo que lançados em nome dos CEDENTES ou terceiros.

§ 1º – OS CEDENTES apresentam, neste ato, a certidão de quitação do ITU do imóvel junto à Prefeitura de Goiânia, datada em 08/06/2021, a qual está anexa e será parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 2º – OS CEDENTES apresentam neste ato, a certidão de quitação das taxas de condomínio do imóvel junto à APSOL GREEN, encontra-se em dia com as taxas de condomínio, não existindo valores pendentes a pagar até maio de 2021, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 3º - OS CESSIONÁRIOS SE OBRIGA A PROCEDER, NO PRAZO MÁXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA PRESENTE DATA, JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES, A TRANSFERÊNCIA DO NOME DO CLIENTE RELATIVO ÀS CONTAS DE ITU/IPTU (PREFEITURA DE GOIÂNIA) E CONDOMÍNIO (APSOL GREEN – FONE: (62) 98591-4824), SOB PENA DE INCORRER NAS PENALIDADES LEGAIS PELA OMISSÃO.

§ 4º - A ANUENTE não se responsabilizará, em hipótese alguma, por tributos não pagos pelos CEDENTES, bem como, pela transferência do nome dos contribuintes junto a Prefeitura de Goiânia, sendo obrigação única e exclusiva do CESSIONÁRIO a proceder conforme o parágrafo anterior.

CLÁUSULA SEXTA - DA OUTORGA DA ESCRITURA

A ANUENTE outorgará, a qualquer tempo, o CESSIONÁRIO, a escritura de compra e venda do imóvel objeto do presente contrato. Correrão por conta exclusiva dos CESSIONÁRIOS todas as despesas decorrentes da referida escritura, tais como: tabelião, I.S.T.I., registros e qualsquer outras taxas que porventura venham a ser criadas, além das relativas à obtenção de documentos e certidões a partir da data de assinatura deste instrumento.

§ 1º - Se a CESSIONÁRIA ainda estiver em pagamento do seu terreno, não será impeditiva sua escrituração, desde que o saldo devedor integral seja alienado fiduciariamente à ANUENTE até final quitação do compromisso.

§ 2º - A CESSIONÁRIA obriga-se a escriturar o imóvel objeto deste instrumento até 90 (noventa) dias após a quitação final da venda parcelada, ou se pago à vista dentro do mesmo prazo contando da assinatura do contrato de compra e venda.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

503

PORTAL DO SOL

O presente instrumento contratual é feito em caráter irrevogável e irretratável, não comportando, portanto, arrependimento de qualsquer das partes contratantes, de forma que não sendo o contrato cumprido integralmente, incorrerá a rescisão contratual nos termos da cláusula rescisória do Instrumento Particular de Compra e Venda que deu origem a esta Cessão de Direitos.

§ 1º - Fica esclarecido e avençado pelas partes, que em hipótese alguma, para cálculo da rescisão, será considerado o valor que os CESSIONÁRIOS pagaram aos CEDENTES pelo ágio do imóvel, mas tão somente o valor recebido pela ANUENTE.

§ 2º - Em que pese a irrevogabilidade e irretratabilidade pactuadas, deixando os CESSIONÁRIOS de cumprir qualquer cláusula ou condição aqui estabelecida, poderá a ANUENTE CREDORA optar pela rescisão do presente instrumento ou pela cobrança antecipada do débito, na forma e critérios prescritos em lei, nos termos do art. 784 do Código Processo Civil, sendo este contrato considerado como um título executivo extrajudicial de dívida líquida e certa, sujeitando o CESSIONÁRIO à execução do saldo devedor, com fundamento no Art.784, inciso III, do CPC, além do pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação.

CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO DE DIREITOS

Enquanto não quitado integralmente o saldo devedor junto à ANUENTE, os CESSIONÁRIOS poderão ceder os direitos decorrentes deste contrato desde que:

(a) Esteja absolutamente em dia com todos os seus respectivos pagamentos e demais obrigações, e, ainda, desde que pague à ANUENTE/ADMINISTRADORA, no ato da cessão, uma taxa de expediente de 3% (três por cento), independentemente da data de sua celebração, taxa essa calculada sobre o valor total deste instrumento (recebido mais o a receber), ficando esclarecido que essa taxa de expediente será devida à ANUENTE/ADMINISTRADORA, seja qual for a forma ou a natureza do ato pelo qual se processou a transferência dos direitos decorrentes do presente compromisso.

(b) Haja concordância expressa e por escrito da ANUENTE, sob pena da nulidade do ato praticado pelos CESSIONÁRIOS, concordância essa que não poderá ser recusada sem razoável justificativa por escrito. À ANUENTE fica assegurado o direito de preferência em caso de cessão dos direitos e/ou obrigações deste contrato, preço por preço e desde que sob as mesmas condições, prazos e meios de pagamento.

(c) OS CESSIONÁRIOS assumiram integralmente todas as obrigações e direitos consignados neste instrumento e permanecerá o atual proprietário, como os CEDENTES, responsável junto à ANUENTE.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

§ 1º - O presente contrato obriga não só as partes contratantes, bem como os seus herdeiros e sucessores, os quais se comprometem a fielmente cumpri-lo e respeitá-lo em todos os seus termos e condições.

§ 2º - Na hipótese de serem dois ou mais compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os compradores, reciprocamente, bastantes procuradores uns dos outros, para o fim especial de receberem notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerit0nd0cial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

504

PORTAL DO SOL GOLF&spa

Todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela Segunda Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia (GO) (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito, nos moldes da Lei 9.307 de 23/09/1996.

De acordo:

Rodrigues

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES
CESSIONÁRIA

As partes aceitam as operações aqui consubstanciadas e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme. Em vista da aceitação deste contrato pelas partes, uma vez preenchidas todas as formalidades legais, obrigam-se a bem e fielmente cumpri-lo, assinando-o em três vias de igual teor, sendo uma para cada parte, isso na presença das duas testemunhas. Goiânia (GO), 08 de Abril de 2021.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
CEDENTE

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
CEDENTE

ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE
CEDENTE

5º TABELIONATO

Rodrigues

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES
CESSIONARIA

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
ANUENTE

Testemunhas:

1- Juliana Rodrigues

2- Lorena Marçal Rodrigues
Atendimento
PORTAL DO SOL URBANISMO

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
Reconheço por semelhança a assinatura de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES (47558) anábia. Em Test° da verdade.
R. Goiania - 01:38 novembro de 2021. Em Test° da verdade.
Marcos Delcio Oliveira dos Santos - Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
PROCESSO: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

505

DOCUMENTO 4

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

506

FLÁVIO TEIXEIRA
ADVOGADOS

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Goiânia (GO), 20 de maio de 2022.

URGENTE

NOTIFICANTES: **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº. 32.479.085/0001-29, com sede na Av. Central nº 419 Qd. 58 Lt. 09, St. Garavelo, CEP 74.354-230, em Goiânia – GO, por sua sócia **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, empresária, CPF nº 191.410.408-05 e RG nº. 3.108.070 2ª. via PCGO, com residência e domicílio na Alameda Sebastião Fleury nº. 201 St. Marista, CEP 74.180-060, em Goiânia – GO, neste ato representada por seu procurador Dr. **Flávio César Teixeira**, brasileiro, casado, advogado, OAB-GO 16.188, com endereço sede constante do rodapé desta.

NOTIFICADOS: **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE**, brasileira, divorciada, empresária, CPF nº. 041.003.919-06 e RG nº. 7.994.186-2 SSPSP; **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, CPF nº. 034.043.731-62 e RG nº. 4.336.469 DGPC-GO e s/ mulher Sra. **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, CPF nº. 693.109.711-34 e RG nº. 5.008.140 DGPC-GO, todos residentes e domiciliados na Rua Contagem Qd. 06 Lt. 05, Alphaville Flamboyant, CEP 74.883-060, em Goiânia – GO.

REF: RESCISÃO PARCIAL UNILATERAL / CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS URBANOS E DISTRATO / CASA RESIDENCIAL LOTE 07 ALPHAVILLE FLAMBOYANT / DEVOLUÇÃO DE QUANTIA PAGA E CANCELAMENTO DAS CESSÕES DE DIREITOS DOS LOTES Nº'S 03 E 04, QD. 48 RES. GOLF CLUBE.

Ilustres Senhoras e Senhor,

62 3212 4749
62 99306 8000
fcteixeira@gmail.com
@flavioteixeira.adv
@flaviocteixeira
Rua 100 nº 25 St. Sul Goiânia – GO CEP 74.080-140

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

507

FLÁVIO TEIXEIRA
ADVOGADOS

CONSIDERANDO que, em 13.4.2021 foi firmado Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos tendo como objeto os imóveis residenciais construídos nos Lotes nºs. 07 da Qd. AC1, sito a Rua Calipso e 15 da Qd. AD1, também sito na Rua Calipso esquina com a Rua Janus, ambos no Alphaville Flamboyant, em Goiânia, conforme Cláusula Primeira do referido contrato;

QUE, em 12.5.2022, de livre e espontânea vontade foi firmado o Distrato de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, do qual consta a resolução parcial do contrato no que se refere ao imóvel construído na Rua Calipso esquina com a Rua Janus, Lote 15 da Quadra AD1, com a devolução da importância de R$5.492.700,00 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil e setecentos reais) e a retenção de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e a devolução da Nota Promissória – **objeto do aditivo** – no valor de R$783.250,00 (setecentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta reais) emitida por Augusto Alves Velloso Mascarenhas, Patrick Guimarães Rodrigues e Arthur Lucena Ferreira da Silva;

E AINDA, destaque-se que a obrigação constante do item 2.2 do citado distrato, a qual prevê multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato colide com o disposto na Cláusula Sétima do Contrato originário, caracterizando *bis in idem*;

CONSIDERANDO que, desde a formalização do negócio em 13.4.2021, foram diversas e constantes manifestações a Vossas Senhorias e aos i. corretores Srs. Patrick Rodrigues e Augusto Mascarenhas, da insatisfação e descontentamento quanto aos valores das avaliações – **exorbitantes, completamente irreais, pois, muito acima do valor praticado no mercado** –, dos Lotes de Terras nºs 03 e 04 da Quadra 48, do Residencial Goiânia Golfe Clube, o que tem gerado desconfortos e constrangimentos na empresa e na família;

QUE, chegou ao conhecimento das notificantes, através dos corretores, da frustração e do desagrado de Vossas Senhorias quanto a continuidade do negócio realizado, sinalizando pelo desfazimento e resolução total do contrato originário;

Finalmente, sem delongas, evitando o agravamento e a perenização dos graves problemas pessoais, ocasionados pelos fatos aqui expostos e de inteiro conhecimento de todas as partes participantes do negócio, à contragosto, porém, necessário e salutar que Vossas Senhorias

62 3212 4749
62 99306 8000
fcteixeira@gmail.com
@flavioteixeira.adv
@flavioctexeira
Rua 100 nº 25 St. Sul Goiânia – GO CEP 74.080-140

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

508

FLÁVIO TEIXEIRA
ADVOGADOS

tenham ciência e fiquem desde já NOTIFICADOS da rescisão parcial e unilateral do contrato originário e do aditivo de 12.5.2022;

Ficam NOTIFICADOS ainda, de que a quantia paga em dinheiro no valor de R$2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais) será devolvida diretamente para a conta corrente originária, devidamente corrigida desde a data do efetivo pagamento, e as Cessões de Direitos constantes dos itens 1.5 e 1.6 da Cláusula Primeira do Distrato de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Urbanos passarão a não ter nenhum efeito, retornando a propriedade à Vossas Senhorias;

E ainda, de igual modo, as notificantes arcarão com a multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel remanescente, ora rescindido.

Esperando que a resolução do negócio seja concluída de forma urbana e amigável, ficam Vossas Senhorias NOTIFICADOS ainda de que todo e qualquer contato sobre os assuntos aqui abordados sejam realizados exclusivamente através do Dr. Flávio César Teixeira – Cel: (62) 99306 8000, 3212 4740 ou pelo e-mail fcteixeira@gmail.com.

O original segue na forma legal através do 1° Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Goiânia.

Atenciosamente,

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR CERTIFICAÇÃO DIGITAL:
FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
p.p. Flávio César Teixeira – OAB-GO 16.188

62 3212 4749
62 99306 8000
fcteixeira@gmail.com
@flavioteixeira.adv
@flavioctelxeira
Rua 100 nº 25 St. Sul Goiânia – GO CEP 74.080-140

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

509

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

DOCUMENTO 5

INSCRIÇÃO DESATIVADA – CFO – FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

510

Brasília - DF 0800 000 4499 ouvidoria@cfo.org.br / cfo@cfo.org.br

CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA

INSTITUCIONAL SERVIÇOS L

Início / Profissionais e Entidades Cadastradas

Profissionais e Entidades Cadastradas

CRO:	Todos
Categoria:	Todas
Especialidade:	Todas
Habilitação:	Todas
Inscrição:	(Som
Nome/Razão Social:	
Captcha:	Não sou um robô reCAPTCHA Privacidade - Termos

Totais encontrados: 1

Cirurgião Dentista - Inscrição: GO-CD-4558
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Situação: Desativado
Tipo de Inscrição: PRINCIPAL

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip .692022 8ddp vol ii 23.pdf

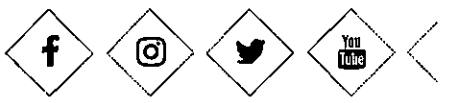
511

Data de inscrição no CRO: 28/04/1997
Data de registro no CFO: 23/04/1997

Primeira | Anterior | Próxima | Última



ACOMPANHE AS REDES SOC



Copyright © 2022 CFO - Conselho Federal
Lote 2, Quadra CA-07, Centro de Atividades do Setor de Habitações Individua
Atendimento presencial: De segunda a sext
Atendimento on-line: De segunda a sexta, d





Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

512

DOCUMENTO 6

INSCRIÇÃO LICENCIDADA – OAB/GO Nº 21.832 –

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inquelitonoticial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol_ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

512

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

Inscrição	Seccional	Subseção
21832	GO	CONSELHO SECCIONAL - GOIÁS

ADVOGADA

Endereço Profissional
AVENIDA T-15 APTO 1301, Nº 1600 ED. LENIGRADO, NOVA SUIÇA
GOIÂNIA - GO
74280140

Telefone Profissional
(62) 3259-2339





SITUAÇÃO LICENCIADO

*O teor desta consulta do cna.oab.org.br efetuada em 22/06/2022 é meramente informativo, não valendo como certidão.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

513

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

DOCUMENTO 7

CONTRATO SOCIAL TORRE CONSTRUÇÃO LTDA.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritonoticial33.pdf
PROCESSO: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

514

TORRE CONSTRUTORA LTDA
CONTRATO SOCIAL

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Brasil n.862 Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO CEP: 74672-350, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob n. 52.200.74421,9 em 29.03.1989. Inscrita no CNPJ sob n. 25.108.564/0001-73, Inscrição Estadual n. 10.344.362-2 e Inscrição Municipal n. 178109-1. Neste ato representado por **MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileiro, casado, sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av T-4 n.877 Apto 1102 Residencial Ione, Setor Bueno, Goiânia-GO CEP: 74230-035. Nascido em 30.04.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves, portador da Cédula de Identidade n. 2.084.324 DGPC-GO 2ª via e no CPF n. 634.089.881-53; e **DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileira, casada sob regime de comunhão de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua 136-B n.77 Apto 03, Setor Sul, Goiânia-Go CEP: 74.093-270, portadora da Cédula de Identidade n. 3.442.855-6547664 SSP-GO e CPF n. 791.909.101-25. Nascida em 03.03.1976, natural da cidade de Goiânia-Go. Filha de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada sob regime parcial de bens, advogada, residente e domiciliada na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova Suíça, Goiânia-GO CEP: 74280-380. Nascida em 23.12.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia Souza Azevedo, portador da Cédula de Identidade n. 3108070-507610 SSP- GO, OAB-GO sob n. 21.832 e no CPF n. 191.410.408-05;

Fernanda Souza A. Rodrigues
Advogada-OAB-GO 21832

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

515

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, brasileiro, casado sob regime parcial de bens, medico, residente e domiciliado na Av E Qd-B17 LT 1/12 Apto 1403B Praia Grande Bloco B, Setor Jardim Goiás, Goiânia –GO. CEP: 74810-030. Nascido em 09.02.1970, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Mozart de Oliveira Mello e Zilda Chaud da Paixão Mello, portador da Cédula de Identidade n. 1888658 SSP-GO, CRM-GO sob n. 8101 e no CPF n. 500.113.081-68;

RESOLVEM de comum acordo constituir uma sociedade limitada com observância do Código Civil Brasileiro, nos termos das clausulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

TORRE CONSTRUTORA LTDA é a denominação social sob a qual gira a sociedade empresária, adotando o nome de fantasia de **TORRE CONSTRUTORA**

CLÁUSULA SEGUNDA.

A sociedade tem sede e foro na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 Setor Marista CEP: 74180-081.

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo social da empresa é:

a) Construção civil
b) Incorporações imobiliárias
c) Instalações, hidráulicas e elétricas.
d) Projetos hidráulicos e elétricos.
e) Assessoria e Consultoria em projetos na execução de empreitada e construção civil
f) Locação de maquinas de construção

Fernanda Souza A. Rodrigues
Advogada OAB-GO 21832

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nqueritonoticial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

516

CLÁUSULA QUARTA.

O Capital Social é de R$ 100.000,00 (cem mil reais) divididos em 100.000 (cem mil) cotas, no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, integralizados e a integralizar conforme demostra-se e distribuídos entre os sócios da seguinte maneira;

a) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), integralizados neste ato em moeda corrente do pais

b) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) a integralizar ate 31.12.2006 em moeda corrente do pais.

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	42.500	42.500,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	42.500	42.500,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	15.000	15.000,00	15,00
Total.....	100.000	100.000,00	100

CLÁUSULA QUINTA

A administração da sociedade será exercida pelos sócios **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR** sempre em conjunto de dois, com poderes e atribuições de Sócios Diretores, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA SEXTA.

Aos sócios com funções efetivas na sociedade, caberá a titulo de pró-labore uma retirada mensal definida pelos sócios.

Fernanda Souza A. Rodrigues
Advogada-OAB-GO 21852

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3juquei1tjmoljcial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

517

CLÁUSULA SETIMA

O inicio das atividades da sociedade será na data da assinatura do presente contrato, e a sua duração e por tempo indeterminado, podendo, no entanto, dissolver a qualquer tempo ou mudar o seu tipo jurídico.

Parágrafo Primeiro – A sociedade poderá criar filial em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA OITAVA

O exercício social da empresa coincidirá com o ano civil e, em 31 de dezembro de cada ano levantar-se-á um balanço geral para apuração do resultado do exercício.

Parágrafo Primeiro – Os lucros líquidos apurados em balanço geral permanecerão suspensos, formando reservas específica do patrimônio líquido.

Parágrafo Segundo – A reservas poderão ser distribuídas aos sócios em dinheiro, em bens ou em cotas bonificadas.

Parágrafo Terceiro – Havendo reservas disponíveis, os eventuais serão amortizados até o montante destas e no caso de ausência das mesmas os prejuízos serão suportados por todos os sócios na proporção de suas cotas de capital.

CLÁUSULA NONA

Os Administradores declaram sob as penas da Lei, não estarem impedidos de participar, como sócios de sociedades comerciais, conforme o artigo 1011 do código civil brasileiro em vigor.

Fernanda Souza A. Rodrigues
Advogada-OAB-GO 21832

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

518

CLÁUSULA DECIMA

As cotas de Capital Social são indivisíveis e só serão transferidas a terceiros, no todo ou em parte, mediante o consentimento do sócio remanescente, o qual será assegurado o direito de preferência para aquisição das cotas negociáveis.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

A Sociedade não se dissolverá por morte, falência interdição ou retirada de qualquer um dos sócios, continuando com o(s) sucessor(es) do retirante. O retirante ou herdeiro(s) do falecido recebera(ao) o valor das cotas apuradas em balanço especial a ser levantado dento de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência e que deverá ser acompanhado por um responsável ou representante legal que, apurado os bens da sociedade após pagos os haveres a quem de direito efetuar a liquidação da participação em 60 (sessenta) dias após o evento que deu causa ao pagamento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA

Os sócios reunir-se-ão ordinariamente até o dia 30 de abril de cada ano, dispensado qualquer convocação formal, para apreciar as contas dos administradores e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultado Econômico, manifestando-se a aprovação pelas suas assinaturas nas respectivas peças das demonstrações contábeis.

Fernanda Souza A. Rodrigues
Advogada-OAB-GO 21832

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA. Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nqueritonolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

519

CLÁUSULA DECIMA QUARTA.

Nas omissões deste Contrato Social e das normas do Código Civil sobre as sociedades limitadas, a sociedade reger-se-á pelo que dispõe o referido Código sobre as sociedades simples, elegendo-se o foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir as questões ou ações oriundas do mesmo contrato.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente Contrato Social em 03 (três) vias de igual teor e forma, que lido e julgado conforme acordaram, assinam na presença das testemunhas abaixo.

Goiânia-Go., 07 de novembro 2005..

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Neste ato representado por
MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES
DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Fernanda Souza A. Rodrigues
Advogada-OAB-GO 21832

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR

Testemunhas:

Márcia Lopes Damásio
Rua 20 A Q60 L132 C2
Goiânia-GO
RG: 1572906 SSP-GO
CPF 332302001-44

Isaura Emilia T.de Oliveira
Rua 20 A Q60 L132 C2 CENTRO
Goiânia-Go
RG 1414792 SSP-GO
CPF 290937081-04

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091
Reconheço verdadeira a(s) assinatura de 252228 - FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 07/11/05 Controle - 1112529252228071105
Em Testemunho da verdade.
ANTONIO DA COSTA R. NETO ☐ ☐ CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091
Reconheço verdadeira a(s) assinatura de 214740 - MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 07/11/05 Controle - 1117002147400711105
Em Testemunho da verdade
ANTONIO DA COSTA R. NETO ☐ ☐ CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta cópio foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 31 : ip_692022_8ddp_vol._ii_23.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:24

526

JUCEG Junta Comercial do Estado de Goiás
CERTIFICO O REGISTRO EM: 08/11/2005
SOB O NÚMERO: 52202253280
Protocolo: 05/135096-3
TORRE CONSTRUTORA LTDA
MARIA DAS GRAÇAS C. D. DE ASSIS
SECRETÁRIA-GERAL
JUCEG

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091
Reconheço verdadeira a(s) assinatura de
143679 - MOZART DE OLIVEIRA MELO JUNIOR
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 07/11/2005 Selo(s): 1215314143679071120O5
Em Testemunho da verdade
ANTONIO DA COSTA R. NETO
CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ZYbmS. Esta copia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:49:20 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403562862697773, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3nquerito policial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

52

TORRE CONSTRUTORA LTDA
PRIMEIRA ALTERACAO E CONSOLIDACAO CONTRATUAL

TORRE CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 n. 225 Setor Marista CEP: 74180-081 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o n. º 52202253280 por despacho de 08.11.2005, inscrita no CNPJ sob o nº 07.685.963/0001-15, representada pelos seus sócios abaixo nomeados e qualificados:

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Brasil n.862 Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO CEP: 74672-350, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob n. 52.200.74421,9 em 29.03.1989. Inscrita no CNPJ sob n. 25.108.564/0001-73, Inscrição Estadual n. 10.344.362-2 e Inscrição Municipal n. 178109-1. Neste ato representado por **MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileiro, casado, sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av T-4 n.877 Apto 1102 Residencial Ione, Setor Bueno, Goiânia-GO CEP: 74230-035. Nascido em 30.04.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves, portador da Cédula de Identidade n. 2.084.324 DGPC-GO 2ª via e no CPF n. 634.089.881-53; e **DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileira, casada sob regime de comunhão de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua 136-B n.77 Apto 03, Setor Sul, Goiânia-Go CEP: 74.093-270, portadora da Cédula de Identidade n. 3.442.855-6547664 SSP-GO e CPF n. 791.909.101-25. Nascida em 03.03.1976, natural da cidade de Goiânia-Go. Filha de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves;

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada sob regime parcial de bens, advogada, residente e domiciliada na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova Suíça, Goiânia-GO CEP: 74280-380. Nascida em 23.12.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia Souza Azevedo, portador da Cédula de Identidade n. 3108070-507610 SSP- GO, OAB-GO sob n. 21.832 e no CPF n. 191.410.408-05;

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, brasileiro, casado sob regime parcial de bens, medico, residente e domiciliado na Av E Qd-B17 LT 1/12 Apto 1403B Praia Grande Bloco B, Setor Jardim Goiás, Goiânia –GO. CEP: 74810-030. Nascido em 09.02.1970, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Mozart de Oliveira Mello e Zilá Chaud da Paixão Mello, portador da Cédula de Identidade n. 1888658 SSP-GO, CRM-GO sob n. 8101 e no CPF n. 500.113.081-68;

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança UmXya. Esta copia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:44:50 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 47 : doc 3inqueritopolicial33.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:18
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

RESOLVEM de comum acordo alterar e consolidar o contrato social com observância do Código Civil Brasileiro, nos termos das clausulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Eleva-se neste ato o capital social para R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), divididos em 270.000 (duzentas e setenta mil) cotas, no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, sendo o aumento neste ato de R$ 170.000,00 (cento setenta mil reais) totalmente integralizados com a incorporação do imóvel urbano constituído por 01 (um) lote de terras números 14 e 15 da quadra S-21 situado na Rua S-05 esquina com a Rua T-13 no loteamento denominado Setor Bela Vista na cidade de Goiânia –Go com área de 897,50M2 conforme escritura na proporção de **42,50% (quarenta dois virgula cinqüenta por cento) a MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA** e **42,50% (quarenta dois virgula cinqüenta por cento) para FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES 15% (quinze por cento) para MOZART DE OLIVEIRA MELLO JÚNIOR** conforme escritura no registro de imóvel da Primeira Circunscrição de Goiânia Protocolo 348.181 livro III Fls 5,V atos praticados R8 – 116.024 em 15.07.2005 . O capital fica distribuído entre os sócios da seguinte maneira:

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	114.750	114.750,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	114.750	114.750,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	40.500	40.500,00	15,00
Total.....	270.000	270.000,00	100

CLÁUSULA SEGUNDA.

O Capital social, após a Alteração descrita na clausula anterior é de R$ 270.000,00 (duzentos setenta mil reais), divididos em 270.000 (duzentas setenta mil) cotas no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, integralizados e a integralizar conforme demostra-se e distribuídos entre os sócios da seguinte maneira;

a) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), integralizados em moeda corrente do pais.

b) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) a integralizar ate 31.12.2006 em moeda corrente do pais.

c) R$ 170.000,00 (cento setenta mil reais) sendo com um imóvel urbano constituído por 01 (um) lote de terras números 14 e 15 da quadra S-21 situado na Rua S-05 esquina com a Rua T-13 no loteamento denominado Setor Bela Vista na cidade de Goiânia –Go com área de 897,50M2, conforme escritura no registro de imóvel da Primeira Circunscrição de Goiânia Protocolo 348.181 livro III Fls 5,V atos praticados R8 – 116.024 em 15.07.2005.

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança UmXya. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:44:50 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:29
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987615432563873289918982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

523

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	114.750	114.750,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	114.750	114.750,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	40.500	40.500,00	15,00
Total.....	270.000	270.000,00	100

TORRE CONSTRUTORA LTDA
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 07.685.963/0001-15

CLÁUSULA PRIMEIRA

TORRE CONSTRUTORA LTDA é a denominação social sob a qual gira a sociedade adotando o nome de fantasia TORRE CONSTRUTORA

CLÁUSULA SEGUNDA.

A sociedade tem sede e foro na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 N.225 Setor Marista CEP: 74180-081.

Parágrafo Primeiro – A sociedade poderá criar filial em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo social da empresa é:

a) Construção civil
b) Incorporações imobiliárias
c) Instalações, hidráulicas e elétricas.
d) Projetos hidráulicos e elétricos.
e) Assessoria e Consultoria em projetos na execução de empreitada e construção civil
f) Locação de maquinas de construção

CLÁUSULA QUARTA.

O Capital social é de R$ 270.000,00 (duzentos setenta mil reais), divididos em 270.000 (duzentas setenta mil) cotas no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, integralizados e a integralizar conforme demostra-se e distribuídos entre os sócios da seguinte maneira;

c) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), integralizados em moeda corrente do pais

d) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) a integralizar ate 31.12.2006 em moeda corrente do pais.

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança UmXya. Esta copia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:44:50 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

524

c) R$ 170.000,00 (cento setenta mil reais) sendo com um imóvel urbano constituído por 01 (um) lote de terras números 14 e 15 da quadra S-21 situado na Rua S-05 esquina com a Rua T-13 no loteamento denominado Setor Bela Vista na cidade de Goiânia –Go com área de 897,50M2, conforme escritura no registro de imóvel da Primeira Circunscrição de Goiânia Protocolo 348.181 livro III Fls 5,V atos praticados R8 – 116.024 em 15.07.2005.

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	114.750	114.750,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	114.750	114.750,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	40.500	40.500,00	15,00
Total.....	270.000	270.000,00	100

CLÁUSULA QUINTA

A administração da sociedade é exercida pelos sócios **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR** sempre em conjunto de dois, com poderes e atribuições de Sócios Diretores, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA SEXTA.

Aos sócios com funções efetivas na sociedade, caberá a titulo de pró-labore uma retirada mensal definida pelos sócios.

CLÁUSULA SETIMA

O inicio das atividades iniciaram se em 07.11.2005, e a sua duração e por tempo indeterminado, podendo, no entanto, dissolver a qualquer tempo ou mudar o seu tipo jurídico.

CLÁUSULA OITAVA

O exercício social da empresa coincidirá com o ano civil e, em 31 de dezembro de cada ano levantar-se-á um balanço geral para apuração do resultado do exercício.

Parágrafo Primeiro – Os lucros líquidos apurados em balanço geral permanecerão suspensos, formando reservas específica do patrimônio líquido.

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança UmXya Esta copia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:44:50 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

52

Parágrafo Segundo – A reservas poderão ser distribuídas aos sócios em dinheiro, em bens, ou em cotas bonificadas.

Parágrafo Terceiro – Havendo reservas disponíveis, os eventuais serão amortizados até o montante destas e no caso de ausência das mesmas os prejuízos serão suportados por todos os sócios na proporção de suas cotas de capital.

CLÁUSULA NONA

Os Administradores declaram sob as penas da Lei, não estarem impedidos de participar, como sócios de sociedades comerciais, conforme o artigo 1011 do código civil brasileiro em vigor.

CLÁUSULA DECIMA

As cotas de Capital Social são indivisíveis e só serão transferidas a terceiros, no todo ou em parte, mediante o consentimento do sócio remanescente, o qual será assegurado o direito de preferência para aquisição das cotas negociáveis.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

A Sociedade não se dissolverá por morte, falência interdição ou retirada de qualquer um dos sócios, continuando com o(s) sucessor(es) do retirante. O retirante ou herdeiro(s) do falecido recebera(ao) o valor das cotas apuradas em balanço especial a ser levantado dento de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência e que deverá ser acompanhado por um responsável ou representante legal que, apurado os bens da sociedade após pagos os haveres a quem de direito efetuar a liquidação da participação em 60 (sessenta) dias após o evento que deu causa ao pagamento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA

Os sócios reunir-se-ão ordinariamente até o dia 30 de abril de cada ano, dispensado qualquer convocação formal, para apreciar as contas dos administradores e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultado Econômico, manifestando-se a aprovação pelas suas assinaturas nas respectivas peças das demonstrações contábeis.

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança UmXya. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:44:50 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

526

CLÁUSULA DECIMA QUARTA.

Nas omissões deste Contrato Social e das normas do Código Civil sobre as sociedades limitadas, a sociedade reger-se-á pelo que dispõe o referido Código sobre as sociedades simples, elegendo-se o foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir as questões ou ações oriundas do mesmo contrato.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente Contrato Social em 03 (três) vias de igual teor e forma, que lido e julgado conforme acordaram, assinam na presença das testemunhas abaixo.

Goiânia-Go., 14 de março de 2006.

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Neste ato representado por
MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES
DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR

Selo Especial: SE 022380
JUCEG Junta Comercial do Estado de Goiás
CERTIFICO O REGISTRO EM: 21/03/2006
SOB O NÚMERO: 52060355565
Protocolo: 06/035556-5
Empresa: 52 2 0225328 0
TORRE CONSTRUTORA LTDA
MARIA DAS GRAÇAS C. D. DE ASSIS
SECRETARIA-GERAL
JUCEG HÁ 105 ANOS REGISTRANDO PROGRESSO

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091
Reconheço verdadeira a assinatura de
252228 - FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 16/03/06 Controle: 102133252228160306
Em Testemunho da verdade
ANTONIO DA COSTA R. NETO CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091
Reconheço verdadeira a assinatura de
209463 - MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 16/03/06 Controle: 102046209463160308
Em Testemunho da verdade
ANTONIO DA COSTA R. NETO CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091
Reconheço verdadeira a assinatura de
143679 - MOZART DE OLIVEIRA MELO JUNIOR
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 16/03/06 Controle: 102216143679160306
Em Testemunho da verdade
ANTONIO DA COSTA R. NETO CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança UmXya. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:44:50 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inqueritopolicial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

527

JUCEG

TORRE CONSTRUTORA LTDA
RE RATIFICAÇAO DA PRIMEIRA ALTERACAO E CONSOLIDACAO CONTRATUAL

TORRE CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 n. 225 Setor Marista CEP: 74180-081 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o n. º 52202253280 por despacho de 08.11.2005, inscrita no CNPJ sob o nº 07.685.963/0001-15, representada pelos seus sócios abaixo nomeados e qualificados:

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Brasil n.862 Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO CEP: 74672-350, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob n. 52.200.74421,9 em 29.03.1989. Inscrita no CNPJ sob n. 25.108.564/0001-73, Inscrição Estadual n. 10.344.362-2 e Inscrição Municipal n. 178109-1. Neste ato representado por **MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileiro, casado, sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av T-4 n.877 Apto 1102 Residencial Ione, Setor Bueno, Goiânia-GO CEP: 74230-035. Nascido em 30.04.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves, portador da Cédula de Identidade n. 2.084.324 DGPC-GO 2ª via e no CPF n. 634.089.881-53; e **DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileira, casada sob regime de comunhão de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua 136-B n.77 Apto 03, Setor Sul, Goiânia-Go CEP: 74.093-270, portadora da Cédula de Identidade n. 3.442.855-6547664 SSP-GO e CPF n. 791.909.101-25. Nascida em 03.03.1976, natural da cidade de Goiânia-Go. Filha de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves;

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada sob regime parcial de bens, advogada, residente e domiciliada na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova Suíça, Goiânia-GO CEP: 74280-380. Nascida em 23.12.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia Souza Azevedo, portador da Cédula de Identidade n. 3108070-507610 SSP- GO, OAB-GO sob n. 21.832 e no CPF n. 191.410.408-05;

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, brasileiro, casado sob regime parcial de bens, medico, residente e domiciliado na Av E Qd-B17 LT 1/12 Apto 1403B Praia Grande Bloco B, Setor Jardim Goiás, Goiânia –GO. CEP: 74810-030. Nascido em 09.02.1970, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Mozart de Oliveira Mello e Zilá Chaud da Paixão Mello, portador da Cédula de Identidade n. 1888658 SSP-GO, CRM-GO sob n. 8101 e no CPF n. 500.113.081-68;

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH Esta copia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inqueritopolicial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

528

JUCEG

RESOLVEM de comum acordo RE RATIFICAR A PRIMEIRA ALTERAÇAO e consolidar o contrato social com observância do Código Civil Brasileiro, nos termos das clausulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Re retifica a Primeira Alteração contratual arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob n. 52060355565 em 21.03.2006 que se eleva o capital social para R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), divididos em 270.000 (duzentas e setenta mil) cotas, no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, sendo o aumento neste ato de R$ 170.000,00 (cento setenta mil reais) totalmente integralizados com a incorporação do imóvel urbano constituído por 01 (um) lote de terras números 14 e 15 da quadra S-21 situado na Rua S-05 esquina com a Rua T-13 no loteamento denominado Setor Bela Vista na cidade de Goiânia –Go com área de 897,50M2 conforme escritura na proporção de **42,50% (quarenta dois virgula cinqüenta por cento) a MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA, 42,50% (quarenta dois virgula cinqüenta por cento) para FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES com a anuência do seu cônjuge FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, brasileiro, médico, casado sob regime parcial de bens, residente e domiciliado Na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova Suíça, Goiânia-GO CEP: 74280-380. Nascido em 24.11.1965, natural da cidade de Graça Aranha – MA. Filho de Sulino Rodrigues da Fonseca e Maria Vieira de Matos, portador da Cédula de Identidade n. 1646093 SSP- GO, e no CPF n. 439.351.841-15; e **15% (quinze por cento) para MOZART DE OLIVEIRA MELLO JÚNIOR com anuência de seu cônjuge MÔNICA TOLEDO PIZA BAIOCCHI MELLO**, brasileira, odontologa, casada sob regime parcial de bens, residente e domiciliado na Av E Qd-B17 LT 1/12 Apto 1403B Praia Grande Bloco B, Setor Jardim Goiás, Goiânia –GO. CEP: 74810-030. Nascida em 16.10.1971, natural da cidade de Goiânia-GO. Filha de Marconi Brandão Baiocchi e Maria das Graças Toledo Piza Baiocchi portador da Cédula de Identidade n. 1956060 SSP-GO, e no CPF n. 641.202.521-91; conforme escritura no registro de imóvel da Primeira Circunscrição de Goiânia Protocolo 348.181 livro III Fls 5,V atos praticados R8 – 116.024 em 15.07.2005. O capital fica distribuído entre os sócios da seguinte maneira:

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	114.750	114.750,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	114.750	114.750,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	40.500	40.500,00	15,00
Total.....	270.000	270.000,00	100

CLÁUSULA SEGUNDA.

O Capital social, após a Alteração descrita na clausula anterior é de R$ 270.000,00 (duzentos setenta mil reais), divididos em 270.000 (duzentas setenta mil) cotas no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, integralizados e a integralizar conforme demostra-se e distribuídos entre os sócios da seguinte maneira;

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inqueritopolicial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

529

JUCEG

a) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), integralizados em moeda corrente do pais.

b) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) a integralizar ate 31.12.2006 em moeda corrente do pais.

c) R$ 170.000,00 (cento setenta mil reais) sendo com um imóvel urbano constituído por 01 (um) lote de terras números 14 e 15 da quadra S-21 situado na Rua S-05 esquina com a Rua T-13 no loteamento denominado Setor Bela Vista na cidade de Goiânia –Go com área de 897,50M2, conforme escritura no registro de imóvel da Primeira Circunscrição de Goiânia Protocolo 348.181 livro III Fls 5,V atos praticados R8 – 116.024 em 15.07.2005.

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	114.750	114.750,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	114.750	114.750,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	40.500	40.500,00	15,00
Total.....	270.000	270.000,00	100

TORRE CONSTRUTORA LTDA
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 07.685.963/0001-15

CLÁUSULA PRIMEIRA

TORRE CONSTRUTORA LTDA é a denominação social sob a qual gira a sociedade adotando o nome de fantasia TORRE CONSTRUTORA

CLÁUSULA SEGUNDA.

A sociedade tem sede e foro na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 N.225 Setor Marista CEP: 74180-081.

Parágrafo Primeiro – A sociedade poderá criar filial em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo social da empresa é:

a) Construção civil
b) Incorporações imobiliárias
c) Instalações, hidráulicas e elétricas.
d) Projetos hidráulicos e elétricos.
e) Assessoria e Consultoria em projetos na execução de empreitada e construção civil
f) Locação de maquinas de construção

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquelitonoticial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

536

JUCEG

CLÁUSULA QUARTA.

O Capital social é de R$ 270.000,00 (duzentos setenta mil reais), divididos em 270.000 (duzentas setenta mil) cotas no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, integralizados e a integralizar conforme demostra-se e distribuídos entre os sócios da seguinte maneira;

c) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), integralizados em moeda corrente do pais

d) R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) a integralizar ate 31.12.2006 em moeda corrente do pais.

c) R$ 170.000,00 (cento setenta mil reais) sendo com um imóvel urbano constituído por 01 (um) lote de terras números 14 e 15 da quadra S-21 situado na Rua S-05 esquina com a Rua T-13 no loteamento denominado Setor Bela Vista na cidade de Goiânia –Go com área de 897,50M2, conforme escritura no registro de imóvel da Primeira Circunscrição de Goiânia Protocolo 348.181 livro III Fls 5,V atos praticados R8 – 116.024 em 15.07.2005.

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	114.750	114.750,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	114.750	114.750,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	40.500	40.500,00	15,00
Total.....	270.000	270.000,00	100

CLÁUSULA QUINTA

A administração da sociedade é exercida pelos sócios **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR** sempre em conjunto de dois, com poderes e atribuições de Sócios Diretores, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA SEXTA.

Aos sócios com funções efetivas na sociedade, caberá a titulo de pró-labore uma retirada mensal definida pelos sócios.

CLÁUSULA SETIMA

O inicio das atividades iniciaram se em 07.11.2005, e a sua duração e por tempo indeterminado, podendo, no entanto, dissolver a qualquer tempo ou mudar o seu tipo jurídico.

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inqueritopolicial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

JUCEG

CLÁUSULA OITAVA

O exercício social da empresa coincidirá com o ano civil e, em 31 de dezembro de cada ano levantar-se-á um balanço geral para apuração do resultado do exercício.

Parágrafo Primeiro – Os lucros líquidos apurados em balanço geral permanecerão suspensos, formando reservas específica do patrimônio líquido.

Parágrafo Segundo – A reservas poderão ser distribuídas aos sócios em dinheiro, em bens ou em cotas bonificadas.

Parágrafo Terceiro – Havendo reservas disponíveis, os eventuais serão amortizados até o montante destas e no caso de ausência das mesmas os prejuízos serão suportados por todos os sócios na proporção de suas cotas de capital.

CLÁUSULA NONA

Os Administradores declaram sob as penas da Lei, não estarem impedidos de participar, como sócios de sociedades comerciais, conforme o artigo 1011 do código civil brasileiro em vigor.

CLÁUSULA DECIMA

As cotas de Capital Social são indivisíveis e só serão transferidas a terceiros, no todo ou em parte, mediante o consentimento do sócio remanescente, o qual será assegurado o direito de preferência para aquisição das cotas negociáveis.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

A Sociedade não se dissolverá por morte, falência interdição ou retirada de qualquer um dos sócios, continuando com o(s) sucessor(es) do retirante. O retirante ou herdeiro(s) do falecido recebera(ao) o valor das cotas apuradas em balanço especial a ser levantado dento de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência e que deverá ser acompanhado por um responsável ou representante legal que, apurado os bens da sociedade após pagos os haveres a quem de direito efetuar a liquidação da participação em 60 (sessenta) dias após o evento que deu causa ao pagamento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA

Os sócios reunir-se-ão ordinariamente até o dia 30 de abril de cada ano, dispensado qualquer convocação formal, para apreciar as contas dos administradores e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultado Econômico, manifestando-se a aprovação pelas suas assinaturas nas respectivas peças das demonstrações contábeis.

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3nquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

532

JUCEG

CLÁUSULA DECIMA QUARTA.

Nas omissões deste Contrato Social e das normas do Código Civil sobre as sociedades limitadas, a sociedade reger-se-á pelo que dispõe o referido Código sobre as sociedades simples, elegendo-se o foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir as questões ou ações oriundas do mesmo contrato.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente Contrato Social em 03 (três) vias de igual teor e forma, que lido e julgado conforme acordaram, assinam na presença das testemunhas abaixo.

Goiânia-Go., 10 abril de 2006.

1º Tab.

Marcelo da Paixão P. Chaves

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Neste ato representado por
MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES
DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES

1º Tab.

Fernanda Rodrigues

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

1º Tab.

Francisco Weliton Rodrigues

FRANCISCO WELITON RODRIGUES

1º Tab.

1º Tab.

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR

Mônica T. P. Baiocchi Mello

MÔNICA TOLEDO PIZA BAIOCCHI MELLO

TESTEMUNHAS:

MARCIA LOPES DAMASIO
RUA 20A QD60 LT132 ST CENTRAL
GOIANIA - GO. CEP:74020-090
CPF: 332.302.001.44
RG: 1572.906 DGPC/GO

ISAURA EMILIA T. DE OLIVEIRA
RUA 20A QD60 LT132 ST CENTRAL
GOIANIA(GO) CEP:74020-090
CPF: 290.937.081-04
RG: 6160 CRC-GO

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inqueritopolicial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Série Especial - SE 036442

JUCEG Junta Comercial do Estado de Goiás

CERTIFICO O REGISTRO EM: 19/04/2006
SOB O NÚMERO: 52060446048
Protocolo: 06/044604-8
Empresa: 52 2 0225328 0
TORRE CONSTRUTORA LTDA.

MARIA DAS GRAÇAS C. D. DE ASSIS
SECRETÁRIA GERAL

"JUCEG HÁ 105 ANOS REGISTRANDO PROGRESSO."

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
214740 - MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 11/04/06 Controle: 142856217401110406
Em Testemunho da verdade

ANTONIO DA COSTA R. NETO ☐ ☐ CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
252228 - FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 11/04/06 Controle: 142856252228110406
Em Testemunho da verdade

ANTONIO DA COSTA R. NETO ☐ ☐ CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
212001 - FRANCISCO WELTON RODRIGUES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 11/04/06 Controle: 142856212001110406
Em Testemunho da verdade

ANTONIO DA COSTA R. NETO ☐ ☐ CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
143679 - MOZART DE OLIVEIRA MELO JUNIOR
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença Dou Fé
Goiânia/GO - 11/04/06 Controle: 142922143679110406
Em Testemunho da verdade

ANTONIO DA COSTA R. NETO ☐ ☐ CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

TABELIONATO DE NOTAS 1º CARTÓRIO TEIXEIRA NETO
Reconheço Verdadeira a (s) assinatura (s) de
MONICA TOKUDA PAZ SATTO CCTI
MELLO
Pessoa(s) por mim devidamente identificada(s)
Goiânia - GO 11 ABR 2006
Haver (em) sido aposta (s) em minha presença Dou fé
Em test' da verdade

Escreventes Antônio da Costa R. Neto ( )
Cleuson F. de Oliveira ( ) Daniel A. Lima (3)

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança ecQTH. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:46:47 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3nquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

534

JUCEG

TORRE CONSTRUTORA LTDA
SEGUNDA ALTERACAO E CONSOLIDACAO CONTRATUAL

TORRE CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 n. 225 Setor Marista CEP: 74180-081 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o n. º 52202253280 por despacho de 08.11.2005, inscrita no CNPJ sob o nº 07.685.963/0001-15, representada pelos seus sócios abaixo nomeados e qualificados:

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Brasil n.862 Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO CEP: 74672-350, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob n. 52.200.74421,9 em 29.03.1989. Inscrita no CNPJ sob n. 25.108.564/0001-73, Inscrição Estadual n. 10.344.362-2 e Inscrição Municipal n. 178109-1. Neste ato representado por **MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileiro, casado, sob regime de separação de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av T-4 n.877 Apto 1102 Residencial Ione, Setor Bueno, Goiânia-GO CEP: 74230-035. Nascido em 30.04.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves, portador da Cédula de Identidade n. 2.084.324 DGPC-GO 2ª via e no CPF n. 634.089.881-53; e **DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES,** brasileira, casada sob regime de comunhão de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua 136-B n.77 Apto 03, Setor Sul, Goiânia-Go CEP: 74.093-270, portadora da Cédula de Identidade n. 3.442.855-6547664 SSP-GO e CPF n. 791.909.101-25. Nascida em 03.03.1976, natural da cidade de Goiânia-Go. Filha de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves;

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada sob regime parcial de bens, advogada, residente e domiciliada na Av T-15 Qd-591 LT 5/7 Apto 1301, Bairro Nova Suíça, Goiânia-GO CEP: 74280-380. Nascida em 23.12.1972, natural da cidade de Goiânia-GO. Filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia Souza Azevedo, portador da Cédula de Identidade n. 3108070-507610 SSP- GO, OAB-GO sob n. 21.832 e no CPF n. 191.410.408-05;

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, brasileiro, casado sob regime parcial de bens, medico, residente e domiciliado na Av E Qd-B17 LT 1/12 Apto 1403B Praia Grande Bloco B, Setor Jardim Goiás, Goiânia –GO. CEP: 74810-030. Nascido em 09.02.1970, natural da cidade de Goiânia-GO. Filho de Mozart de Oliveira Mello e Zilá Chaud da Paixão Mello, portador da Cédula de Identidade n. 1888658 SSP-GO, CRM-GO sob n. 8101 e no CPF n. 500.113.081-68,

RESOLVEM de comum acordo Alterar e consolidar o contrato social com observância do Código Civil Brasileiro, nos termos das clausulas seguintes:

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o código de segurança 4zTzS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:47:57 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

JUCEG

CLÁUSULA PRIMEIRA

Eleva-se neste ato o capital social para R$ 770.000,00 (setecentos setenta mil reais), divididos em 770.000 (setecentos setenta mil) cotas, no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, sendo o aumento neste ato de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) totalmente integralizados em moeda corrente do pais. O Capital Social totalmente integralizados e distribuídos entre os sócios da seguinte maneira:

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	327.250	327.250,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	327.250	327.250,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	115.500	115.500,00	15,00
Total.....	770.000	770.000,00	100

TORRE CONSTRUTORA LTDA
CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 07.685.963/0001-15

CLÁUSULA PRIMEIRA

TORRE CONSTRUTORA LTDA é a denominação social sob a qual gira a sociedade adotando o nome de fantasia TORRE CONSTRUTORA

CLÁUSULA SEGUNDA.

A sociedade tem sede e foro na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1141 QD-246 Lt-37 N.225 Setor Marista CEP: 74180-081.

Parágrafo Primeiro – A sociedade poderá criar filial em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo social da empresa é:

a) Construção civil
b) Incorporações imobiliárias
c) Instalações, hidráulicas e elétricas.
d) Projetos hidráulicos e elétricos.
e) Assessoria e Consultoria em projetos na execução de empreitada e construção civil
f) Locação de maquinas de construção

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goias. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o codigo de segurança 4zTzS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:47:57 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

JUCEG

CLÁUSULA QUARTA.

O capital social é R$ 770.000,00 (setecentos setenta mil reais), divididos em 770.000 (setecentos setenta mil) cotas, no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada, totalmente integralizados e distribuidos entre os sócios da seguinte maneira:

Sócios	Cotas	Valor	%
MRD Empreendimentos e const. ltda	327.250	327.250,00	42,50
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues	327.250	327.250,00	42,50
Mozart de Oliveira Mello Junior	115.500	115.500,00	15,00
Total.....	770.000	770.000,00	100

CLÁUSULA QUINTA

A administração da sociedade é exercida pelos sócios **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR** sempre em conjunto de dois, com poderes e atribuições de Sócios Diretores, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA SEXTA.

Aos sócios com funções efetivas na sociedade, caberá a titulo de pró-labore uma retirada mensal definida pelos sócios.

CLÁUSULA SETIMA

O inicio das atividades iniciaram se em 07.11.2005, e a sua duração e por tempo indeterminado, podendo, no entanto, dissolver a qualquer tempo ou mudar o seu tipo jurídico.

CLÁUSULA OITAVA

O exercício social da empresa coincidirá com o ano civil e, em 31 de dezembro de cada ano levantar-se-á um balanço geral para apuração do resultado do exercício.

Parágrafo Primeiro – Os lucros líquidos apurados em balanço geral permanecerão suspensos, formando reservas específica do patrimônio líquido.

Parágrafo Segundo – A reservas poderão ser distribuidas aos sócios em dinheiro, em bens ou em cotas bonificadas.

Parágrafo Terceiro – Havendo reservas disponiveis, os eventuais serão amortizados até o montante destas e no caso de ausência das mesmas os prejuizos serão suportados por todos os sócios na proporção de suas cotas de capital.

Fran

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o codigo de segurança 4zTzS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:47:57 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 32 : ip_692022_8ddp_vol._ii_24.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

535

JUCEG

CLÁUSULA NONA

Os Administradores declaram sob as penas da Lei, não estarem impedidos de participar, como sócios de sociedades comerciais, conforme o artigo 1011 do código civil brasileiro em vigor.

CLÁUSULA DECIMA

As cotas de Capital Social são indivisiveis e só serão transferidas a terceiros, no todo ou em parte, mediante o consentimento do sócio remanescente, o qual será assegurado o direito de preferência para aquisição das cotas negociáveis.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

A Sociedade não se dissolverá por morte, falência interdição ou retirada de qualquer um dos sócios, continuando com o(s) sucessor(es) do retirante. O retirante ou herdeiro(s) do falecido recebera(ao) o valor das cotas apuradas em balanço especial a ser levantado dento de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência e que deverá ser acompanhado por um responsável ou representante legal que, apurado os bens da sociedade após pagos os haveres a quem de direito efetuar a liquidação da participação em 60 (sessenta) dias após o evento que deu causa ao pagamento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA

Os sócios reunir-se-ão ordinariamente até o dia 30 de abril de cada ano, dispensado qualquer convocação formal, para apreciar as contas dos administradores e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultado Econômico, manifestando-se a aprovação pelas suas assinaturas nas respectivas peças das demonstrações contábeis.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA.

Nas omissões deste Contrato Social e das normas do Código Civil sobre as sociedades limitadas, a sociedade reger-se-á pelo que dispõe o referido Código sobre as sociedades simples, elegendo-se o foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir as questões ou ações oriundas do mesmo contrato.

Fran

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o codigo de segurança 4zTzS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:47:57 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443561862697762, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 48 : doc 3inquerito policial34.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:19
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

538

JUCEG

E, por estarem assim justos e contratados assinam a presente Alteração e Consolidação Contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Goiânia-Go. 08 de março 2007.

1º Tab. 1º Tab.

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Neste ato representado por

MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES

DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES

1º Tab.

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

1º Tab.

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO — TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença. Dou Fé.
Goiânia/GO, 18/03/2007 Controle: 171031252228139032007
Em Testemunho da verdade.

Poder Judiciário — Selo de Autenticidade — Corregedoria Geral da Justiça — 0305A098683

ANTONIO DA COSTA R. NETO — CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO — TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
308155 MARCELO DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença. Dou Fé.
Goiânia/GO, 20/03/07 Controle: 171031308155200307
Em Testemunho da verdade.

ANTONIO DA COSTA R. NETO — CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO — TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
143679 MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença. Dou Fé.
Goiânia/GO, 20/03/07 Controle: 171031436792003307
Em Testemunho da verdade.

ANTONIO DA COSTA R. NETO — CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO — TEIXEIRA NETO
Rua 3 esq. c/Rua 14 - Setor Oeste - Fones: (62) 3215-2943 / 3215-2091

Reconheço verdadeira a assinatura de
209436 DANIELA DA PAIXAO PINHEIRO CHAVES FERNANDES
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido aposta em minha presença. Dou Fé.
Goiânia/GO, 20/03/07 Controle: 171044209436200307
Em Testemunho da verdade.

ANTONIO DA COSTA R. NETO — CLEUSON FRANCISCO DE OLIVEIRA

0305A098675

JUCEG Junta Comercial do Estado de Goiás

CERTIFICO O REGISTRO EM: 03/04/2007
SOB O NÚMERO: 52070392420
Protocolo: 07/039242-0
Empresa: 52 2 02253281 09
TORRE CONSTRUTORA LTDA

SECRETÁRIA-GERAL — Nº DAR [illegible] DE AS 11:5
A 167.056

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, Nire: 52 20225328-0 , foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br/ e informe: Nº do protocolo 22/994959-7 e o codigo de segurança 4zTzS. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:47:57 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587635432563873289918984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

539

DISTRATO SOCIAL
TORRE CONSTRUTORA LTDA
CNPJ 07.685.963/0001-15

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado estabelecida na Av. Brasil, 862, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO, CEP 74.672-350, inscrita no CNPJ 25.108.564/0001-73, JUCEG 52.200.74421-9 em 29.03.1989 neste ato representada por **Marcelo da Paixão Pinheiro Chaves**, brasileiro, Casado em regime de separação de bens, engenheiro civil , residente e domiciliado na Av. T-4, 877, Apto 1102, Residencial Ione, Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP 74.230-035, nascido aos 30.04.1972 em Goiânia-GO, portador do CPF 634.089.881-53 e RG 2.084.324 DGPC-GO 2ª via em 17.03.1996, filho de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves e, **Daniela da Paixão Pinheiro Chaves Fernandes**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua 136-B, nº 77, Apto 3, Setor Sul, Goiânia-GO, CEP 74.093-270, nascida aos 03.03.1976 em Goiânia-GO, portadora da RG 3.442.855 2ª via expedida pela SSP-GO em 23.05.2014 e CPF 791.909.101-25, filha de Carlos Pinheiro Chaves e Zilma Chaud da Paixão Pinheiro Chaves;

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, advogada residente e domiciliada na Av T-15, Qd 591, Lt 5/7, Apto 1301, Bairro Nova Suiça, Goiânia-GO, CEP 74.280-380, nascida aos 23.12.1972 em Goiânia-GO, portadora do RG 3108070-507610 emitida pelo SSP-GO em 18.04.2002 e CPF 191.410.408-05;

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Oftalmologista residente e domiciliado na Av E, Qd B17, Lt 1/12, Apto 1403B, Praia Grande, Bloco B, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP 74.810-030, nascido aos 09.02.1970 em Goiânia-GO, filho de Mozart de Oliveira Mello e Zilá Chaud da Paixão Mello, portador do CPF 500.113.081-68 e RG 1888658 expedido pela SSP-GO em 09.10.1986.

Únicos sócios da empresa **TORRE CONSTRUTORA LTDA,** CNPJ 07.685.963/0001-15, com sede na Rua 1141, Nº 225, Qd 246, Lt 37, Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74.180-081, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob n.º 52202253280 em 08.11.2005, resolvem, por não mais interessar a continuidade da empresa, dissolver e extinguir a sociedade mediante as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA CLÁUSULA - A sociedade iniciou suas atividades 07.11.2005 e encerrou suas operações e atividades em 28.02.2017.

SEGUNDA CLÁUSULA - Procedida a liquidação da sociedade, os sócios nada recebem a título de haveres, por inexistência de saldo remanescente.

TERCEIRA CLÁUSULA - os sócios dão entre si e à sociedade, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem um do outro, seja a que título for, com fundamento no contrato social e suas alterações, declarando ainda, extinta para todos efeitos a sociedade em referencia, com arquivamento deste distrato na Junta Comercial do Estado de Goiás.

QUARTA CLÁUSULA – A responsabilidade pelo ativo e passivo porventura supervenientes, fica a cargo da Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES** que se compromete também, manter em boa guarda os livros e documentos da sociedade ora extinta.

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 31/05/2017 14:47 SOB Nº 20174111479.
PROTOCOLO: 174111479 DE 26/05/2017. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11702013452. NIRE: 52202253280.
TORRE CONSTRUTORA LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 31/05/2017
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, NIRE: 52 20225328-0 é copia autenticada do original arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás de acordo com o art. 78 inciso II do Decreto Federal 1800/96 e IN/DREI nº 20 – Art. 4º. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br e informe: Nº de protocolo 22/994959-7 e código de segurança ncOyV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:40:52 por Paula Nunes Lobo – Secretaria Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

540

E por estarem assim justos e acertados, assinam o presente DISTRATO SOCIAL.

Goiânia, 28 de fevereiro de 2017.

1º tab.

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Marcelo da Paixão Pinheiro Chaves

1º tab.

MRD EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Daniela da Paixão Pinheiro Chaves Fernandes

Cartório Silva

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

3º Ofício

MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR

CERTIFICO O REGISTRO EM 31/05/2017 14:47 SOB Nº 20174111479.
PROTOCOLO: 174111479 DE 26/05/2017. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11702013452; NIRE: 52202253280.
TORRE CONSTRUTORA LTDA

JUCEG

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 31/05/2017
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA, NIRE: 52 20225328-0 é cópia autenticada do original arquivado na Junta Comercial do Estado de Goias de acordo com o art. 78 inciso II do Decreto Federal 1800/96 e IN/DREI nº 20 – Art. 4º. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br e informe: Nº de protocolo 22/994959-7 e código de segurança ncOyV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:40:52 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

541

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Mateus da Silva - Tabelião

0197170318101509460539S - https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Reconheço por Verdadeira a assinatura de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, por ter assinado na minha presença. Dou Fé. 0074*F17Z7XPJL-702438-96*
Goiânia, 25/04/2017 - 16:12:12h
Em Test° da Verdade
Wendel de Melo Vieira - Escrevente

Cartório Silva
Registro Civil e Tabelionato de Notas
Av. 85, Qd. 231
Lts. 25/26 St. Marista
CEP 74.150-010
3925-0300 / 3928-0300
Goiânia - GO

CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

Reconheço VERDADEIRA a assinatura de
0209438 DANIELA DA PAIXÃO PINHEIRO CHAVES FERNANDES
Pessoa(s) por mim devidamente identificada(s).
Havendo sido aposta em minha presença. Dou Fé
Goiânia/GO, 24/4/2017 10:07:24 UE 47
Nº Selo Eletrônico: 0201170322162009460704S
Em Testemunho da Verdade
Anderson Teixeira Pires

1º TABELIONATO
CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA
Anderson Teixeira Pires
Escrevente
anderson@cartoriojoaoteixeira.not.br

Av. [illegible] CEP 74.255-220 Tel.: 62 3526.3755 WWW.CARTORIOJOAOTEIXEIRA.NOT.BR

CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

Reconheço VERDADEIRA a assinatura de
0247064 MARCELO DA PAIXÃO PINHEIRO CHAVES
Pessoa(s) por mim devidamente identificada(s).
Havendo sido aposta em minha presença. Dou Fé
Goiânia/GO, 24/4/2017 10:08:59 UE 47
Nº Selo Eletrônico: 0201170322162009460784S
Em Testemunho da Verdade
Anderson Teixeira Pires

1º TABELIONATO
CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA
Anderson Teixeira Pires
Escrevente
anderson@cartoriojoaoteixeira.not.br

Av. [illegible] CEP 74.255-220 Tel.: 62 3526.3755 WWW.CARTORIOJOAOTEIXEIRA.NOT.BR

5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
RUA 115 Nº 1498 Qd. 127 Lt. 27 Setor Sul Goiânia GO CEP 74083-320
FONE: (62) 3223-1614
0205170323123509481082S - Consulte em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Reconheço por verdadeira a assinatura de MOZART DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR. Dou Fé. Em Test° da Verdade
Goiânia-GO, 12/04/2017 13:11:24h c586725E 0027
Thiago Mauricio de Souza Assis, Escrevente

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

CERTIFICO O REGISTRO EM 31/05/2017 14:47 SOB Nº 20174111479.
PROTOCOLO: 174111479 DE 26/05/2017. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11702013452. NIRE: 52202253280.
TORRE CONSTRUTORA LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 31/05/2017
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação

Certifico que este documento da empresa TORRE CONSTRUTORA LTDA. NIRE: 52 20225328-0 é cópia autenticada do original arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás de acordo com o art. 78 inciso II do Decreto Federal 1800/96 e IN/DREI nº 20 – Art. 4º. Para validar este documento, acesse http://www.juceg.go.gov.br e informe: Nº de protocolo 22/994959-7 e código de segurança ncOyV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2022 11:40:52 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

542

DOCUMENTO 8 a 8.12

ANÁLISE E CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS DO 4º CRI DE GOIÂNIA.

MATRÍCULA Nº 72.597

MATRÍCULA Nº 72.251

MATRÍCULA Nº 66.222

MATRÍCULA Nº 72.959

MATRÍCULA Nº 80.622

MATRÍCULA Nº 83.323

MATRÍCULA Nº 52.092

MATRÍCULA Nº 72.790

MATRÍCULA Nº 56.688

MATRÍCULA Nº 60.736

MATRÍCULA Nº 36.365

MATRÍCULA Nº 69.331

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO.
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

542

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ANÁLISE DAS MATRÍCULAS QUE DEMONSTRAM AS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS REALIZADAS PELA SRA. FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES – IMÓVEIS REGISTRADOS NO 4º CRI DE GOIÂNIA-GO.

1 – IMÓVEIS ADQUIRIDOS SEM CONSTRUÇÃO AVERBADA E QUE AINDA PERTENCEM À SRA. FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES:

MATRÍCULA Nº 72.957 DO 4º CRI DE GOIÂNIA
Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant. **Descrição do imóvel:** Um lote de terras nº 4, da quadra "J3", sito à Rua Caoba. Cam área de 562,68 m². **Aquisição:** Consta no R-3 em 06/10/2010: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: R$ 72.203,40.

MATRÍCULA Nº 72.251 DO 4º CRI DE GOIÂNIA
Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant. **Descrição do imóvel:** Um lote de terras nº 10, da quadra "U2", sito à Rua Quirinópolis. Com área de 1.538,14 m². **Aquisição:** Consta no R-4 em 13/09/2013: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: R$ 600.000,00.

MATRÍCULA Nº 66.222 DO 4º CRI DE GOIÂNIA
Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant. **Descrição do imóvel:** Um lote de terras nº 9, da quadra "F3", sito à Rua Pau-Cetim. Com área de 1.430,13 m². **Aquisição:** Consta no R-6 em 19/05/2010: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: R$ 151.576,80.

Rue 10, n. 141, Setor Oeste, Goiânia - Goiás. CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nqueritonoticial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

5446

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

2 – IMÓVEL ADQUIRIDO E COM CONSTRUÇÃO AVERBADA. PROVAVELMENTE VENDIDO, MAS SEM REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA.

MATRÍCULA Nº 72.959 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 5, da quadra "P2", sito à Rua Novo Planalto. Com área de 926,06 m².

Aquisição: Constam no R-2 e R-3 em 06/10/2010: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 189.462,83.**

Construção: Consta na Av-5 em 06/06/2016: foi construído um Sobrado Residencial com área total construída de 462,88 m², com valor venal de **R$ 1.118.965,41.**

3 – IMÓVEIS QUE FORAM ADQUIRIDOS E VENDIDOS COM CONSTRUÇÃO AVERBADA OU NÃO:

MATRÍCULA Nº 80.622 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 2, da quadra "R2", sito à Rua Paranaíguara. Com área de 610,01 m².

Aquisição: Constam no R-3 em 11/03/2013: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 255.176,29.**

Venda: Consta no R-6 em 03/10/2019: venda para Daniel Aires Martins. Valor da transação: **R$ 1.130.000,00.**

Lucro obtido: R$ 874.823,71.

MATRÍCULA Nº 83.323 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 1, da quadra "E2", sito à Rua Nova América. Com área de 852,66 m².

Aquisição: Consta no R-4 em 11/03/2013: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 515.000,00.**

Construção: Consta na Av-6 em 10/05/2017: construção de um sobrado um Sobrado Residencial com área total construída de 479,18m²; no valor venal de R$ 1.221.578,56.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PRATICADOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Venda: Consta no R-8 em 18/06/2019: venda para Miguel Rodrigues da Silva Neto. Valor da transação: **R$ 2.925.000,00.**

Lucro obtido: R$ 2.410.000,00.

MATRÍCULA Nº 52.092 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do imóvel: Um lote de terras nº 12, da quadra "Z2", sito à Rua Nova Calipso. Com área de 836,35 m².

Aquisição: Consta no R-6 em 16/12/2010: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 200.000,00.**

Integralização de Capital: Consta no R-10 em 15/05/2019: integralização do imóvel ao capital da sociedade empresária Flórida Holding Patrimonial Ltda.

Construção: Consta na Av-11 em 23/06/2021: construção de um Sobrado Residencial com área total construída de 648,69m², no valor venal de R$ 323.000,30.

Venda: Consta no R-11 em 23/11/2021: venda para Arthur Lucena Ferreira da Silva e Andrea Scodro Souhibe Lucena. Valor da transação: R$ 4.500.000,00.

Observação: O valor real da transação foi de **R$ 5.850.000,00.**

Lucro obtido: R$ 5.650.000,00.

MATRÍCULA Nº 72.790 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 9, da quadra "AC2", sito à Rua Alto Paraíso. Com área de 1.414,53 m².

Aquisição: Constam no R-3 em 30/09/2010: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 209.385,81.**

Venda: Consta no R-6 em 03/10/2019: venda para Emanuel Medeiros Alcântara Filho. Valor da transação: **R$ 1.530.000,00.**

Lucro obtido: R$ 1.320.614,19.

Rua 10, n. 141, Setor Oeste, Goiânia - Goiás. CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

546

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

MATRÍCULA Nº 56.688 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 1, da quadra "N3", sito à Rua Pau-Cetim. Com área de 853,80 m².

Aquisição: Consta no R-1 em 28/09/2005: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 88.613,77**.

Construção: Consta na Av-2 em 22/12/2009: construção de um sobrado com área total de 506,62 m². Pavimento Térreo: garagem, hall, sala de jantar, home theater, suíte de hóspede, banho, hall, cozinha, área de serviço, depósito, quarto de serviço, banho serviço, hall, varal, churrasqueira, varanda, hall externo, deck e piscina. Pavimento Superior: circulação, roupeiro, mini copa, escritório, depósito, duas varandas, três suítes (sendo uma máster com closet). Valor venal: R$ 406.629,19.

Venda: Consta no R-4 em 31/03/2010: venda para Lorena Oliveira Pitaluga Alves pelo valor de **R$ 800.000,00.**

Lucro obtido: R$ 711.386,23

MATRÍCULA Nº 60.736 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant – Residencial Araguaia.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 13, da quadra "X6", sito à Rua Ibicuí. Com área de 538,26 m².

Aquisição: Consta no R-3 em 30/09/2015: cessão de direitos de promessa de compra e venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 950.000,00**. Consta no R-4 em 05/10/2015: registro de escritura pública de compra e venda.

Construção: Consta na Av-5 em 25/08/2016: construção de um sobrado um Sobrado Residencial com área total construída de 314,76m², no valor venal de R$ 605.789,89. Consta na Av-6 em 10/01/2017: acréscimo de área construída de 314,76 m² para 356,33 m², no valor venal de R$ 643.143,44.

Venda: Consta no R-7 em 10/05/2017: venda para Márcio Guilherme Rehder e Erika Greicy Koyama Rehder. Valor da transação: **R$ 1.700.000,00.**

Lucro obtido: R$ 750.000,00.

Rua 10, n. 141, Setor Oeste, Goiânia - Goiás. CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com Tel.: (62) 3215-9414

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

54

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

MATRÍCULA Nº 63.365 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 1, da quadra "AB2", sito à Rua Alto Paraíso. Com área de 1.279,11 m².

Aquisição: Consta no R-4 em 18/05/2010: vendo para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 170.000,00.**

Venda: Consta no R-5 em 07/12/2010: venda para Fernando Lima Sousa. Valor da transação: **R$ 170.000,00.**

MATRÍCULA Nº 69.331 DO 4º CRI DE GOIÂNIA

Localização: Loteamento Alphaville Flamboyant.

Descrição do Imóvel: Um lote de terras nº 4, da quadra "AF2", sito à Rua Moiporã. Com área de 1.455,94 m².

Aquisição: Constam no R-2 e R-3 em 11/12/2009: venda para Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, casada com Francisco Weliton Rodrigues. Valor da transação: **R$ 162.458,48.**

Venda: Consta no R-6 em 31/08/2020: vendo para a empresa Castelhano Participações Societárias Eireli. Valor da transação: **R$ 2.620.000,00.**

Lucro obtido: R$ 2.457.541,52.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

546

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **72.957**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 04, da quadra "J3", situado à Rua Caoba, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 562,68m², medindo: 15,60m de frente para a Rua Caoba; 16,55m pela linha de fundo, dividindo com o lote 12; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 05; e, 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-72.957-Goiânia, 06 de outubro de 2.010. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 31.03.2001, devidamente assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob o nº 169.793 em 21.09.2010, a proprietária acima qualificada **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a Sra. **THAIS OLIVIA QUEIROZ DE ASSUNÇÃO**, brasileira, separada, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade de nº 639.902/SSP-GO e inscrita no CPF. 198.096.971-04, residente e domiciliada na Rua T-55, nº 1.055, Setor Bueno, nesta Capital; e **ANTÔNIO DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, separado, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 210.681/SSP-GO e inscrito no CPF. 052.022.801-49, e, como interveniente anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na rua Boa Vista, nº 185, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04; pelo valor de **R$72.203,40,** a ser pago da seguinte forma: R$12.941,64, no ato, como sinal e principio de pagamento; e, R$59.261,76, serão pagos em 36 parcelas mensais de R$1.646,16 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 30.04.2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Consta do presente instrumento que o adquirente declara-se ciente, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 407.9449-2 datado de 21.09.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

549

R-2-72.957-Goiânia, 06 de outubro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, datada de 01.10.2009, lavrada ás fls. 167/190, do livro nº 0928, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 169.793, em 21.09.2010, os promitentes compradores retro qualificados THAÍS OLIVIA QUEIROZ DE ASSUNÇÃO e ANTÔNIO DE OLIVEIRA FERNANDES, **cedem e transferem** os direitos adquiridos no contrato de promessa de compra e venda sobre o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada empresária, portadora da Cédula de Identidade 3.108.070-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05 casada com o Srº. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$72.203,40**. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-72.957-Goiânia, 06 de outubro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, datada de 01.10.2009, lavrada ás fls. 167/190, do livro nº 0928, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 169.793 em 21.09.2010, a proprietária retro qualificada **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada empresária, portadora da Cédula de Identidade 3.108.070-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05 casada com o Srº. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$72.203,40**. Comparece ainda como interveniente anuente FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na rua Boa Vista, nº 185, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04. Consta da presente escritura que os adquirentes declaram-se cientes, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o CND do INSS de nº. 586302009-08001010. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº. 404.9935-1, datado de 20.08.2010. Dou Fé. O Oficial Substº.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.
Emolumentos.....R$ 55,01
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 24,83
Total.....R$ 97,26
Selo Eletrônico: 00532206212892026800164
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 16:42:32 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15: § 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

550

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **72.251**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 10, da quadra "U-2", situado à Rua Quirinópolis, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 1.538,14m², medindo 53,09m de frente pela a Rua Quirinópolis; 40,11m pela linha de fundo, dividindo como lote 03; 33,01m pelo lado direito, dividindo com o lote 11; e, 33,01m pelo lado esquerdo dividindo com o lote 09. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-72.251-Goiânia, 17 de agosto de 2.010. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 02.04.2002, devidamente assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob o nº. 168.542 em 02.08.2010, a proprietária acima qualificada **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **EVERSON MASCIARELLI**, brasileiro, casado industrial, portador da CI. RG. 456.048/SSP-GO e inscrito no CPF. 117.527.931-53, residente e domiciliado na Avenida Santana, 239, Rodoviário, nesta Capital, casado com a Srª. **ENIETE RODRIGUES LELIS MASCIARELLI**, brasileira, advogada, portadora da CI. RG. 1.384.365/SSP-GO e inscrita no CPF. 276.554.071-34, sob o regime da comunhão parcial de bens; e, **VICENTE GONTIJO**, brasileiro, industrial, portador da CI. RG. 221.667/SSP-GO e inscrito no CPF. 068.854.891-15, residente e domiciliado na Avenida Santana, 239, Rodoviário, nesta Capital, casado com a Srª. **ELISA MASCIARELLI GONTIJO**, brasileira, industrial, portadora da CI. RG. 360.421/SSP-GO e inscrita no CPF. 117.528.071-20 sob o regime da comunhão parcial de bens; e, como anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na rua Boa Vista, nº 185, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04; pelo valor de **R$188.793,52**, que será pago da seguinte forma: R$33.839,08 no ato, como sinal e principio de pagamento, e o restante ou seja R$154.954,44 em 36 parcelas mensais de R$4.304,29, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de maio de 2002 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Coosta do presente instrumeoto que o adquirente declara-se ciente, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 414.2710-8, datado de 09.08.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5491467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

551

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

R-2-72.251-Goiânia, 01 de julho de 2.011. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, passada nesta Capital em 18.08.2010, lavrada às fls.055/078, do livro nº 0952 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 175.866 em 27.06.2011, os promitentes compradores EVERSON MASCIARELLI e sua esposa ENIETE RODRIGUES LELIS MASCIARELLI; e, VICENTE GONTIJO e sua esposa ELIZA MASCIARELLI GONTIJO, retro qualificados, **cedem e transferem** os direitos adquiridos no contrato de promessa de compra e venda sobre o imóvel acima descrito e caracterizado a **HAROLDO CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, fotógrafo, portador da CI. RG.779.294-2ªvia/DGPC-GO e inscrito no CPF.191.749.501-34, casado com a Srª. **VALÉRIA BUFÁIÇAL CARDOSO**, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua 146, nº 209, Setor Marista, nesta Capital; no valor de **R$188.793,52**. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 414.2710-8 datado de 19.07.2010 Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-72.251-Goiânia, 01 de julho de 2.011. Conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos, Referida no R-2-72.251, a proprietária retro qualificada, FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado a **HAROLDO CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, fotógrafo, portador da CI. RG.779.294-2ªvia/DGPC-GO e inscrito no CPF.191.749.501-34, casado com a Srª. **VALÉRIA BUFÁIÇAL CARDOSO**, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua 146, nº 209, Setor Marista, nesta Capital; no valor de **R$188.793,52.** Comparece ainda como interveniente anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, inscrita no CNPJ/MF sob nº01.785.852/0001-02, neste ato representada pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81. A parte compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à area de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. As demais clausulas e condições constam da presente escritura. Consta da escritura das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação; bem como a CND para com INSS nº 338132010-08001010 emitida em 07.05.2010. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 421.9187-8 datado de 29.09.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-72.251-Goiânia, 13 de setembro de 2.013. Por Escritura Pública de Compra e Venda datado de 06.09.2012, lavrada às fls. 022/023, do livro 1018, nas notas do 3º tabelião desta cidade, protocolado sob o número 195.991 em 28.08.2013, os proprietários HAROLDO CARDOSO DA SILVA, já qualificado, e s/m VALÉRIA BUFÁIÇAL CARDOSO, ela farmacêutica, portadora da CI. RG. 779.076-SSP-GO e inscrita no CPF. 254.449.801-34, **venderam** o imóvel objeto da presente matricula a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG de nº 3.108.070-2ª via-SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05, casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, pelo o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua T-62, número 3188, apartamento 1.802, Ed. Twenty Five, Setor Bueno; pelo valor de **R$600.000,00.** Foi anexado à escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de número 519.9499-0, datado de 28.02.2013. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

552

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 62,87
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 28,40
Total.....R$ 108,69

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 16:43:47 -03'00'

Selo Eletrônico: 00532206212892026800165
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII de Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **levrado em outra unidade da Federação.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

552

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **66.222**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 09, da quadra "F3", sito à Rua Pau-Cetim, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 1.430,13m², medindo 45,77m de frente com a rua Pau-Cetim; 40,87m de fundos com o lote 04; 33,00m pelo lado direito com o lote 10; 33,00m pelo lado esquerdo com o lote 08. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-66.222-Goiânia, 21 de janeiro de 2.009. Por Mandado de Citação/Penhora ou Arresto/Intimação, Registro e Avaliação, extraída dos autos nº 317, Protocolo nº 200700118840, de Ação de Execução de IPTU, datado de 09.11.2007, devidamente assinado por ordem do M.M. Juiz Eduardo Siade, juiz da 1ª Fazenda Municipal da Comarca de Goiânia/GO, recebido em 19.01.2009, protocolado sob nº 156.960, em 19.01.2009, o imóvel retro descrito e caracterizado foi **penhorado** para garantir execução proposta pelo MUNICÍPIO DE GOIÂNIA em desfavor de ANTONIO PIRES PERILLO, no valor de R$909,25; tudo conforme mandado arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

Av-2-66.222-Goiânia, 30 de março de 2.010. Certifico conforme Ofício de nº 0127/2010, passado nesta Capital em 12.03.2010, extraído dos autos de nº 317, processo protocolo nº 11884-03.2007.8.09.0051(200700118840), devidamente assinado por ordem da MM. Juíz Rodrigo Rodrigues de O. E S. Prudente - 1º Fazenda Municipal da Comarca de Goiânia-GO, protocolado sob o nº 165.507 em 16.03.2010, que a penhora constante do R-1-66.222 foi **cancelada** ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-3-66.222-Goiânia, 19 de maio de 2.010. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 21.03.2001, devidamente assinado pelas partes com 02 testemunhas, protocolado sob nº 166.627 em 05.05.2010, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **ANTÔNIO PIRES PERILLO,** brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.439.772-SSP/GO, inscrito no CPF/MF

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : Doc_SinquietoJoaoJoial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

554

sob nº 375.145.391-15, residente e domiciliado à Rua 8, 106, Aptº 1002, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP 74115-100, e sua esposa Sra. **ADRIANA VIEIRA DE REZENDE**, brasileira, funcionária publica, portadora da CI RG nº 1.705.010-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 423.721.941-00, casados entre si sob o regime da separação de bens; pelo valor de **R$151.576,80,** pagos da seguinte forma: R$27.330,00, neste ato como sinal e princípio de pagamento, e o restante R$124.246,80, serão pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R$3.451,30, cada uma, vencendo-se primeira delas no dia 21 de abril de 2.001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparece ainda como interveniente anuente FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú S/A, instituição Financeira, com sede em São Paulo Capital, na rua Boa Vista, 185, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 60.701.190/0001-04. A parte promitente compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 406.4401.6, datado 13/04/2010. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-66.222-Goiânia, 19 de maio de 2.010. Certifico, conforme requerimento datado de 28.04.2010, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Carteira de Identidade (fotocopia), protocolado sob nº 166.627 em 05.05.2010, que foi requerida a presente averbação para constar que o nome correto da promitente compradora é: **ADRIANA VIEIRA DE REZENDE PERILLO**; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia . Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-66.222-Goiânia, 19 de maio de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, datada de 01.03.2010, lavrada às fls. 026/049, do livro 0940, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob nº 166.627 em 05.05.2010, os promitentes compradores retro qualificados, **cedem e transferem os direitos adquiridos** sobre o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.108.070-2ªVia-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 191.410.408-05, casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta Capita, na Avenida T-5, número 841, Apartamento 402, Edificio Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$151.576,80.** Dou Fé. O Oficial Substº.

R-6-66.222-Goiânia, 19 de maio de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, datada de 01.03.2010, lavrada às fls. 026/049, do livro 0940, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob nº 166.627 em 05.05.2010, o proprietário retro qualificado FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.108.070-2ªVia-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 191.410.408-05, casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta Capita, na Avenida T-5, número 841, Apartamento 402, Edificio Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$151.576,80.** Comparece ainda como interveniente anuente FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJF/MF. sob o nº 01.785.852/0001-02, com sede na rua Boa Vista, 185, 4º andar, São Paulo, Capital, neste ato

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 - doc_5ingueritomonicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

559

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16. Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

representada por Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Titulo e Valores Imobiliários, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CPF. 72.600.026.0001-81. As partes compradoras declaram-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. Foram anexadas a escritura as certidões de quitação exigidas pela legislação, CND do INSS de nº 058692010-08001080, bem como o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 403.4038-6, datado de 24.03.2010. Dou Fé. O Oficial Substº.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 78,59
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 35,54
Total.....R$ 131,55

Selo Eletrônico: 00532206212892026800166
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 16:41:34 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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** deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato da notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

556

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16. Lt.12/15, nº48, 4º andar.
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás. Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **72.959**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 05, da quadra "P2", situado à Rua Novo Planalto, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 926,06m², medindo: 19,54m de frente para a Rua Novo Planalto; 17,50m pela linha de fundo, dividindo com a APM-34; 50,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 06; e, 50,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 04. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603. nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-72.959-Goiânia, 06 de outubro de 2.010. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 10.02.2007, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob o nº 169.788 em 21.09.2010, a proprietária acima qualificada **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **HERMINIO CABRAL VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 54936/SSP-GO e inscrito no CPF. 004.711.861-04 residente e domiciliado na Rua 03, quadra 40, lote 98, nº 351, Aptº 1.103, Bairro Centro, nesta capital e sua esposa **ZANI CLARA DE AQUINO VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. 1.028.175/SSP-GO e inscrita no CPF. 911.088.021-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens. Comparece ainda como interveniente anuente, o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na rua Boa Vista, nº 185, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04; pelo valor de **R$189.462,83,** a ser pago da seguinte forma: R$15.071,63, no ato, como sinal e principio de pagamento; e, R$174.391,20, serão pagos em 72 parcelas mensais de R$2.422,10 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10.03.2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Consta do presente instrumento que o adquirente declara-se ciente, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais clausulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 407.9304-6 datado de 10.09.2010. Dou fé. O Oficial substº.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

R-2-72.959-Goiânia, 06 de outubro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, datada de 01.03.2010, lavrada ás fls. 001/024, do livro nº 0940, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 169.788 em 21.09.2010, os promitentes compradores retro qualificados HERMINIO CABRAL VIEIRA e ZANÍ CLARA DE AQUINO VIEIRA, **cedem e transferem** os direitos adquiridos no contrato de promessa de compra e venda sobre o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. 3.108.070-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05 casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$189.462,83**. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-72.959-Goiânia, 06 de outubro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, datada de 01.03.2010, lavrada ás fls. 001/024, do livro nº 0940, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 169.788 em 21.09.2010, a proprietária retro qualificada **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. 3.108.070-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05 casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$189.462,83**. Comparece ainda como interveniente anuente FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na rua Boa Vista, nº 185, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04. Consta da presente instrumento que os adquirentes declaram-se cientes, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Foram anexadas a escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como a CND para com INSS nº 058692010-08001010 emitida em 25.01.2010 e o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 404.2745-7 datado de 01.09.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-72.959, em 6.6.2016. Protocolo n. 225.889, em 30.5.2016. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme Certidão de Cadastramento de n. 3.130.082-7, datada de 20.5.2016 o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 232.029.0148.0000. Emolumentos: R$ 22,32. Goiânia-GO, 6 de junho de 2016.

Av-5-72.959, em 6.6.2016. Protocolo n. 225.889, em 30.5.2016. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 30.5.2016, no terreno desta matrícula foi construído um Sobrado Residencial com área total construída de 462,88m²; no valor venal de R$ 1.118.965,41, conforme certidão de cadastramento n. 3.130.082-7, datada de 20.5.2016, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000782016-88888135, com área construída de 462,88m², emitida em 20.4.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e certidão de conclusão de obra n. 000230/2016 - processo de n. 64171208, datada de 16.3.2016, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 691,82. Goiânia-GO, 6 de junho de 2016.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

558

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 70,73
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 31,97
Total.....R$ 120,12

Selo Eletrônico: 00532206212892026800163
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 16:43:10 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

559

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 80.622,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Lote de terras de nº 02, da Quadra "R-2", situado à Rua Paranaiguara, no loteamento (Reloteamento) denominado ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 610,01m², medindo: 16,51m de frente pela Rua Paranaigura; 18,34m pela linha de fundo dividindo com lote 14; 35,00m pelo lado direito dividindo com o lote 03; 35,00m pelo lado esquerdo dividindo com o lote 01. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-1-80.622-Goiânia, 23 de maio de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, firmado entre Flamboyant Urbanismo Ltda, passado nesta Capital em 07.01.2011, lavrada às fls. 032/038, do livro 962, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob o número 183.861 em 18.05.2012, o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **OMAR SAHB FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, contabilista, portador da Cédula de Identidade RG. 2.096.230-2ª via-STPC-GO e inscrito no CPF. 690.175.491-49, residente e domiciliado nesta Capital, na 12º Avenida, número 492, Setor Universitário; pelo valor de **R$330.306,81,** pagos da seguinte forma: R$57.888,81, pagos neste ato, e o restante R$272.418,00, conforme condições abaixo. Consta da presente escritura que o adquirente declara-se ciente, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de número 485.9601-1, datado de 07.05.2012, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, e CND da Receita Federal e Previdência e ás de Terceiros de número 256742010-08001011. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-2-80.622-Goiânia, 23 de maio de 2.012. Por Escritura Pública referida no R-1-80.622, o comprador devedor fiduciante acima qualificado contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, acima qualificado para garantia da dívida assumida mediante as seguintes condições: valor do financiamento dívida - R$272.418,00, valor este reajustado para R$388.380,24, importância da qual o devedor fiduciante se confessa devedor, e cujo pagamento será efetuado da seguinte maneira: R$219.376,80 em 80 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, no

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritonoticial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

560

valor unitário de R$2.742,21, vencendo-se a primeira aos 15 de fevereiro de 2.011 e as demais no mesmo dia dos meses e anos seguintes até o final da liquidação; e, R$169.003,44 em 12 parcelas semestrais, consecutivas e reajustáveis, no valor unitário de R$14.083,62, vencendo-se a primeira aos 15 de julho de 2.011 e as demais no mesmo dia dos semestres e anos seguintes até o final da liquidação, as parcelas que compõem o saldo devedor serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M medido e divulgado pela FGV, acrescidas de juros de 0,949% ao mês calculado pela Tabela price, restando certo que apenas os juros de 0,949% já se encontram inclusos no saldo devedor, tendo como data base o dia 01.01.2011. Garantias. Em garantia do pagamento do valor financiado nos termos da cláusula terceira da presente escritura e melhor forma de direito, transfere, como de fato e efetivamente transferido tem, à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel atrás descrito e caracterizado, nos termos da lei 9.514 de 20.11.1997. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-3-80.622-Goiânia, 11 de março de 2.013. Por Escritura Pública de Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária, passada nesta Capital em 18.06.2012, lavrada às fls.137/138 do livro nº 537 nas notas do 6º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 190.985 em 05.03.2013, o fiduciante OMAR SAHB FILHO, qualificado no R-1-80.622, com a anuência da credora fiduciária FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, **cede e transfere** a **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, advogada, portadora da CI. RG.3.108.070-2ªvia/DGPC-GO e inscrita no CPF.191.410.408-05, e seu esposo **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, médico, portador da CI. RG.1.646.093/SSP-GO e inscrito no CPF.439.351.841-15, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua T-62, nº 3.188, Aptº 1.802, Setor Bueno, nesta Capital, **todos os direitos** de compra que eram titulares sobre o imóvel retro descrito e caracterizado, bem como as **obrigações** decorrentes do empréstimo fiduciário constante do Registro R-2 acima. Comparece ainda como interveniente anuente e credora fiduciante FLAMBOYANT URBANISMO LTDA. Valor da Cessão de Direitos e do Saldo Devedor do Financiamento contratado: Os Cessionários pagarão pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R$255.176,29**, que ajustado perfaz o montante de R$341.412,84, da seguinte forma: I) Ao Cedente, o preço ajustado de R$127.373,59, como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que estes declaram ter recebido em moeda corrente nacional, da qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito; e, II) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de R$341.412,84, á credora, FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, em 76 parcelas, assim distribuídas: a) 66 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R$2.909,14, cada uma vencíveis, a primeira no dia 15.04.2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e, b) 10 parcelas semestrais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R$14.940,96, cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 15.07.2012 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes. Todas as parcelas estão com juros de 0,94% ao mês, já inclusos, pelo Sistema Price de Amortização, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo IGPM-FGV, tomando-se como base o mês de Março/2012. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 493.3174-6 datado de 26.02.2013. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-80.622, em 12.5.2015. Protocolo n. 215.277, em 27.4.2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 17.3.2015 pelo credor fiduciário FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 20,17. Goiânia-GO, 12 de maio de 2015.

Av-5-80.622, em 26.1.2017. Protocolo n. 231.142, em 27.12.2016. **CADASTRO NA**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : Doc_3Inquerito1onJudicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

561

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

PREFEITURA. Conforme laudo de avaliação que acompanha escritura pública a seguir registrada (R-6-80.622), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 232.037.0037.0009. Emolumentos: R$ 24,00. Goiânia-GO, 26 de janeiro de 2017.

R-6-80.622, em 26.1.2017. Protocolo n. 231.142, em 27.12.2016. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 12.5.2016, livro 01444-N, fls. 117-119, no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$ 1.130.000,00, pelos proprietários (R-3) a **DANIEL AIRES MARTINS**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, RG n. 3.148.191-2ªvia-DGPC-GO, CPF n.765.353.631-04, residente e domiciliado na rua 15, número 320, apartamento 300, Jardim Nova Esperança, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 2.306,08. Goiânia-GO, 26 de janeiro de 2017.

Av-7-80.622, em 5.6.2018. Protocolo 244.001, em 4.6.2018. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Caldas Novas - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00916004520045180161, PROT./PROC.CG n. 201805.1516.00509465-IA-710, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 424950, em 15.5.2018, cadastrada pelo usuário: Vanderlei Alves de Mendonça, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 5 de junho de 2018.

Av-8-80.622, em 22.8.2018. Protocolo n. 246.117, em 20.8.2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme ordem de cancelamento recebida via CNIB em 24.7.2018, protocolo de cancelamento n. 201807.2418.00561731-TA-009, a **indisponibilidade objeto da Av-7 fica cancelada**. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 22 de agosto de 2018.

Av-9-80.622, em 14.9.2018. Protocolo n. 246.752, em 10.9.2018. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Brasília - DF / TRT 10ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00398005420025100004. PROT./PROC. CG. n. 201809.0417.00595334-IA-230, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 515456, em 4.9.2018, cadastrada pela usuária: Jeovana Rezende de Morais Rosa, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matricula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 14 de setembro de 2018.

Av-10-80.622, em 30.11.2018. Protocolo n 248.976, em 29.11.2018 **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00734001920035180001. PROT./PROC. CG. n. 201511.2717.00093117-IA-610, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 64628, em 27.11.2015, cadastrado pelo usuário: Rafael Portela Moreira, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matricula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 30 de novembro de 2018.

Av-11-80.622, em 4.12.2018. Protocolo n. 248.979, em 29.11.2018 **INDISPONIBILIDADE**.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritonoticial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

562

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ / TRT 1ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00214005620045010041. PROT./PROC. CG. n. 201710.0908.00378384-IA-050, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 288035, em 9.10.2017, cadastrado pelo usuário: Eduardo Pereira Barbosa de Faria, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matricula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 4 de dezembro de 2018.

Av-12-80.622, em 27.12.2018. Protocolo n 249.732, em 26.12.2018 **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Diretor do Foro da Comarca de Goiânia-GO, por meio do ofício da CNIB n. 0123721.10.2000.8.09.0051. PROT./PROC. CG. n. 201812.1100.00673776-IA-770, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 599902, em 11.12.2018, cadastrada pelo usuário: Henrique Jorge Dias, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 27 de dezembro de 2018.

Av-13-80.622, em 11.2.2019. Protocolo n. 250.778, em 5.2.2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme ordem de cancelamento recebida via CNIB em 14.1.2019, protocolo de cancelamento n. 201901.1415.00690574-TA-470, a **indisponibilidade objeto da Av-11 fica cancelada**. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 11 de fevereiro de 2019.

Av-14-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 260.991, em 15.1.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 8ª Vara do Trabalho de Brasília / TRT 10ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00063001420045100008, PROT./PROC.CG n. 201911.2912.01007592-IA-860, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 950508, em 29.11.2019, cadastrada pela usuária: Luciene Sabino Cardoso, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-15-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 262.058, em 14.2.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 25ª Vara do Trabalho de Salvador / TRT 5ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00077005020045050025, PROT./PROC.CG n. 202001.3009.01050118-IA-000, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 991920, em 30.1.2020, cadastrada pelo usuário: Tito Freitas Reis, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-16-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 262.181, em 18.2.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília/ TRT 10ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 01366006020015100011, PROT./PROC.CG n. 202002.0508.0105296-IA-260, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 998348, em 5.2.2020, cadastrada pelo usuário: Lucas Correia de Andrade, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-17-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 264.400, em 10.6.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília/ TRT 10ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00354007320025100011, PROT./PROC.CG n. 202005.2716.01160965-IA-200, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1110136, em 27.5.2020, cadastrada pela usuária: Vanessa Lima Pereira, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula.** Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-18-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 269.079, em 9.11.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc_3inquerito_policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

563

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

razão de determinação emanada do r. juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itabuna/ TRT 5ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00152008820025050462, PROT./PROC.CG n. 202010.0611.01129493-IA-760, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1223777, em 6.10.2020, cadastrada pelo usuário: Osdimario de Oliveira Silva Neto, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-19-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 269.080, em 9.11.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itabuna/ TRT 5ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00152008820025050462, PROT./PROC.CG n. 202010.0611.01129505-IA-440, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1223781, em 6.10.2020, cadastrada pelo usuário: Osdimario de Oliveira Silva Neto, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-20-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 269.544, em 20.11.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília/ TRT 10º Região, por meio do ofício da CNIB n. 00040007020045100011, PROT./PROC.CG n. 202010.0515.01342006-IA-390, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1223448, em 5.10.2020, cadastrada pela usuária: Vanessa Lima Pereira, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula.** Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-21-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 269.598, em 23.11.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 3ª Vara do Trabalho de Itabuna/ TRT 5ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 01076002120025050463, PROT./PROC.CG n. 202011.1307.01391485-IA-520, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1249099, em 13.11.2020, cadastrada pelo usuário: Marcos Lago de Salles Brasil, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-22-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 271.513, em 19.1.2021. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília/ TRT 10ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00354007320025100011, PROT./PROC.CG n. 202011.2615.01408988-IA-620, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1259386, em 26.11.2020, cadastrada pela usuária: Vanessa Lima Pereira, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-23-80.622, em 23.2.2021. Protocolo 272.380, em 18.2.2021. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/ TRT 10ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 01591004619985100102, PROT./PROC.CG n. 202102.0810.01480796-IA-040, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1297073, em 8.2.2021, cadastrada pela usuária: Nara Cristina Lucena de Oliveira, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

564

Emolumentos e Taxa Judicária: Isentos. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2021.

Av-24-80.622, em 3.3.2021. Protocolo n. 272.664, em 26.2.2021. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 31ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador-BA / TRT da 5° Região, por meio do ofício da CNIB n. 00366002020075050031. PROT./PROC.CG. n. 202102.1215.01489452-IA-709, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1302108, em 12.2.2021, cadastrada pelo usuário: Antonio Carlos de Souza Rabelo, procede-se à averbação da **indisponibilidade** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Executado: Daniel Aires Martins. Emolumentos e Taxa Judiciária:Isentos. Goiânia-GO, 3 de março de 2021.

Av-25-80.622, em 12.4.2022. Protocolo n. 286.883, em 31.3.2022. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada da 19ª Vara do Trabalho de Brasília-DF/ Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - TST, processo n. **00026009420045100019**, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. **202203.2116.02062575-IA-630**, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. **1731892**, em 21.3.2022, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**. Executado: Daniel Aires Martins. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 12 de abril de 2022.

Certifica ainda, que consta em andamento nesta Serventia, o protocolo referente ao Ofício de Cancelamento de Indisponibilidade de bens, sob o n. 274.041, em 12.4.2021, aguardando esclarecimento judicial.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37
Selo Eletrônico: 00532206212892026800153
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:13:57 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

(e-STJ Fl.891)

565

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 83.323,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 01, da quadra "E-2", situado à Rua Nova América, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 852,66m², medindo: 18,98m de frente para a Rua Nova América; 23,69m pela linha de fundos, confrontando com o lote 13; 35,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 02; 32,72m pelo lado esquerdo, confrontando com APM 192; e, pela linha de chanfrado 6,61m. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-1-83.323-Goiânia, 27 de novembro de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, passado nesta capital em 17.12.2009, lavrada às fls. 060/066, do livro 00135-N, nas notas do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, protocolado sob o número 188.538 em 22.11.2012, o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **DORIVALDO LEMES DE REZENDE,** solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade 265924-2ª via-SPTC-GO e inscrito no CPF. 137.196.961-20, e sua companheira **SIRLENE GONZALES SANCHES DA SILVA,** solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade de nº 4845272-2ª via-SSP-GO e inscrita no CPF. 509.381.261-72, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua 09, nº 286, apartamento 300, Setor Oeste, Goiânia-GO; pelo valor de **R$269.250,00,** que serão financiados e, corrigidos totalizarão R$314.234,28, já pagos, importância essa que a vendedora confessa e declara haver recebido, da qual dá quitação, e o restante no valor de R$238.311,78, quer serão pagos conforme condições abaixo. A parte compradora acima qualificada declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do regulamento das restrições transcrita na escritura, e no que refere à área de lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza, nos termos do estatuto primitivo do FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº. 396.4814-8, datado de 02.01.2012, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, inclusive CND da Receita Federal de número 000862012-08001421. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-2-83.323-Goiânia, 27 de novembro de 2.012. Por Escritura Pública referida no R-1-83.323, o(s) comprador(es) devedor(es) fiduciante(es) retro qualificado(s) contratou(aram) a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

566

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, com sede na Av. Jamel Cecílio, 3.300, sala T-20, Jardim Goias, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 04.038.421/0001-62; para garantia da dívida assumida mediante as seguintes condições: Para o pagamento de parte do preço desta negociação os devedores fiduciantes obtiveram da credora fiduciária, nos termos da lei 9.514/979, um financiamento no valor de R$238.311,78, importância da qual o(s) devedor(es) fiduciante(s) se confessam devedor(es), e cujo pagamento será efetuado da seguinte maneira: R$84.000,00, que serão pagos em 03 parcelas mensais, reajustáveis e consecutivas, no valor de R$29.353,01, vencendo a primeira em 27.03.2010, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, até o final da liquidação e R$101.250,00 que serão pagos em 75 parcelas mensais, reajustáveis e consecutivas, no valor unitário de R$2.003,37, vencendo a primeira em 27.06.2010 e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, até o final da liquidação; as parcelas que compõem o saldo devedor serão reajustadas mensalmente pelo IGPM (Índice Geral de Preços e Mercado), medido e divulgado pela FGV (Fundação Gétulio Vargas), acrescidas de juros de 0,949% ao mês calculado pela Tabela Price, restando certo que apenas os juros de 0,949% já se encontram inclusos no saldo devedor, tendo como base o dia 01.11.2009. Em garantia do pagamento do valor financiado nos termos acima, o(s) devedor(es) fiduciante(s), pela presente escritura e melhor forma de direito, transfere, como de fato e efetivamente transferido tem, a credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matricula, nos termos e para os efeitos da lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-3-83.323-Goiânia, 11 de março de 2.013. Certifico, conforme Instrumento Particular de Baixa da Garantia Fiduciária, passada nesta Capital em 20.11.2012, expedido pela FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, devidamente assinado e com firma reconhecida, protocolado sob nº 190.984 em 05.03.2013, que a garantia fiduciária constante do R-2-83.323, fica devidamente **cancelada** e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-83.323-Goiânia, 11 de março de 2.013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28.11.2012, lavrada ás fls.197 do livro nº 542 nas notas do 6º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 190.984 em 05.03.2013, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matricula a **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, advogada, casada com o Srº. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI. RG.3.108.070-2ªvia/DGPC-GO e inscrita no CPF.191.410.408-05, residente e domiciliada na Rua T-62, nº 3.188, Aptº 1.802, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$515.000,00**. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 519.6080-7 datado de 27.02.2013. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-83.323, em 12.5.2017. Protocolo n. 234.453, em 10.5.2017. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme Certidão de Cadastramento de n. 3.635.390-6, datada de 5.5.2017, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 232.041.0192.0005. Emolumentos: R$ 24,00. Goiânia-GO, 12 de maio de 2017.

Av-6-83.323, em 12.5.2017. Protocolo n. 234.453, em 10.5.2017. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 5.5.2017, no terreno desta matrícula foi construído um Sobrado Residencial com área total construída de 479,18m²; no valor venal de R$ 1.221.578,56, conforme certidão de cadastramento n. 3.635.390-6, datada de 5.5.2017, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000962017-88888109, com área construída de 479,18m², emitida em 27.4.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 - Doc_3InquEstJornalOficial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

567

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16. Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.197,50. Goiânia-GO, 12 de maio de 2017.

Av-7-83.323, em 18.6.2019. Protocolo n. 254.647, em 11.6.2019. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-8-83.323), procede-se à esta averbação para constar que o proprietário **FRANCISCO WELITON RODRIGUES** (R-4), é brasileiro, médico, titular do RG n. 1.646.093-2ªvia-SSP-GO e CPF n. 439.351.841-15. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 18 de junho de 2019.

R-8-83.323, em 18.6.2019. Protocolo n. 254.647, em 11.6.2019. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 28.5.2019, livro 634-E, fls. 086-087, no 6ºTabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelos proprietários (R-4 e Av-7) a **MIGUEL RODRIGUES DA SILVA NETO**, brasileiro, agropecuarista, RG n. 1.245.214-2ªvia-DGPC-GO, CPF n. 515.722.651-91, casado sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LÍVIA ALVES DANTAS RODRIGUES**, brasileira, advogada, RG n.4.086.993-DGPC-GO, CPF n.991.679.561-49, residentes e domiciliados na Rua Ivaí, quadra AB-06, lote 11, Residencial Araguaia, Alphaville Flamboyant, Goiânia-GO. O preço ajustado para a compra e venda foi R$2.925.000,00, sendo pago R$1.400.000,00 à vista, e o restante, ou seja R$1.525.000,00, representados por duas notas promissórias, nos valores unitários de R$750.000,00 e R$775.000,00, vencíveis em 30.12.2019 e 30.5.2020. **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** Foi instituída sobre a compra e venda cláusula resolutiva expressa nos termos dos arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, de modo que o não pagamento das notas promissórias, no valor de R$1.525.000,00, acarretará na resolução de pleno direito do contrato. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$4.326,18. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 18 de junho de 2019.

Av-9-83.323, em 18.6.2019. Protocolo n. 254.647, em 11.6.2019. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL.** Em razão da escritura pública acima registrada (R-8), procede-se à presente averbação para constar o registro da escritura pública de pacto antenupcial sob o n. 5.854, livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, o proprietário e sua esposa (R-8), tendo contraído matrimônio, pactuaram o regime de **separação absoluta de bens**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 18 de junho de 2019.

Av-10-83.323, em 15.9.2020. Protocolo n. 267.237, em 11.9.2020. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Conforme requerimento datado de 7.7.2020 e notas promissórias devidamente quitada, procede-se à averbação do cancelamento da cláusula resolutiva constante do R-8. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 27,40. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Goiânia-GO, 14 de setembro de 2020.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquiertonoticial35.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

568

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37
Selo Eletrônico: 00532206212892026800151
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:12:49 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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** deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono** do **sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

569

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 52.092,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 12, da quadra "Z-1", sito à Rua Calipso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 836,35m², medindo 15,17m de frente pela rua Calipso; 21,82m de fundo com o lote 01; 36,62m pelo lado direito, com APM 243; 38,06m pelo lado esquerdo, com o lote 11. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-52.092-Goiânia, 06 de junho de 2003. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 05.04.2001, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, a proprietária acima qualificada, **prometeu** vender o imóvel acima descrito e caracterizado à **WILMA LUCIA DIAS PEREIRA**, brasileira, casada, comerciante, CI RG nº 762210-GO, CPF nº 168.062.201-34, residente e domiciliada na rua C-180, 282, Setor Nova Suiça, seu conjuge **VALDYR PEREIRA**, brasileiro, comerciante, CI RG nº 106925-GO, CPF nº 049.434.811-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 14.07.1979; e, como anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na rua Boa Vista, nº 185, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04; pelo valor de R$107.320,85 a ser pago da seguinte forma:R$19.236,05 no ato como sinal e principio de pagamento; R$88.084,80 em 36 parcelas mensais de R$2.446,80, cada uma, vencendo a primeira delas no dia 13 de maio de 2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Consta do presente instrumento que os adquirentes declaram-se cientes, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais clausulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-52.092-Goiânia, 06 de junho de 2003. Por Escritura Pública de c/v de 09.05.2003, lavrada às fls. 127/150 do livro nº 786 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, os promitentes compradores acima qualificados, cedem e transferem ao sr. **FERNANDO JOSE DE**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

570

AZEVEDO MELLO FILHO, CI RG nº 4209307-PE, CPF nº 880.982.224-20, casado com a sra. **NISE DUARTE DE MENDONÇA AZEVEDO MELLO**, sob o regime da separação total de bens, todos os direitos de aquisição do imóvel acima descrito e caracterizado. Dou fé. O Oficial substº.

R-3-52.092-Goiânia, 06 de junho de 2003. Por Escritura Pública de c/v de 09.05.2003, lavrada às fls. 127/150 do livro nº 786 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, a proprietaria acima qualificada, FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado à **FERNANDO JOSE DE AZEVEDO MELLO FILHO**, brasileiro, comerciante, CI RG nº 4209307-PE, CPF nº 880.982.224-20, casado com a sra. **NISE DUARTE DE MENDONÇA AZEVEDO MELLO**, sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado nesta capital na rua T-37, nº 2.703, apartamento 800, Setor Bueno; e, comparece ainda na qualidade de interveniente Anuente FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, constituído na forma da lei 8668 de 25.06.93, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, com sede na rua Boa Vista, 185, 4º andar, Barueri, São Paulo, neste ato representada pelo Rio Bravo Investimentos s/a Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485, 11º andar, parte, torre norte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81; pelo valor de R$107.320,85. Consta da presente escritura que o comprador declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das Restrições urbanisticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições, e, no que se refere à Area de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrição de qualquer natureza. As demais clausulas e condições constam da presente escritura. Consta também da escritura as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como CND para com INSS e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo nº 222.8057.1, datado de 15.05.2003. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-52.092-Goiânia, 05 de dezembro de 2.003. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 31.10.2003, lavrada às fls. 029/033, do livro 2121-N, nas notas do 4º tabelião desta cidade, (Certidão de 31.10.2003), os proprietários acima qualificados **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **CARLOS BERALDO VIEIRA**, brasileiro, médico, portador da CI. RG. 1533.008-SSP-GO e inscrito no CPF. 605.087.601-00, residente e domiciliado na Av. T-5, Qd. 130, Lt. 6/9, apart. 1.301-B, Setor Bueno, nesta Capital, casada com **MAGDA MARIA MATHEUS VIEIRA**, sob o regime da comunhão parcial de bens; pelo valor de **R$110.000,00.** Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 232.9673-0, datado de 24.11.2003; consta na escritura à apresentação tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação; consta ainda na escritura que os adquirentes têm conhecimentos das noras e restrições impostas ao condomínio. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-5-52.092-Goiânia, 23 de fevereiro de 2.005. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 31.01.2005, lavrada às fls. 017/018 do livro 01100 nas notas do 2º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados, ela portadora da C.I. nº 3.824.943-SSP/GO e CPF/MF sob nº 320.837.932-34, residentes e domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **ERMIVAL BORGES GALDINO,** brasileiro, viúvo, analista de sistemas, portador da C.I. nº 283663-SSP/GO e CPF/MF sob nº 136.618.251-00, residente e domiciliado na rua J-31 com J-36, Qd. 56, lote 17/18, Setor Jaó, Goiânia/GO; pelo valor de **R$121.000,00.** Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 258.8796.4, datado de 16.02.2005, bem como as certidões

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

571

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial substº.

R-6-52.092-Goiânia, 16 de dezembro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20/10/2010, lavrada ás fls. 036/037 do livro nº 956 nas notas do 3º Tabelionato de Notas desta capital, protocolada sob nº 171.454 em 09/12/2010, o proprietário acima qualificado, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 3.108.070 - 2ª Via SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 191.410.408-05, casada com o Sr. FRANCISCO WELITON RODRIGUES pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua T-62, número 3188, apartamento 1501, Edifício Twenty Five, Setor Bueno; pelo valor de **R$200.000,00**, importância essa a ser paga da seguinte forma: R$ 33.334,00 em uma única parcela com vencimento em 20/11/2010; R$ 83.333,00 em uma única parcela com vencimento em 20/12/2010; e R$ 83.333,00 em uma única parcela com vencimento em 20/01/2011; e estão representadas por Notas Promissórias de iguais valores e datas de vencimento, as quais ficam vinculadas a esta escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Consta na escritura a apresentação das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 424.5204.1, datado de 08/11/2010.Dou fé. O Oficial substº.

Av-7-52.092-Goiânia, 15 de fevereiro de 2.011. Certifico, conforme requerimento datado de 28.01.2011, revestido de todas as formalidades legais, e em anexo nota promissória, protocolado sob o nº 172.839 em 09.02.2011, que as notas promissórias vinculadas à escritura do imóvel retro descrito e caracterizado mencionada no R-6-52.092, no valor total de R$200.000,00, foram quitadas, ficando as referidas condições sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-8-52.092, em 15.5.2019. Protocolo n. 253.679, em 13.5.2019. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme requerimento datado de 15.4.2019, e documentos que o instruiu, procede-se à esta averbação para constar que o proprietário FRANCISCO WELITON RODRIGUES (R-6) é brasileiro, médico, titular do RG n. 1646093 SSP-GO e CPF n. 439.351.841-15. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 26,01. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia - GO, 15 de maio de 2019.

Av-9-52.092, em 15.5.2019. Protocolo n. 253.679, em 13.5.2019. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-10-52.092), o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia - GO sob o n. 232.061.0228.0002. Emolumentos: R$ 26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia - GO, 15 de maio de 2019.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

572

R-10-52.092, em 15.5.2019. Protocolo n. 253.679, em 13.5.2019. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** Conforme requerimento datado de 15.4.2019, e "Primeira Alteração Contratual", datada de 22.4.2019, em Goiânia - GO, devidamente assinadas pelas partes, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o n. 20190463759, em 2.5.2019; protocolo n. 190463759 de 2.5.2019, e amparada no que dispõe o artigo 64, da Lei n. 8.934/1994, os proprietários (R-6 e Av-8), **integralizaram** o imóvel objeto desta matrícula ao capital social da sociedade empresária **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 32.479.085/0001-29, com sede à Avenida Central, N. 419, Qd. 58, Lt. 9, Setor Garavelo, Goiânia - GO, no valor de R$ 200.000,00. Apresentado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 776.3195.0, datado de 3.3.2019, avaliado em R$ 844.757,82. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$3.405,94. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia - GO, 15 de maio de 2019.

Av-11-52.092, em 23.6.2021. Protocolo n. 276.669, em 23.6.2021. **CONSTRUÇÃO**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 23.6.2021, procede-se à esta averbação para consignar que no terreno desta matrícula foi construído um **Sobrado Residencial** com área total construída de **648,69m²**, no valor venal de R$323.000,30, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 7.654.326-9, expedida em 22.6.2021, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001042021-88888014, expedida em 5.5.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 1.11.2021, com área construída de 648,69m²; e, certidão de conclusão de obra n. 000325/2021 - processo de n. 85834754, datada de 22.6.2021, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$1.699,43. Taxa Judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 23 de junho de 2021.

R-12-52.092, em 23.7.2021. Protocolo n. 277.261, em 8.7.2021. **COMPRA E VENDA**. Pela "escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de alienação fiduciária e financiamento fora do SFH" lavrada em 29.6.2021, Livro 2988, fls. 154/171, no Cartório do 5ºOfício Notas de Taguatinga-DF, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$4.500.000,00, pela proprietária (R-10), a **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, CNH n. 04803555059 DETRAN-GO, CPF n. 034.043.731-62, e sua esposa **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, do lar, CNH n. 03575488618 DETRAN-GO, CPF n. 693.109.711-34, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme registro do Pacto Antenupcial sob o n. 5.967, Livro 03 (registro auxiliar), nesta serventia, residentes e domiciliados na Rua Calipso, Quadra Z-1, Lote 12, Residencial Alphaville, Goiânia-GO. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R$1.125.000,00 com recursos próprios; e, R$3.375.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-13-52.092). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$5.664,76. Taxa Judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 23 de julho de 2021.

R-13-52.092, em 23.7.2021. Protocolo n. 277.261, em 8.7.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, os proprietários (R-12), **alienaram em caráter fiduciário** ao BRB - BANCO DE BRASILIA S/A, instituição financeira de economia mista, CNPJ n. 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília-DF, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor total de R$3.600.000,00 (financiamento e despesas acessórias). Sistema de amortização: PCM/SAC. Prazo em meses: 240. Taxa de anual de juros balcão - nominal 7,99% a.a.; efetiva 8,29% a.a. / Taxa de juros

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada > Petição > Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

543

CERTIDÃO DE MATRICULA

reduzida: nominal: 6,25% a.a.; efetiva 6,43% a.a. Vencimento da primeira prestação: 1.8.2021. Valor da avaliação: R$4.500.000,00. As demais cláusulas e condições constam na escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$5.664,76. Taxa Judiciária R$16,33. Goiânia-GO, 23 de julho de 2021.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37
Selo Eletrônico: 00532206212892026800152
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:11:57 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

574

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Golas, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 72.790,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Lote de terras de nº 09, quadra "AC-2", situado a Rua Alto Paraiso, no loteamento(reloteamento) denominado ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área de 1.414,53, medindo: 43,78m de frente para a Rua Alto Paraiso; 41,90m de fundos, dividindo com o lote 02; 33,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 10; e, 33,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 08. **PROPRIETÁRIO:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.038.421/0001-62, com sede em Goiânia/GO, Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Jd. Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-72.790-Goiânia, 30 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, passado nesta Capital em 01.12.2006, devidamente assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob o nº 169.535 em 13.09.2010, a proprietária acima qualificada **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **RAFAEL MUROLO FILHO**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade de nº 5911451/SSP-SP e inscrito no CPF. 861.760.488-34, residente e domiciliado na Rua T-48, nº 100, Aptº 401, Setor Oeste, nesta Capital, casado com a Sra. **SILVIA MARIA PALLASTRINI MUROLO**, brasileira, odontóloga, portadora da CI. RG. 8097023/SSP-SP e inscrita no CPF nº 001.852.918-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens. Comparece ainda como interveniente anuente o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ. nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú S.A; pelo valor de **R$209.385,81**, pagos conforme condições constante do presente contrato. A parte promitente compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam do presente contrato arquivado nesta circunscrição. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 409.3673-4, datado de 21.09.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-72.790-Goiânia, 30 de setembro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, passado nesta capital em 10.03.2010, lavrada às fls. 123/146, do livro 0940, nas notas do 3º tabelião desta cidade, protocolado sob o nº 169.535 em 13.09.2010, os promitentes compradores acima qualificados **cedem** e **transferem** os direitos adquiridos sobre

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

575

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade de nº 3.108.070-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05 casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$209.385,81.** Dou Fé. O Oficial Substº.

R-3-72.790-Goiânia, 30 de setembro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, passado nesta capital em 10.03.2010, lavrada às fls. 123/146, do livro nº 0940, nas notas do 3º tabelião desta cidade, protocolado sob o nº 169.535 em 13.09.2010, o proprietário retro qualificado FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade de nº 3.108.070-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05 casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$209.385,81.** Comparece ainda como interveniente anuente o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ. nº 01.785.852/0001-02. A parte compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. Foi anexada a escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o CND do INSS, conforme guia de nº 058692010-08001010 emitida em 25.01.2010 e o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 407.2273-4, datado de 21.09.2010. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-4-72.790, em 3.10.2019. Protocolo n. 257.974, em 27.9.2019. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-6-72.790), procede-se à esta averbação para constar que FRANCISCO WELITON RODRIGUES (R-3) é brasileiro, médico, titular do RG n. 1646093 SSP-GO e CPF n. 439.351.841-15. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 3 de outubro de 2019.

Av-5-72.790, em 3.10.2019. Protocolo n. 257.974, em 27.9.2019. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha escritura pública a seguir registrada (R-6-72.790), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 232.002.0135.0006. Emolumentos: R$26,01. Goiânia-GO, 3 de outubro de 2019.

R-6-72.790, em 3.10.2019. Protocolo n. 257.974, em 27.9.2019. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.2.2016, Livro 5460-N, fls. 041/052, no 4ºTabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo preço de R$1.530.000,00, pelos proprietários (R-3 e Av-4) a **EMANUEL MEDEIROS ALCANTARA FILHO**, brasileiro, advogado, RG n. 4.122.024 DGPC-GO, CPF n. 000.221.661-22, casado com **NADIA JAQUELINY MENDONÇA ALVES**, brasileira, auxiliar jurídica, RG n. 328515905 SSP-SP, CPF n. 812.734.521-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 2.1.2008, residentes e domiciliados na rua 9, número 1155, Sala A-15, 1º. andar, Setor Oeste, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada > Petição > Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 49 : doc 3nquerito1onolocal35.pdf
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_35.pdf

576

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16. Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 803.3206.8, datado de 25.9.2019, avaliado em R$3.366.489,00. Emolumentos: R$4.326,18. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 3 de outubro de 2019.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 78,59
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 35,54
Total.....R$ 131,55
Selo Eletrônico: 00532206212892026800150
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:11:03 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

572

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **56.688,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 01, da quadra "N3", sito à Rua Pau-Cetim, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 853,80m2, medindo: de frente 18,61m de frente para a rua Pau-Cetim; fundo 23,39m com o lote 16; lado direito 35,00m com o lote 02; lado esquerdo 32,15m com APM 134; e, 7,70m de chanfrado. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-56.688-Goiânia, 28 de setembro de 2.005. Por Escritura Pública de Compra e Venda 20.05.2005, lavrada às fls. 093/116, do livro 834, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, odontóloga, casada com o Sr. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade de nº 3108070-507610-SSP-GO e inscrita no CPF. 191.410.408-05, residente e domiciliada na Av. T-15, número 1600, apart. 1.301, Edificio Leningrado, Setor Nova Suiça, Goiânia-GO; pelo valor de **R$88.613,77.** Comparece ainda como interveniente anuente FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 01.785.852/0001-02, com sede na rua Boa Vista nº 185, 4º andar, São Paulo, Capital, neste ato representado pelo Rio Bravo Investimento S/A Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 11º andar, parte Torre, Norte, inscrito no CPF. 72.600.026/0001-81. A parte compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à area de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o CND do INSS de nº 003322005-08001080, bem como a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 266.4426-7, datado de 23.09.2005. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-56.688-Goiânia, 22 de dezembro de 2.009. Certifico conforme requerimento datado de

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada > Petição > Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

578

22.12.2009, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, protocolado sob o nº. 163.656 em 13.01.2001, foi construído no lote retro descrito e caracterizado um sobrado residencial contendo as seguintes divisões internas: Pavimento Térreo: garagem, hall, sala de jantar, home theter, suíte de hóspede, banho, hall, cozinha, área de serviço, depósito, quarto de serviço, banho serviço, hall, varal,churrasqueira, varanda, hall externo, deck e piscina. Pavimento Superior: contendo: circulação, ropeiro, mini copa, escritório, depósito, duas varandas, três suítes (sendo uma máster com closte), com a área total construída de 506,62m2, no valor venal de R$405.629,19, conforme certidão de cadastramento de nº 1.172.731-4, datado de 21.12.2009, expedido pela Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-3-56.688-Goiânia, 22 de dezembro de 2.009. Certifico conforme requerimento datado de 22.12.2009, devidamente assinado com firma reconhecida, protocolado sob o nº 16.656 em 13.01.2001, que foi requerida à averbação da Certidão Negativa de Débito CND de nº 915262009-08001010, emitida em 16.12.2009, expedido pela INSS, de uma área total construída de 506,62m2; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-4-56.688-Goiânia, 31 de março de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23.12.2009, lavrada ás fls.0114/0116 do livro nº 1876 nas notas do 1º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 165.583 em 18.03.2010, os proprietários retro qualificados, ele portador da CI. RG.1.646.093/SSP-GO e inscrito no CPF.439.351.841-15, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado a **LORENA OLIVEIRA PITALUGA ALVES**, brasileira, estudante, solteira, maior e capaz, portadora da CI. RG.4.089.313-2ºvia/SPTC-GO e inscrita no CPF.925.877.471-04, residente e domiciliada na Rua 14, nº 264, Setor Oeste, nesta Capital; pelo valor de **R$800.000,00**. Foram anexadas a escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 400.8751-6, datado de 23.12.2009. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-5-56.688-Goiania, 12 de novembro de 2.010. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, passado nesta capital em 19.10.2010, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob nº 170.609 em 03.11.2010, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado à **DJALMA PEREIRA DE REZENDE**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 16948A/OAB-GO e inscrito no CPF.255.230.746-91, residente e domiciliado na Rua Pau Cetim, quadra 03, lote 1/2, Alphaville, nesta Capital; pelo valor de R$2.800.000,00 mediante as seguintes parcelas: Recursos próprios - R$280.000,00; Financiamento Concedido pela Caixa - R$2.520.000,00. Foram anexadas ao contrato as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 424.6199-7 datado de 29.10.2010. Dou fé. O Oficial substº.

R-6-56.688-Goiânia, 12 de novembro de 2.010. Por contrato referido no R-5-56.688, o adquirente acima qualificado contratou a transferencia do imóvel retro descrito e caracterizado em carater fiduciário em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasilia-DF., inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da divida de R$2.520.000,00; valor da garantia:R$2.800.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.60 - 06.10.2010 - SUHAB/GECRI; Sistema de Amortização -

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada - Petição - Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_35.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

579

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

SAC; prazo de amortização - 274; taxa de juros:nominal: 10,9350% a.a; efetiva de 11,5000% a.a; valor total do encargo inicial:R$36.888,10; vencimento do primeiro encargo mensal: 19.11.2010. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido o devedor adquirente acima qualificado aliena em favor da credora acima também qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-7-56.688-Goiânia, 23 de setembro de 2.011. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, passado nesta Capital em 05.09.2011, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob o nº. 178.069 em 22.09.2011, que a garantia fiduciária acima constante do R-6-56.688 fica **cancelada** e sem nenhum efeito, retomando ao devedor a plena propriedade; tudo conforme contrato arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-8-56.688-Goiânia, 23 de setembro de 2.011. Por Contrato referido na Av-7-56.688, o proprietário retro qualificado DJALMA PEREIRA DE REZENDE, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **SANDRO MARQUES SCODRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG. 4222651-DGPC-GO e inscrito no CPF. 692.386.931-53, residente e domiciliado em Rua 1.135, Qd. 241, Lt. 9/10, 114, Setor Marista, em Goiânia-GO; pelo valor de **R$3.000.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios - R$480.000,00 - Financiamento concedido pela credora CAIXA - R$2.520.000,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 457.8991-8, datado de 14.09.2011. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-9-56.688-Goiânia, 23 de setembro de 2.011. Por Contrato referido na Av-7-56.688, o comprador devedor fiduciante contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida assumida no valor de R$2.520.000,00, para pagamento mediante as seguintes condições: valor da garantia fiduciária: R$2.800.000,00 Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante: prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal: 10,9350%; efetiva: 11,5000; valor total do encargo inicial: R$30.525,45; vencimento do primeiro encargo mensal: 05.10.2011; reajuste dos encargos: de acordo com a clausula sexta; composição de renda para fins de indenização securitária: Sandro Marques Scodro 100,00%; valor do imóvel para fins de venda em público leilão R$2.800.000,00. Garantias: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante acima qualificado **aliena** em favor da credora também já qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

580

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-10-56.688, em 24.9.2019. Protocolo n. 257.729, em 23.9.2019. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. Conforme requerimento datado de 19.8.2019 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário (R-8), **se casou**, pelo regime da separação absoluta de bens, aos 23.6.2012, com LUCIMAR VEIGA LOBO DE CASTRO NETA, brasileira, publicitária, RG n. 4.534.501 2ªVIA SSP-GO, CPF n. 984.790.161-91, passando ela a usar o nome **LUCIMAR VEIGA LOBO DE CASTRO NETA SCODRO**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 26,01. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia - GO, 24 de setembro de 2019.

Av-11-56.688, em 24.9.2019. Protocolo n. 257.729, em 23.9.2019. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL**. Conforme requerimento datado de 19.8.2019 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar o registro da escritura pública de pacto antenupcial sob o n. 5.938, no livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, o proprietário e sua esposa (R-8 e Av-10), tendo contraído matrimônio, pactuaram o regime de **separação absoluta de bens**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 26,01. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia - GO, 24 de setembro de 2019.

Av-12-56.688, em 24.9.2019. Protocolo n. 257.729, em 23.9.2019. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**. Conforme requerimento datado de 19.8.2019 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário e sua esposa (R-8, Av-10 e Av-11), se **divorciaram**, aos 14.8.2013, por meio de escritura pública lavrada no 2ºTabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO, livro 00821, folhas 196/197, voltando ela a usar o nome **LUCIMAR VEIGA LOBO DE CASTRO NETA**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 26,01. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia - GO, 24 de setembro de 2019.

Av-13-56.688, em 27.9.2018. Protocolo n. 257.796, em 24.9.2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-15-56.688), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2019.

Av-14-56.688, em 27.9.2018. Protocolo n. 257.796, em 24.9.2019. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-15-56.688), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 232.069.0240.0006. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2019.

R-15-56.688, em 27.9.2018. Protocolo n. 257.796, em 24.9.2019. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 9013282, datado de 23.8.2019, em São Paulo-SP, o proprietário (R-8 e Av-12), vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, brasileiro, empresário sócio, RG n. 3261668 2ªvia SSP-GO, CPF n. 625.364.431-91, casado sob o regime de separação de bens, posteriormente a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

58

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16. Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Lei n. 6.515/77, com **ALINE PEIXOTO CARVALHO ARAUJO**, brasileira, diretora de empresas, RG n. 3996420 DGPC-GO, CPF n. 973.427.501-15, residentes e domiciliados à avenida Alphaville, s/n, Casa 358, Bairro Alphaville, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R$3.220.000,00. Pago da seguinte forma: R$1.000.000,00 o valor da entrada; e, R$2.200.000,00 o valor do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-16-56.688). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$4.326,18. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2019.

R-16-56.688, em 27.9.2018. Protocolo n. 257.796, em 24.9.2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-15) **alienou em caráter fiduciário** ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas no valor total financiado: R$2.381.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros: nominal 7,8605%, efetiva 8,1500%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R$3.440.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$4.326,18. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2019.

Av-17-56.688, em 27.9.2018. Protocolo n. 257.796, em 24.9.2019. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL**. Conforme instrumento particular anteriormente registrado (R-15 e R-16) e escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob o n. 4.009, Livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, o proprietário e sua esposa (R-15), tendo contraído matrimônio, pactuaram o regime de **separação total de bens.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2019.

Av-18-56.688, em 8.7.2021. Protocolo n. 260.994, em 15.1.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00102434720185180001, PROT./PROC. CG n. 201912.1711.01024223-IA-970, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 965654, em 17.12.2019, cadastrada pelo usuário: Rafael Portela Moreira, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante** do imóvel desta matrícula. Executado: Marcos Aurelio Santos de Araujo. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 8 de julho de 2021.

Av-19-56.688, em 24.8.2021. Protocolo n. 277.804, em 21.7.2021. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiatuba - GO - Tribunal Regional do Trabalho - TRT da 18º Região, processo n. 00115854720195180005,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

587

ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202107.1514.01722614-IA-540, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. 1442650, em 15.7.2021, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**. Executado: Marcos Aurelio Santos de Araujo. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 24 de agosto de 2021.

Av-20-56.688, em 21.9.2021. Protocolo n. 279.661, em 6.9.2021. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO - Tribunal Regional do Trabalho - TRT da 18º Região, processo n. 00110737420185180013, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202108.3109.01794846-IA-010, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. 1486738, em 31.8.2021, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**. Executado: Marcos Aurelio Santos de Araujo. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 21 de setembro de 2021.

Av-21-56.688, em 28.4.2022. Protocolo 286.735, em 29.3.2022. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/ TRT 18º Região, por meio do ofício da CNIB n. 00110142020215180001, PROT./PROC.CG n. 202202.2116.02021906-IA-890, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1703173, em 21.2.2022, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fidunciante do imóvel objeto desta matrícula**. Executado: Marcos Aurelio Santos de Araujo. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 28 de abril de 2022.

Av-22-56.688, em 16.5.2022. Protocolo n. 287.763, em 2.5.2022. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO - Tribunal Regional do Trabalho - TRT da 18ª Região, processo n. 00111795420175180083, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202204.2811.02117902-IA-000, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. **1759861**, em 28.4.2022, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante objeto desta matrícula**. Executado: Marcos Aurelio Santos de Araujo. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 16 de maio de 2022.

-Certifica ainda que, consta em andamento nesta serventia os protocolos sob o n. **277.851**, em 22.07.2021; **279.898**, em 13.09.2021, referentes aos **Ofícios de Cancelamentos de Indisponibilidade de Bens**, aguardando esclarecimento judicial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

589

CERTIDÃO DE MATRICULA

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 16:46:24 -03'00'

Selo Eletrônico: 00532206212892026800167
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinel público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_35.pdf

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16. Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

583

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **60.736,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 13, da quadra "X6", (ZPR-BD), sito à Rua Ibicuí, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT - **"RESIDENCIAL ARAGUAIA",** nesta Capital, com a área total de 538,26m2, medindo: D=18,677m de frente pela a rua Ibicuí; D=17,207m de fundo com o lote 5/6; 30,00m pelo lado direito, com o lote 14; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-1-53.710, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-60.736-Goiânia, 31 de julho de 2.007. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Loteamento Alphaville Flamboyant - Residencial Araguaia Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 16.06.2007, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a Sra. **LILIAN ZUPELLI,** brasileira, divorciada, psicologa, portadora da Cédula de Identidade RG. 84353-SSP-GO e inscrita no CPF. 294.929.471-53, e o Sr. **MÁRCIO CUNHA BORGES,** brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG. 35353-SSP-GO e inscrita no CPF. 002.949.691-87, ambos residentes e domiciliados na Av. Pinheiro de Abreu, nº 353, apartamento 601, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO (Que o imóvel foi adquirido na proporção de 50% para cada um). Comparece ainda como interveniente anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pela Rio Bravo Investimento S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliarias, instituição financeira com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 11º andar, parte, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81; pelo valor de **R$ 128.721,92,** pagos da seguinte forma: R$ 4.711,12, despesas de comercialização - R$ 25.288,88 parcela do sinal, e o restante R$ 103.433,04, serão pagos em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas no valor de R$ 1.436,57, cada uma, vencendo a primeira delas no dia 30 de junho de 2.007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até o final da liquidação. Consta do presente instrumento que o adquirente declara-se ciente, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e seus sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. Dou fé. O Oficial Substº.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopoliciall35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

584

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Av-2-60.736, em 5.10.2015. Protocolo n. 219.551, em 30.9.2015. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-3-60.736), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 232.150.0086.0003. Emolumentos: R$ 20,17. Goiânia-GO, 5 de outubro de 2015.

R-3-60.736, em 5.10.2015. Protocolo n. 219.551, em 30.9.2015. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS**. Pela escritura pública de cessão de direitos de promessa de compra e venda e compra e venda, lavrada em 9.6.2015, livro 5279-N, fls. 053-085, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, os promitentes compradores (R-1), **cedem e transferem** os direitos adquiridos pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra, pelo valor de R$ 950.000,00, à **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, RG n. 3.108.070-2ªvia-DGPC-GO, CPF n. 191.410.408-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, brasileiro, médico, RG n. 1646093 SSP-GO, CPF n. 439.351.841-15, residente e domiciliada na rua T-62, número 3188, apartamento 1802, Edifício Twenty Five, Setor Bueno, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Tudo conforme documentos digitalmente arquivados nesta serventia. Emolumentos: R$ 2.083,56. Goiânia-GO, 5 de outubro de 2015.

R-4-60.736, em 5.10.2015. Protocolo n. 219.551, em 30.9.2015. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente (R-3), o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$ 128.721,92, pela proprietária (M-60.736) à **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES** casada com **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, já qualificados no R-3. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 622.8146.4, datado de 10.7.2015, avaliado em R$ 308.903,39. Tudo conforme documentos digitalmente arquivados nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.735,64. Goiânia-GO, 5 de outubro de 2015.

Av-5-60.736, em 25.8.2016. Protocolo n. 227.909, em 18.8.2016. **CONSTRUCÃO.** Conforme requerimento datado de 12.8.2016, no terreno desta matrícula foi construído um Sobrado Residencial com área total construída de 314,76m²; no valor venal de R$ 605.789,89, conforme certidão de cadastramento n. 3.216.640-7, datada de 9.8.2016, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 001612016-88888850, com área construída de 314,76m², emitida em 14.7.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 691,82. Goiânia-GO, 25 de agosto de 2016.

Av-6-60.736, em 10.1.2017. Protocolo n. 231.181, em 27.12.2016. **ACRÉSCIMO.** Conforme requerimento datado de 29.12.2016, procede-se à esta averbação para constar o acréscimo no Sobrado residencial constante da Av-5, **totalizando a área construída de 356,33m²**, no valor venal de R$ 643.143,44, conforme certidão de cadastramento n. 3.404.907-0, datada de 28.12.2016, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 002902016-88888931, com área total construída de 356,33m², emitida em 1.12.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 691,82. Goiânia-GO, 10 de janeiro de 2017.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

58

CERTIDÃO DE MATRICULA

R-7-60.736, em 16.5.2017. Protocolo n. 234.437, em 10.5.2017. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças jurídicas, nos termos da Lei n. 9.514/97, lavrada em 23.3.2017, Livro 5707-N, fls. 001-027 no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$ 1.700.000,00, pelos proprietários (R-4) a **MARCIO GUILHERME REHDER**, brasileiro, administrador, RG n. 18.120.867-2-SSP-SP, CPF n.146.380.718-05 e sua esposa, **ERIKA GREICY KOYAMA REHDER**, brasileira, advogada, Cédula de Identidade Profissional n. 338.605-OAB-SP, CPF n. 295.158.208-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20.12.2003, residentes e domiciliados na avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, número 1001, apartamento 84-D, bairro Tamboré, Santana de Parnaíba, São Paulo-SP. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R$ 1.700.000,00, financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-8-60.736). Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 3.991,68. Goiânia-GO, 16 de maio de 2017.

R-8-60.736, em 16.5.2017. Protocolo n. 234.437, em 10.5.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, os proprietários (R-7), **alienaram em caráter fiduciário** à **SPE RESIDENCIAL 148 EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.949.174/0001-00, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R$1.700.000,00, que será pago em 7 parcelas anuais, da seguinte forma: I - a 1ª primeira parcela, no valor de R$ 200.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2017; II - a 2ª parcela, no valor de R$ 250.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2018; III - a 3ª parcela, no valor de R$ 270.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2019; IV - a 4ª parcela, no valor de R$ 290.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2020; V - a 5ª parcela, no valor de R$ 310.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2021; VI - a 6ª parcela, no valor de R$ 330.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2022; e VII - a 7ª e última parcela, no valor de R$50.000,00, com vencimento datado para o dia 30.3.2023. Todas as parcelas acima, serão reajustadas pelo INCC a partir de 1.10.2016, até final liquidação da dívida. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 3.991,68. Goiânia-GO, 16 de maio de 2017.

Av-9-60.736, em 27.4.2022. Protocolo n. 287.204, em 12.4.2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação de instrumento particular autorizativo, datado de 5.4.2022, emitido pela credora fiduciária SPE RESIDENCIAL 148 EMPREENDIMENTOS LTDA, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$37,71. Taxa Judiciária: R$17,97. Goiânia-GO, 27 de abril de 2022.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

586

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37
Selo Eletrônico: 00532206212892026800154
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:14:51 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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** deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato da notas da comarca do registre, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._iii_35.pdf

(e-STJ Fl.914)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

587

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 63.365**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 01, da quadra "AB2", sito à Rua Alto Paraiso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 1.279,11m², medindo 33,53m de frente para a rua Alto Paraíso; 37,53m de fundos, com o lote 08; 33,00m pelo lado direito, com o lote 02; 30,58m pelo lado esquerdo com AMP 166; e 7,18m de chanfrado. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, à Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-63.365-Goiânia, 08 de maio de 2.008. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 02.05.2007, lavrada às fls. 042, do livro 480 nas notas do 6º Tabelião desta cidade, a proprietaria acima qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao **ELIANO ALVES VASCONCELOS**, administrador, portador da C.I. nº 22.290.004-SSP/GO e CPF. nº 664.378.301-15, e s/m **DÉBORA CARLA VELOSO E SILVA VASCONCELOS**, odontóloga, portadora da C.I. nº 3.232.309-DGPC/GO-2ª Via e CPF. nº 806.803.051-49,, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua T-37, nº 3055, apt. 901, Setor Bueno, nesta Capital, fone: 8145-3585; comparece ainda na qualidade de Interveniente Anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, com sede na rua Boa Vista nº 185, 4º andar, São Paulo, Capital, neste ato representado pelo Banco Itau s/a, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Boa Vista nº 185, 4º andar, insrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de **R$170.264,91.** A parte compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura; e no que se refere à area de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo nº 316.3651.5, datado de 10.04.2008, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Consta na escritura a apresentação ao tabelião da CND para com INSS sob nº 007782007-08001080. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-63.365-Goiânia, 08 de maio de 2.008. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 18.10.2007, lavrada às fls. 180, do livro 484 nas notas do 6º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **GENILZA RIOS SILVA NUNES**, brasileira, empresária, casada com **ISRAEL BORGES**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nqueritonoticial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

58

NUNES, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da C.I. nº 3.115.952-SSP/GO e CPF. nº 575.672.471-00, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de **R$170.264,91**, sendo R$5.264,91, pagos neste ato, em moeda corrente nacional, e o remanescente de R$165.000,00 representados por 02 notas promissórias, no valor unitário de R$82.500,00, vencíveis em 08.11.2007 e 08.12.2007, as quais ficam vinculadas a presente escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil 2002. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo nº 329.2006.3, datado de 07.05.2008, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-63.365-Goiânia, 30 de maio de 2.008. Certifico conforme requerimento datado de 26.05.2008, revestido de todas as formalidades legais, e em anexo Notas Promissórias, que as notas promissórias vinculadas a escritura constante do R-2-63.365, no valor total de R$165.000,00, foram quitadas ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-63.365-Goiânia, 18 de maio de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18.03.2010, lavrada ás fls.130/158 do livro nº 00274-N nas notas do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, protocolada sob o nº 166.626 em 05.05.2010, os proprietários retro qualificados, ele portador da CI. RG.1.644.064/SSP-GO e inscrito no CPF.464.043.841-91, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado a **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, odontóloga, portadora da CI. RG.3.108.070/DGPC-GO e inscrita no CPF.191.410.408-05 casada com o Srº. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida T-5, nº 841, Ed. Ravena, aptº 402, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$170.000,00**. Foram anexadas a escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 404.7646-6, datado de 08.04.2010. Dou fé. O Oficial substº.

R-5-63.365-Goiânia, 07 de Dezembro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20.10.2010, lavrada as fls. 160/161, do Livro 1610, nas notas do 7º Tabelionato desta Cidade, protocolada sob o nº 171.147, em 24.11.2010, os proprietários retro qualificados, ele médico, CI.RG nº 1646093-SSP/GO e CPF/MFNº 439.351.841-15, **venderam** o imovel retro descrito e caracterizado ao Sr. **FERNANDO LIMA SOUSA**, brasileiro, divorciado, empresário. CI.RG nº 1.145.996-SSP/GO e CPF/MF nº 260.965.951-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Bruxelas, nº 350, Qda. 260, Área 1, Jardim Novo Mundo; pelo valor de R$170.000,00. Foram anexadas a Escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme Laudo de avaliação 424.6181.4, datado de 03.12.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

R-6-63.365-Goiânia, 26 de abril de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07.03.2013, lavrada as fls. 112/115, do Livro 00480-N, nas notas do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, protocolada sob o nº 192.194 em 11.04.2013, o proprietário já qualificado, **vendeu** o imóvel da presente matricula a **PEDRO DE SIQUEIRA LOBO**, brasileiro, casado com **TALITA DE PAIVA JORGE LOBO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da C.I. RG nº 3671615-SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 823.405.871-15, residente e domiciliado na Rua C-248, nº 712, apto. 1.300, Ed. Mirante do Lago, Nova Suiça, nesta Capital; **CAMILA DE SIQUEIRA LOBO DAMASCENA**, brasileira, casada com **EISENHOWER FONSECA DAMASCENA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheira civil, portadora da C.I. RG nº 3156952-SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 840.170.581-91, residente e domiciliada na Rua Dione, quadra Z-1, lote 02, Residencial Cruzeiro, Alphaville Flamboyant, nesta Capital; e, **DENISE TERESINHA DE CASTRO MESQUITA**, brasileiro, separado judicialmente,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito1onjicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

580

CERTIDÃO DE MATRICULA

aposentada, portador da C.I. RG nº 538510-SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 167.655.591-91, residente e domiciliado na Rua Samambaiçu, quadra AH-3, lote 7, Alphaville Flamboyant, nesta Capital; pelo valor de **R$600.000,00**. A aquisição foi realizada na proporção de 25% para cada um dos outorgados compradores, Pedro de Siqueira Lobo e Camila de Siqueira Lobo Damascena, e 50% para a outorgada compradora Denise Teresinha de Castro Mesquita. Consta da escritura que foi apresentado ao tabelião as certidões negativas exigidas pela legislação. Foi anexado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 520.9906.4, datado de 07.03.2013. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-7-63.365-Goiânia, 03 de dezembro de 2.013. Certifico conforme requerimento datado de 14.11.2013, protocolado sob o nº 198.202 em 14.11.2013, devidamente assinado com firma reconhecida e Certidão de nº 245/2013 - Expedida pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbaoo Sustentável datada de 16.10.2013, que o lote objeto da presente matricula, foi desmembrado, passando a constituir-se nos lotes 01 e 01-A, matriculados sob o nºs **87.744 e 87.745,** livro 02, nesta Circunscrição; ficando encerrada a presente matricula; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37
Selo Eletrônico: 00532206212892026800149
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:10:14 -03'00'

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nquerito policial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

590

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 69.331**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 04, da quadra "AF-2", situado à Rua Moiporã, no Loteamento (Reloteamento) **ALPHAVILLE FLAMBOYANT**, nesta Capital, com a área total de 1.455,94m², medindo 35,70m de frente pela rua Moiporã; 20,07m de fundo com ZPA-1; 48,19m pelo lado direito, com o lote 03; 48,64+11,666m pelo lado esquerdo, com APM-35 e 269. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-69.331-Goiânia, 11 de dezembro de 2.009. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 24.03.2001, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob nº 163.071 em 25.11.2009, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a **JEAN TEIXEIRA DE PAIVA**, brasileiro, médico, portador da CI. RG.1.769.996/SSP-GO e inscrito no CPF.492.086.911-87 e sua esposa **SIMONE DE OLIVEIRA MELO PAIVA**, brasileira, psicóloga, portadora da CI. RG.2.402.121/SSP-GO e inscrita no CPF.797.042.121-00, sob o regime da comunhão universal de bens; pelo valor de **R$162.458,48,** pagos conforme condições constantes do contrato. Comparece ainda como interveniente anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú s/a, instituição financeira com sede em declara-se ciente, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 389.8702-0, datado de 20.11.2009. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-69.331-Goiânia, 11 de dezembro de 2.009. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, passado nesta Capital em 19.08.2009, lavrada às fls.025/048, do livro nº 0925, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob o nº 163.071 em 25.11.2009, os promitentes compradores retro qualificados **cedem e transferem** os direitos adquiridos no contrato de promessa de compra e venda sobre o imóvel retro descrito e caracterizado em favor de **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da CI. RG.3108070-2ªvia/DGPC-GO e inscrita no CPF.191.410.408-05 casada com o Srº.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3nqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf
(e-STJ Fl.918)
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

59

FRANCISCO WELITON RODRIGUES, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida T-5, nº 841, aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$162.458,48.** Dou Fé. O Oficial Substº.

R-3-69.331-Goiânia, 11 de dezembro de 2.009. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, passado nesta Capital em 19.08.2009, lavrada às fls.025/048. do livro nº 0925, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob o nº 163.071 em 25.11.2009, o proprietário retro qualificado FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora da CI. RG.3108070-2ªvia/DGPC-GO e inscrita no CPF.191.410.408-05 casada com o Srº. **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida T-5, nº 841, aptº 402, Ed. Solar Ravena, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R$162.458,48.** Comparece ainda como interveniente anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.852/0001-02, administrado pela instituição Rio Bravo Investimentos S/A - distribuidora de Titulos e Valores Mobiliários. Consta do presente instrumento que os adquirentes declaram-se cientes, no que que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o CND do INSS de nº 505632009-08001010. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 388.9176-6, datado de 30.10.2009. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-4-69.331, em 31.8.2020. Protocolo n. 266.646, em 27.8.2020. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-6-69.331) e documentos que o instruiu, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário FRANCISCO WELITON RODRIGUES (R-3) é brasileiro, empresário, titular do RG n. 1646093 2ªvia SSP-GO e CPF n. 439.351.841-15. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$27,40. Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 31 de agosto de 2020.

Av-5-69.331, em 31.8.2020. Protocolo n. 266.646, em 27.8.2020. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-6-69.331), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 232.015.0200.0007. Emolumentos: R$27,40. Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 31 de agosto de 2020.

R-6-69.331, em 31.8.2020. Protocolo n. 266.646, em 27.8.2020. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de compra e venda de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de consórcios - com utilização de recursos próprios", datado de 18.8.2020, em Brasília-DF, os proprietários (R-3 e Av-4), venderam o imóvel objeto desta matrícula à **CASTELHANO PARTICIPACOES SOCIETARIAS EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n. 22.003.551/0001-41, com sede na Avenida Teotônio Segurado, quadra 401 Sul, Conjunto 01, Lote 17, 4º andar, Bairro Plano Diretor Sul, Palmas-TO. O preço da venda foi de R$2.620.000,00. Pago da seguinte forma: R$895.000,00 com recursos próprios; e, R$1.725.000,00 referente a carta de crédito contemplada, cujo o saldo devedor é de R$1.844.669,58, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-7-69.331). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$4.558,06. Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 31 de agosto de 2020.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

592

CERTIDÃO DE MATRICULA

R-7-69.331, em 31.8.2020. Protocolo n. 266.646, em 27.8.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-6) **alienou em caráter fiduciário** à CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações, inscrita no CNPJ n. 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, o imóvel objeto da presente matricula, para garantia da dívida assumida no consórcio contemplado, referente aos grupos e cotas de consórcio a seguir: **Grupo 1001, Cota 1697**: saldo devedor de R$894.787,84, com prazo original de 200 meses, remanescente de 109 meses, e parcela mensal nesta data de R$8.209,72. **Grupo 1001, Cota 1956**: saldo devedor de R$624.386,51, com prazo original de 200 meses, remanescente de 109 meses, e parcela mensal nesta data de R$5.728,14. **Grupo 1016, Cota 1454**: saldo devedor de R$327.093,08, com prazo original de 150 meses, remanescente de 93 meses, e parcela mensal nesta data de R$3.517,09. Valor total do saldo devedor (a pagar) nesta data: R$1.844.669,58. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$1.739.700,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$4.558,06. Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 31 de agosto de 2020.

Av-8-69.331, em 31.8.2020. Protocolo n. 266.646, em 27.8.2020. **RESTRIÇÕES**. Nos termos do que dispõe o art. 5º, §§5º. e 7ª, da Lei n. 11.795/08, procede-se à esta averbação para constar que a propriedade fiduciária objeto do R-7 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: **I** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **II** - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, **III** - não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Emolumentos: Isento (conforme o art. 45, Lei n. 11.795/2008). Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 31 de agosto de 2020.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22 DE JUNHO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 37,66
Total.....R$ 138,37

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2022.06.22 15:09:16 -03'00'

Selo Eletrônico: 00532206212892026800148
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Lei 19.191/15, art. 15:
§ 4º 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 deste 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.**
§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

593

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

DOCUMENTO 9 e 9.1

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTES E COMPLEMENTO COM AVALIAÇÃO DE LOTE ISOLADO – CORRETOR FLÁVIO. ELABORADO EM JANEIRO DE 2022.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

ORLA

Flávio M Veira
CNAI 14946 BR CRECI 24410 GO

GPPS nº 51_2022, emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

GUIA DE PREÇOS E PRAZOS SUGERIDOS PARA VENDA DE IMÓVEL

Olá Janine!

Fizemos uma minunciosa pesquisa e estudo atualizado de mercado para que você saiba qual o melhor retorno pelo imóvel avaliando, calculando o preço e a estimativa de prazos com base em ofertas e vendas de imóveis similares no mercado. Confira!

PESQUISA ATUALIZADA DE MERCADO - OBSERVAÇÃO DO COMPRADOR

Quadro Resumo de Ofertas Similares no Mercado		Situação Anuncio	Tempo Anunciado	Preço Anunciado	Área Terreno	Preço de Fechamento	Preços Base das Amostras
		anúncio	em meses	margem de 5%	m²	após tratamento	R$/m²
A1	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *com projeto de casa, retangular, muros laterais* TRK Imóveis - Marcelo de Almeida (62) 98170-0621 Portal ZAP	à venda	2	R$ 1.675.000,00	1.250	R$ 1.591.250,00	R$ 1.273,00
A2	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube Rizzo Imobiliária (62) 3095-9000 Portal ZAP	à venda	2	R$ 1.677.000,00	1.290	R$ 1.593.150,00	R$ 1.235,00
A3	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube My Broker Imobiliária - Alphamall649 (62) 99609 0629 Portal	à venda	3	R$ 2.200.000,00	1.432	R$ 2.090.000,00	R$ 1.459,50
A4	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube My Broker Imobiliária - Alphamall649 (62) 3121 5080 Portal Zap	à venda	3	R$ 1.990.000,00	1.290	R$ 1.890.500,00	R$ 1.465,50
A5	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube My Broker Flamboyant - Creci 11745-F-GO (62) 3995-0016	à venda	6	R$ 900.000,00	1.250	R$ 855.000,00	R$ 684,00
A6	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Ágio: 1.000.000,00 Saldo Devedor: 633.000,00* URBS Alphamall - Creci: 17870-J-GO (62) 99910-1075 Portal ZAP	à venda	4	R$ 1.633.000,00	1.250	R$ 1.551.350,00	R$ 1.241,08
A7	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *f: 26,70 m, Ld: 50 m, Le: 49,57 m, Fdo: 24,97 m* URBS Alphamall - Creci: 17870-J-GO (62) 3089-2689 Portal ZAP	à venda	6	R$ 1.935.000,00	1.290	R$ 1.838.250,00	R$ 1.425,00
A8	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Qd48, Lt26* Rizzo Imobiliária Creci: 02863-J-GO (62) 3095-9000 Portal ZAP	à venda	5	R$ 1.900.000,00	1.432	R$ 1.805.000,00	R$ 1.260,47
A9	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Murado, projeto aprovado 600m²* Portal Urbanismo - Sr Antônio 62 992919308 Loja Portal	à venda	3	R$ 1.558.000,00	1.250	R$ 1.480.100,00	R$ 1.184,08
A10	Portal do Sol Green (Coroa) no(a) Golfe Clube *Ágio R$290k + Saldo R$1.359.874,00 - Venc Fev/23* Portal Urbanismo - Sr Antônio 62 992919308 Loja Portal	à venda	3	R$ 1.649.874,00	1.250	R$ 1.567.380,30	R$ 1.253,90

Dados atualizados através de pesquisa realizada dia 20 de janeiro de 2022 — *Valor médio do m² base amostras homogeneizadas: R$1.320,64 /m²*

TRATAMENTO DO IMÓVEL PARA OFERTA - OBSERVAÇÃO DO VENDEDOR

Pontos Positivos

estimou-se um acréscimo em relação às demais ofertas similares, devido benfeitoria do poço artesiano e projeto para construção

Pontos Negativos

estimou-se um decréscimo em relação às demais ofertas similares, devido irregularidade do formato do terreno irregular e frente menor



TERRENO

Avenida Contorno dos Ipês
Quadra 48, Lote 112, Portal do Sol Green
Goiânia/GO

Área Terreno: 1298 m²

valores estimados percebidos e considerados sobre o preço final

R$ 20.000,00 — R$ 100.000,00

valor final do m² avaliando após comparações: R$ 1.249,27

tempo médio em meses dos anúncios no mercado: 4 meses

Nossos serviços especializados e estratégias de marketing proporcionam o melhor negócio e conosco você pode ganhar cerca de:

velocidade da venda	preço para Fechamento*	preço sugestivo para Oferta	expectativa de tempo para Negócio**
1 Acelerado	R$ 1.590.000,00	R$ 1.630.000,00	até 60 dias (2 meses)
2 Natural	R$ 1.622.000,00	R$ 1.663.000,00	até 110 dias (4 meses)
3 Devagar	R$ 1.654.000,00	R$ 1.695.000,00	a partir de 110 dias (4 meses)

*Os preços para fechamento não incluem debitos diretos ao imóvel (tributos, saldos de financiamento, promissórias, etc), nem a dedução dos honorários previstos ao corretor de imóveis e/ou imobiliária responsável pela intermediação. O valor liquido a ser recebido pelo vendedor deve ser calculado com o desconto dos eventuais débitos e comissionamento sobre o valor de fechamento de negocio, quando este ocorrer. **Os prazos não são garantias de tempo para uma negociação, mas probabilidades matemáticas projetadas a partir da experiência temporal das amostras

Orla Experiência Imobiliaria | Telefone: +55 62 986604347 | E-mail: flavio@orlaexperiencia.com.br | Site: www.orlaexperiencia.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inquéritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

59

amigocorretor®

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Por Flávio de Moraes Vieira CRECI 24410 GO 14496 BR
falecom@amigocorretor.com | +55 (62) 98660.4347
emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

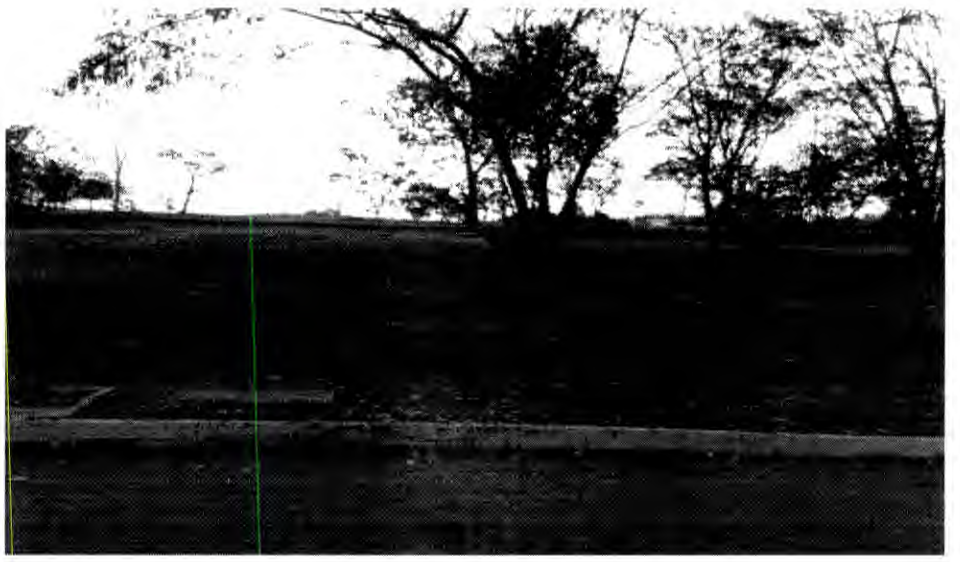
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 49 : doc 3inqueritopolicial35.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

536

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007
e Ato Normativo nº 001/2011



IMÓVEL AVALIANDO:	**URBANO TIPO RESIDENCIAL**
SOLICITANTE:	**JANINE LEMES GARCIA**
FINALIDADE:	**Determinar o valor de mercado para comercialização do bem imóvel.**

Goiânia, 21 de janeiro de 2022.

Subscrito por
Flávio de Moraes Vieira – CPF 318.063.958-00
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 24410 GO CNAI 14496 BR

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987605432563873289918948, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc 3inqueritopolicial36.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 33 : ip_692022_8ddp_vol._ii_25.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

59

APRESENTAÇÃO

Na qualidade de Corretor e Avaliador de Imóveis contratado venho, de acordo com a NORMA ABNT NBR 14.653-2, considerando o disposto no Artigo 3º da LEI 6.530/1978, RESOLUÇÃO COFECI 957/2006, e Ato Normativo nº 001/2011, apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do Imóvel, conforme solicitado.

1- INTERESSADO:

Janine Lemes Garcia, CNPJ nº 35.336.666/0001-08

2- PROPRIETÁRIO:

Sr. Luiz Alberto Lyra Pinheiro, CPF 433.831.065-00, casado sob regime da separação total de bens.

3- FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para comercialização do bem imóvel.

4- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

O imóvel avaliando, encontra-se sob **inscrição municipal nº 247.041.4243.0000**, e sob **teor da matrícula nº 100.423,** descrito conforme documento de propriedade apresentado, a saber, a CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, aberta em 06 de outubro de 2016, pelo Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, conforme descrito a seguir:

> "Lote de terras de número 112, na quadra 48 (ZPR-BD), situado à Rua dos Ipês, no loteamento denominado "RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE" (RELOTEAMENTO), nesta Capital, com a área total de 1.298,36m², medindo: D=11,74m de frente para a Rua dos Ipês, 37,93m de fundo, confrontando com o campo de Golfe, 50,63m pelo lado direito, confrontando com o lote 111, 59,54m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 112-A."

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403563862697764, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc 3inqueritopolicial36.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 34 : ip_692022_8ddp_vol._ii_26.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

5-VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizada pelo Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Flávio de Moraes Vieira, CRECI 24410 5ª Região/GO, CNAI 14.496 BR, no dia 17/01/2022, segunda-feira, com início às 9:15hs e com término às 09:45hs.

O imóvel está localizado na Rua dos Ipês, Quadra 48, Lote 112, no Residencial Goiânia Golfe Clube, Goiânia/GO, e atualmente encontra-se desocupado.

Trata-se de um terreno residencial, com 1.298,36m² de área total, com testada de 11 metros, forma não retangular (trapézio) ocupando meio de quadra, topografia horizontal, ao nível da rua, solo normal, numa posição de testada frente para o sul.

Está situado na Reserva da Coroa (fundo do lote com vista definitiva para o Campo de Golf e frente para a uma mata – reserva ambiental), perímetro com lotes exclusivos, com metragem diferenciada e com os seguintes atrativos suplementares: possui poço artesiano (não é mini poço, mas um poço com capacidade de vazão de 3 mil litros por hora e com perfuração de 77 metros de profundidade , documentado); possui laudo topográfico e de sondagem do lote para fins construtivos (melhor eficiência em fundação); projeto arquitetônico e estrutural completo. O imóvel até a presente data está devidamente quitado e registrado, livre de qualquer ônus ou ações.

O Portal do Sol Green, possui uma área total de 1.752.044,02m², com lotes variando uma área entre 400 m² e 4.000 m², totalizando 834 lotes, preservando uma área verde com 689.115,91m² (800 m² por habitante), bem feitorias como rede elétrica subterrânea, 2 portarias de segurança. Característico condomínio fechado de luxo.

Com rápido acesso pela GO-020, saída para Bela Vista de Goiás, o Portal do Sol Golfe está localizado no KM-08, a apenas 7 minutos do Shopping Flamboyant e perto de diversas comodidades.

6- DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Conforme informações de incorporadores, imobiliárias, corretores de imóveis que atuam no setor e proprietários com imóveis à venda na região, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, e atualmente, há moderada oferta local através de anúncios por portais de anúncios imobiliários e redes sociais, o que em condições naturais de mercado, pode viabilizar sua comercialização em relativo longo período de tempo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463560862697761, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc 3inquerito policial36.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 34 : ip_692022_8ddp_vol._ii_26.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

7- METODOLOGIA EMPREGADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

8- PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS:

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias, segunda-feira, 17 de janeiro de 2022 e sexta-feira, 21 de janeiro de 2022, baseada em imóveis comercializados ou em oferta na mesma região, e com características similares ao imóvel avaliando.

9- CONCLUSÃO:

Com base em dados constatados em vistoria técnica presencial, informações fornecidas pelo solicitante, e em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes ao avaliando, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas, que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, submetidos à fatores específicos de depreciação e apreciação em relação as ofertas similares, adotando arredondamento do resultado não superior e nem inferior à 1%.

Nesta data, o Valor de Mercado do imóvel objeto, deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, localizado na Rua dos Ipês, Quadra 48, Lote 112, no Residencial Goiânia Golfe Clube, Goiânia/GO, no estado em que se encontra, representa a importância de:

R$ 1.622.000,00 (hum milhão, seiscentos e vinte e dois mil Reais)

Com uma margem de tolerância superior e inferior de 5,0% (cinco porcento).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463560862697761, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 5a : doc 3inqueritopolicial36.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 34 : ip_692022_8ddp_vol._ii_26.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

10- ANEXOS:

REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA DA FRENTE DO IMOVEL - EXTERNA

MAPA DE DISPOSIÇÃO E DISPONIBILIDADE NO CONDOMÍNIO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Por Flávio de Moraes Vieira CRECI 24410 GO 14496 BR
falecom@amigocorretor.com | +55 (62) 98660 4347
emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10463560862697761, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
SUPERINTENDÊNCIA DE POLÍCIA JUDICIÁRIA
8ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA – 1ª DRP

INQUÉRITO POLICIAL N.° 69/2022

Iniciado em 27/04/2022 Registro sob o nº 69/2022 Do livro n.: Fls.: Volume: **3° VOLUME**	Distribuído em_____ Vara Cª _____ nº_____
Kleyton Manoel Dias Delegado de Polícia	**Sérgio Henrique de Araujo Rodrigues** Escrivão de Polícia

ARTIGO(S): **171, do Código Penal**

VÍTIMA(S): **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**

INDICIADO(S): **AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARELHAS, PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES e ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**

Aos 30 dias do mês de junho do ano de 2022, nesta cidade de GOIÂNIA, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia.** Em cartório, autuo o terceiro volume do Inquérito Policial N.° 69/2022 e demais peças que adiante seguem, do que para constar, lavro este termo. Eu, SHAR, Escrivão de Polícia, o digitei.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO IMÓVEL AVALIANDO



MAPA DE CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Por Flávio de Moraes Vieira CRECI 24410 GO 14496 BR
falecom@amigocorretor.com | +55 (62) 98660.4347
emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-00 (MARIA VITORIA DA COSTA SILVA) em 10/10/2025 12:14:20 - 1 de 2
Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

604

DOCUMENTO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL – PÁGINA 1

Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

Protocolo 6773885

SECRETARIA DE F... Fls. 79 Visto

CERTIDÃO DE MATRICULA

Permanece: 247.041.4243.000.0-D. 112

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei,

Indur: 247.041.4231.000.0-D. 112-A

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **100.423**, Livro 2 desta serventia, referindo-se ao **IMÓVEL**: Lote de terras de n. 112, da quadra 48 (ZPR-BD), situado à Rua dos Ipês, no loteamento denominado "RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE" (RELOTEAMENTO), nesta Capital, com a área total de 1.298,36m², medindo: D=11,74m de frente para a Rua dos Ipês; 37,93m de fundo, confrontando com o campo de Golfe; 50,63m pelo lado direito, confrontando com Lote 111, 59,54 pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 112-A. **PROPRIETÁRIA: SETIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ n. 68.633.825/0001-87, com sede e foro na Cidade de São Paulo-SP, na Joaquim Floriano, 466, 10º andar, salas 1009 e 1010. **TITULO AQUISITIVO:** R-1-84.248, desta serventia. Protocolo n. 229.026, em 3.10.2016. Emolumentos: R$ 29,16. Goiânia-GO, 6 de outubro de 2016.

Av-1-100.423, em 6.10.2016 Protocolo n. 229.026, em 3.10.2016. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procedeu-se à abertura desta matrícula em razão do desmembramento do imóvel matriculado sob o n. 84.248 nesta serventia, a qual foi encerrada, originando esta e a matrícula 100.424 nesta serventia, conforme certidão 116/2016 - Processo n. 64958208/2016, emitida pela Prefeitura de Goiânia-GO, em 17.8.2016, devidamente publicada no Diário Oficial do Município eletrônico, edição n. 6395 datado de 25.8.2016; bem como o registro de responsabilidade técnica (RRT) n. 0000004369597 emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo em 5.10.2016. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 22,32. Goiânia-GO, 6 de outubro de 2016.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 10 de outubro de 2016.

Joelmar José da Silva

Emolumentos.....R$ 23,76
Tx. Judiciária.....R$ 12,25
Fundos.....R$ 10,47
Total.....R$ 46,48

Selo Eletrônico: 01941608251131106402394
Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás (62) 3223 2471
AUTENTICAÇÃO Confere com o original.
3º Tabelionato de Notas Lúcia G. Fagundes Carneiro - GO

Página:1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Por Flávio de Moraes Vieira CRECI 24410 GO 14496 BR
falecom@amigocorretor.com | +55 (62) 98660 4347
emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS – BIC

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS - BIC

SETOR	QUADRA	LOTE	SUBLOTE				
247	041	4243	0000			R$ 544,43m²	R$ 706.866,13	0

I - ENDEREÇO DO IMÓVEL

R DOS IPES			230600
		48	112
RES GOIANIA GOLFE CLUBE			937
-			-

IV - DADOS DO IMÓVEL

1	0	1	1.298,00	11,00	-

V - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

1 - Particular	1 - Meio de quadra	1 - Horizontal	1 - Ao nível	1 - Normal

VI - INFORMAÇÕES SOBRE O USO DO IMÓVEL

1 - Residencial	-	1 - Próprio

VII - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

VIII - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

undefined	4 - Sem	2 - Vago	2 - Murado	2 - Com Calçada	0	0

portalmapa.goiania.go.gov.br/mapsfacil/ 1/1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Por Flávio de Moraes Vieira CRECI 24410 GO 14496 BR
falecom@amigocorretor.com | +55 (62) 98660.4347
emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

606

CERTIDÃO DE REGURALIDADE SISTEMA COFECI - CRECI

ESTADO DE GOIAS
SISTEMA COFECI • CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 5ª REGIÃO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE



Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária: FLÁVIO DE MORAES VIEIRA, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº 24410, ESTANDO COM SEU REGISTRO REGULAR.

VALIDAÇÃO QR CODE

Rua 56 nº 390, Edifício Palácio dos Colibris, Jardim Goiás - CEP: 74810-240 - Goiânia-GO
Fone/Fax: (62) 3236-7350 - www.crecigo.gov.br

CRECI-GO

https://www.crecigo.conselho.net.br/form_emite_certidao_regularidade.php?acao=EmiteNovaCertidao 1/1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Por Flávio de Moraes Vieira CRECI 24410 GO 14496 BR
falecom@amigocorretor.com | +55 (62) 98660.4347
emitido sexta-feira, 21 de janeiro de 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

607

11- ENCERRAMENTO:

E para que produza os seus efeitos legais, Flávio de Moraes Vieira, Corretor e Avaliador de Imóveis - inscrito no CRECI sob nº 24410 GO e no COFECI/CNAI sob n° 14496 BR, assina e certifica este Parecer Técnico, contendo **11** páginas, elaborado de acordo com a legislação vigente.

Goiânia, 21 de janeiro de 2022.

Flávio de Moraes Vieira

Corretor e Avaliador de Imóveis - CRECI 24410 GO e CNAI 14496 BR

Assinatura digital nos termos da Lei nº 14.063/2020.

Assinado de forma digital por FLAVIO DE MORAES VIEIRA:31806395800
Dados: 2022.01.25 15:03:17 -03'00'

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

108

DOCUMENTO 10

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CALIPSO C/RUA APM 243, QD. Z-1, LOTE 12, ALPHAVILLE FLAMBOYANT CRUZEIRO. ELABORADO PELA MGF ENGENHARIA LTDA PARA FINS DE FINANCIAMENTO JUNTO AO BRB.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

609

OS: 2633/2021 #10 - Interna

MGF Engenharia Eirele
CNPJ: 04.976.948/0001-38
Telefones: (62) 3095-2228 / 98117-1006
E-mail: mgf.engenharia@gmail.com
RT: Engº Marcelo Figueiredo Ferreira
CREA: 9520/D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OS nº: 2633/2021
SOLICITANTE: BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A
PROPONENTE: Arthur Lucena Ferreira da Silva
FINALIDADE: Financiamento Imobiliário
Endereço: Rua Calipso c/ Rua APM 243 Qd. Z-1 Lt. 12
Bairro Alphaville Flamboyant - Cruzeiro **Cidade:** Goiânia **UF:** GO

VALOR DE MERCADO TOTAL: R$ 4.500.000,00 quatro milhões e quinhentos mil reais
* casa: R$ 4.500.000,00 quatro milhões e quinhentos mil reais

VLI: - -

Goiânia, 20/05/2021

MARCELO FIGUEIREDO FERREIRA:76149463168
Assinado digitalmente por MARCELO FIGUEIREDO FERREIRA:76149463168
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=AR CERTIFID, CN=MARCELO FIGUEIREDO FERREIRA:76149463168
Razão: I am the author of this document
Localização: Goiânia-GO
Data: 2021.05.20 16:28:03-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.3

Responsável Técnico: **Engº Marcelo Figueiredo Ferreira**
Crea nº: **9520/D-GO**

FOTO FACHADA DO IMÓVEL



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

OS: 2633/2021 #10 - Interna

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

OS n°: **2633/2021**

Solicitante: BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A

1 - IDENTIFICAÇÃO

Proponente			CNPJ/CPF
Arthur Lucena Ferreira da Silva			034.043.731-62
Finalidade			
Financiamento Imobiliário			
Endereço do Imóvel			
Rua Calipso c/ Rua APM 243 Qd. Z-1 Lt. 12			
Bairro	Cidade	UF	CEP
Alphaville Flamboyant - Cruzeiro c	Goiânia	GO	74000-00C

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Utilização	Infraestrutura		Padrão da Região	Serviços Públicos e Comunitários	
[X] Residencial	[X] Água	[X] Iluminação Pública	[X] Alto	[ ] Metrô	[X] Escola
[ ] Comercial	[X] Esgoto Sanitário	[X] Rede de Águas Pluviais	[ ] Médio	[X] Ônibus	[X] Lazer
[ ] Industrial	[X] Pavimentação	[ ] Gás Canalizado	[ ] Baixo	[X] Comércio	[X] Segurança
[ ] Outros	[X] Energia Elétrica			[ ] Rede Bancaria	[X] Coleta de Lixo
	[X] Telefone			[X] Comércio Local	[ ] Hospital

3 - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia				Formato	
[X] Plana [ ] Aclive [ ] Declive [ ] Desnível Pronunciado				[ ] Regular	[X] Irregular
Área	Frente	Fundos	Lado Direito	Lado Esquerdo	Fração Ideal
836,35	15,17	21,82	36,62	38,06	100,000000%

4 - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo

[X] Casa [ ] Apartamento [ ] Loja [ ] Sala [ ] Lote [ ] Vaga de garagem [ ] Outros

Número de Pavimentos	Posição	Idade Aparente
2	esquina	0

Padrão de Acabamento: [X] Alto [ ] Médio Alto [ ] Médio [ ] Médio Baixo [ ] Baixo

Estado de Conservação: [ ] Ótimo [X] Bom [ ] Regular [ ] Ruim

Área Real Averbada			Área não Averbada	Área de vagas	Número de Vagas		Somatório das Áreas
Privativa	Comum	Total			cobertas	descobertas	
		0,00	648,69		2	0	648,69

Caracterização do Imóvel

Divisão interna		Piso	Revestimento		Esquadrias	
nº	cômodos		Paredes	Teto	Portas	Janelas
5	quarto	porcelanato	tinta pva	laje	madeira	alum./vidro
1	sala	porcelanato	tinta pva	laje	madeira	alum./vidro
5	banheiro	porcelanato	porcelanato	laje	madeira	alum./vidro
1	cozinha	porcelanato	porcelanato	laje	madeira	alum./vidro
1	área serv.	porcelanato	porcelanato	laje	madeira	alum./vidro
1	varanda	porcelanato	tinta pva	laje	madeira	alum./vidro
1	dce	porcelanato	tinta pva	laje	madeira	alum./vidro
1	escrit.	porcelanato	tinta pva	laje	madeira	alum./vidro

MGF Engenharia
04.976.948/0001-38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 2 pessoas, em 10/10/2025 12:14:20 -0300
Acesse em https://pje.tjgo.jus.br/pje/Processo/ConsultaProcesso/Detalhe/listView.seam?x=25101012141920000000000000000
Número do documento: 25101012141920000000000000000
Assinado por 2 pessoas: HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO e JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO
Este documento foi gerado pelo usuário 703.***.***-** em 10/10/2025 12:14:20 -0300
Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

OS: 2633/2021 #10 - Interna

Prédio/Condomínio ao qual pertence a unidade avaliada (em branco para unidades isoladas)				
Número de pavimentos tipo	Unidades por andar	Total de unidades	Número de elevadores	Descrição dos pavimentos

Padrão de Acabamento: [ ] Alto [ ] Médio Alto [ ] Médio [ ] Médio Baixo [ ] Baixo

Estado de Conservação: [ ] Ótimo [ ] Bom [ ] Regular [ ] Ruim

Infra estrutura do imóvel

[ ] Playground	[ ] Quadra Poliesportiva	[ ] TV a cabo	[ ] Gerador
[ ] Salão de Festas	[ ] Piscina	[ ] Antena parabólica	[ ] Garagem coberta
[ ] Salão de Jogos	[ ] Sauna	[ ] Vigilância eletrônica	[ ] Lojas de conveniência
[ ] Sala de Ginástica	[ ] Churrasqueira	[ ] Sistema de telefonia	[ ]

5 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula nº 52092 da 4ª circunscrição da Comarca de Goiânia-GO.

6 - METODOLOGIA

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

7 - OBSERVAÇÕES/DESCRIÇÃO SUMÁRIA/ENFOQUE MERCADOLÓGICO

Vistoria realizada dia 20/05/2021. Vistoria realizada pelo Engº Marcelo Figueiredo Ferreira. Imóvel novo e desocupado.
Mercado: *desempenho - recessivo, * absorção pelo mercado - demorada, *número de ofertas - médio, *nível de demanda - baixo.
GPS: -16.7071, -49.2049
Adotado o valor mínimo do intervalo de confiança devido não ter utilizado a variável evento (oferta/transação).
A área construída não está averbada. Adotado a área construída que consta no cadastro nacional de obras da receita federal.
Possui elevador.

8 - MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA

Considerando as condições de localização, conservação e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia ?

[X] SIM [ ] NÃO

Em caso negativo, justificar:

Absorção pelo mercado: [ ] Rápida (até 6 meses) [ ] Normal (6 a 12 meses) [X] Lenta (mais que 12 meses)

9 - MANIFESTAÇÕES SOBRE A HABITABILIDADE DO IMÓVEL

Há condições de habitabilidade ?

[X] SIM [ ] NÃO

Em caso negativo, justificar:

MGF Engenharia
04.976.948/0001-38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

OS: 2633/2021 #10 - Interna

10 - AVALIAÇÃO

Área do Imóvel (m²)	Custo estimado m² (R$/m²)	Valor do imóvel (R$)	Área do terreno(m²)	Custo estimado m² (R$/m²)	Valor do terreno (R$)
648,69	6.942,32	4.503.413,56			

Valor da Avaliação	Valor da Avaliação por Extenso:
R$ 4.500.000,00	quatro milhões e quinhentos mil reais

Limites do valor da avaliação		Grau de fundamentação	Grau de precisão
	Máx: R$ 5240000,00		
	Médio: R$ 4858000,00	II	III
	Min: R$ 4500000,00		

11 - DADOS DA EMPRESA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome da empresa	CNPJ	Nome do Representante Legal
MGF Engenharia	04.976.948/0001-38	Marcelo Figueiredo Ferreira

Nome do Profissional	CREA / CAU
Marcelo Figueiredo Ferreira	9520 D/GO

Local e Data	Assinatura do Representante Legal	Assinatura do Responsável Técnico
Goiânia, 20/05/2021		

12 - Quadro Resumo (imposição legal da Resolução nº4.088 - BACEN, regulamentada pela circular nº 3747, de 27 de fevereiro de 2015)

Data: 20/05/2021	**Valor da avaliação:** R$ 4.500.000,00			
Tipo do imóvel:	[X] 1- Casa	[ ] 2- Apartamento	[ ] 3- Outros	
Tipo de implantação, classificado em:	[X] 1- condomínio	[ ] 2- isolado		
Estado de conservação, classificado em:	[X] 1 bom	[ ] 2 regular	[ ] 3 ruim	[ ] 4 em construção
Padrão de acabamento, classificado em:	[X] 1 alto	[ ] 2 normal	[ ] 3 baixo	[ ] 4 mínimo

Área total (m2):	**Área de uso privativo (m2):** 574

Quantidade de dormitórios:	5	**Quantidade de vagas de garagem**	2

Estado de conservação do condomínio, caso existente, classificado em:	[X] 1 bom	[ ] 2 regular	[ ] 3 ruim	[ ] 4 em implantação

Na hipótese de garantia constituída sobre imóvel classificado, quanto ao tipo de implantação, como isolado, deverá conter adicionalmente as seguintes informações relativas à topografia onde estiver localizado o imóvel:

Área do terreno (m2):	836,35	**Testada(s)**	15,17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

612

OS: 2633/2021 #10 - Interna

13- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



fachada



identificação



piscina



fundos



sala



cozinha



um das suítes



um dos banheiros

MGF Engenharia
04.976.948/0001-38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

614

CADASTRO NACIONAL DE OBRAS - CNO

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA

Receita Federal

Informações da obra

Número de inscrição da obra	Nome da obra	Data do cadastramento
90.001.48014/73	FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA	29/08/2019 16:04

Origem do cadastramento
e-CAC

Data do início da obra	CNAE
29/08/2019	4399103 Obras de alvenaria

Situação da obra

Situação	Data	Motivo
Encerrada	30/11/2020	Obra Totalmente Aferida

Endereço

País	Município	UF	CEP
BRASIL	GOIÂNIA	GO	74884556

Bairro	Logradouro	Número
ALPHAVILLE FLAMBOYANT	RUA CALIPSO, QD.Z1, LT.12, LOT.ALPHAVILLE FLAMBOYANT	.

Responsável

Nome	CPF/CNPJ	Vínculo
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA	32.479.085/0001-29	Proprietário do imóvel

Data de início da responsabilidade	Data de término da responsabilidade
29/08/2019	

Áreas Principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	648,69 m²

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos extraordinários -> Petição Inicial
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

	Dado			Endereço	C...	Bairro	Informante	Telefone	Local (...	*...	Área C...	Área Ter...	Padrão/C...	R
	1	✓		Rua GV-30		Granville	Espaço Certo Im...	62-34341009	550	4	354,00	562,00	2.543,80	6
	2	✓		Rua Manaus		Granville	G1 Imóveis	62-99938235...	550	5	390,00	490,00	2.543,80	5
	3	✓		Al. Veneza		Granville	Cristal Imóveis	62-32856000	550	4	350,00	450,00	2.238,71	5
	4	✓		Rua GV-5		Granville	Espaço Certo Im...	62-34341009	550	3	280,00	450,00	2.267,96	4
	5	✓		Rua GV-30		Granville	Espaço Certo Im...	62-34341009	550	4	338,00	534,00	2.238,71	3
	6	✓		Rua Miguel do Carmo		Granville	Eduardo Queiroz	62-981316000	550	4	431,00	450,00	2.267,96	4
	7	✓		Rua GV-15		Granville	Espaço Certo Im...	62-34341009...	550	4	380,00	450,00	2.267,96	4
	8	✓		Rua GV-10		Granville	Simone Cristina	62-81013049...	550	4	440,00	450,00	2.267,96	4
	9	✓		Av. Ravena		Granville	Citti Imóveis	62-39838600...	550	3	217,01	444,96	2.543,80	5
	10	✓		Rua Miguel do Carmo		Granville	Imob. Green / Jef...	62-36228215...	550	5	370,00	450,00	2.238,71	3
	11	✓		Al. Dos Ipês		Jardins Florença	Imob. Alfa Center	62-32366111...	600	4	310,00	434,00	2.267,96	4
	12	✓		Al. Dos Ipês		Jardins Florença	José	62-982510201	600	4	350,00	454,00	2.238,71	4
	13	✓		Al. Dos Jacarandas		Jardins Florença	Itapema Predial	62-32159522	600	4	250,00	434,00	2.267,96	5
	14	✓		Al. Paineiras		Jardins Florença	Wilton	62-981438524	600	4	485,00	1.500,00	2.356,54	6
	15	✓		Al. Paineiras		Jardins Florença	Duarte	62-981438524	600	4	505,00	825,00	2.267,96	4
	16	✓		Al. Cerejeiras		Jardins Florença	Carla	62-981158425	600	4	300,00	430,00	2.238,71	4
	17	✓		Rua das Paineiras		Jardins Valência	Prime Imóveis	62-30914110	600	3	212,00	388,00	2.356,54	4
	18	✓		Rua dos Eucaliptos		Jardins Valência	Pointer Imobiliária	62-30883702	600	3	210,00	388,00	2.356,54	4
	19	✓		Rua dos Ipês		Jardins Valência	Prime Imóveis	62-30914110	600	4	214,00	403,00	2.356,54	4
	20	✓		Rua das Eugênias		Jardins Verona	PCI Imóveis	62-981026806	600	4	240,00	457,00	2.356,54	5
	21	✓		Av. dos Bálsamos		Jardins Verona	Prime Imóveis	62-30914110	600	5	351,00	450,00	2.356,54	4
	22	✓		Rua das Auroras		Jardins Verona	Fábio Lisita	62-992415505	600	4	360,00	450,00	2.267,96	5
	23	✓		Rua das Rosálias		Jardins Verona	Heber Garcia	62-98553996...	600	4	236,00	403,00	2.356,54	5
	24	✓		Rua dos Gerânios		Jardins Milão	Alfa Center	62-32366111...	600	4	465,00	648,00	2.267,96	4
	25	✓		Av. Diógenes Dolival ...		Jardins Milão	Prime Imóveis/R...	62-30914110	600	4	444,00	648,00	2.267,96	4
	26	✓		Rua SB-39		Portal do Sol II	Imob. URBS RT	62-32382333	500	3	271,00	360,00	2.267,96	4
	27	✓		Rua SB-34		Portal do Sol II	Brasilêra Imóveis	62-30931999...	500	5	360,00	390,00	2.267,96	5
	28	✓		Rua SB-27		Portal do Sol II	Adão Imóveis	62-32402320...	500	5	393,00	789,00	2.267,96	4
	29	✓		Rua SB-29		Portal do Sol II	Adão Imóveis	62-32402320...	500	4	340,00	543,00	2.267,96	3
	30	✓		Rua SB-27		Portal do Sol II	Imob. URBS RT ...	62-30868686	500	4	400,00	607,00	2.267,96	4
	31	✓		Rua SB-10		Portal do Sol I	Nilo Imóveis	62-984044725	500	4	300,00	380,00	2.356,54	3
	32	✓		Rua Mamoré		Alphaville Flamboya...	Conectiva Imóveis	62- 32328000	600	5	410,48	563,35	2.643,14	5
	33	✓		Rua Mamoré		Alphaville Flamboya...	Prime Imóveis/R...	62-30914110	600	3	267,00	563,00	2.643,14	5

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de Goiás e Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, protocolado em 08/09/2022 13:25:30 -
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos Ordinatórios -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

	Dado			Endereço	C...	Bairro	Informante	Telefone	Local (...	*...	Área C...	Área Ter...	Padrão/C...	R$
	34	✓		Rua Ival		Alphaville Flamboya...	AWM Imóveis	62-30892100...	600	4	400,00	540,00	2.543,80	6.
	35	✓		Cond. Bello Parque, c...		Pq. Eldorado Oeste	El Shadday Neg I...	62-99257068...	150	2	55,00	120,00	1.608,18	2.
	36	✓		Av. Platina		Jardim Fonte das Es...	Vésper Imóveis	62-32505555...	400	3	87,00	120,00	1.608,18	2.
	37	✓		Rodovia GO-070, Vid...		Parque Maracanã	Beline Mendonça	62-99461829...	50	2	50,00	180,00	1.608,18	3.
	38	✓		Rodovia GO-070, Vid...		Parque Maracanã	Tony Imóveis	62-99655141...	50	2	50,00	180,00	1.608,18	3.
	39	✓		Rua VN-22		Residencial Brisas d...	Hellyezer	62-98604247...	200	2	70,00	130,00	1.527,77	2.
	40	✓		Rua JG-5		Jardim Gardênia	Alfa Center	62-32366111	150	3	57,00	124,00	1.527,77	2.
	41	✓		Rua José do Patrocínio		Parque Indústrial Joã...	Tony Imóveis	62-99655141...	250	2	105,00	120,00	1.527,77	1.
	42	✓		Rua Antônio Cupertin...		Residencial Della Pe...	Vitrine Imóveis	62-32960246...	150	2	60,00	160,00	1.527,77	2.
	43	✓		Av. Marechal Rondon,...		Vila São Luiz	Oliveira	62-98438122...	300	2	55,16	120,38	1.527,77	3.
	44	✓		Av. Marechal Rondon,...		Vila São Luiz	Oliveira	62-98438122...	300	3	70,00	130,00	1.527,77	3.
	45			Av. Marechal Rondon,...		Vila São Luiz	Oliveira	62-98438122...	300	3	70,00	130,00	1.527,77	3.
	46	✓		Condomínio Jardim G...	P...	Jd. Guanabara II	Milem Cristina	62-99397-5744	250	3	75,00	200,00	1.839,06	4.
	47	✓		Condomínio Jardim G...		Jd. Guanabara II	Leandro Marcelino	62-98518-92...	250	2	75,00	200,00	1.801,98	4.
	48	✓		Res. Bosque dos Buritis		Res. Solar Ville	Pólo Imóveis	62-3278-1100	200	2	150,00	260,00	1.747,10	2.
	49	✓		Rua Caldas Novas		Alphaville Flamboyant	Kelly Morais	62-996700106	800	5	512,00	812,00	3.469,13	8.
	50	✓		Rua Corona		Alphaville Flamboyant	Diego Gomide	62-999049618	800	5	301,00	655,00	3.469,13	7.
	51	✓		Rua Nova Aurora		Alphaville Flamboyant	André Kalil	62-99926406...	800	5	516,00	720,00	3.469,13	6.

Este documento foi gerado pelo usuário 704.***.***-49 em 10/10/2025 12:14:20 GMT-03:00 e recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

617

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

Modelo:

Casas em Condomínio Fechado - OS: 2633/2021

Data de Referência:

quinta-feira, 20 de maio de 2021

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Local (PV 2016) = 800
- Área Construída = 648,69
- Área Terreno = 836,35
- Padrão/Conservação/Idade = 3.651,71

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo (7,31%) = 6.942,32
  - Médio = 7.489,44
  - Máximo (7,88%) = 8.079,68
- Valor Total
  - Mínimo = 4.503.412,57
  - Médio = 4.858.324,78
  - Máximo = 5.241.207,49
- Intervalo Predição
  - Mínimo = 4.076.637,09
  - Máximo = 5.789.899,66
  - Mínimo (16,09%) = 6.284,41
  - Máximo (19,17%) = 8.925,53
- Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 6.366,02
  - RL Máximo = 8.612,86

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

618

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Casas em Condomínio Fechado - OS: 2633/2021

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 20 de maio de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	51
Dados utilizados no modelo:	50

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9338484 / 0,9207481
Coeficiente de determinação:	0,8720729
Fisher - Snedecor:	76,69
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	70%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	88%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	98%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,00%

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

619

SisDEA Home - Modelagem de Dados

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,598	4	1,149	76,691
Não Explicada	0,674	45	0,015	
Total	5,272	49		

8) **Equação de regressão:**

ln (R$/m²) = +7,038684305 +0,3789984761 * ln (Local (PV 2016)) +81,45141725 / Área Construída -127,847715 / Área Terreno -2222,445936 / Padrão/Conservação/Idade

- **Função estimativa (moda):**

R$/m² = +1122,930168 * e^(+0,3789984761 * ln (Local (PV 2016)) * e^(+81,45141725 / Área Construída) * e^(-127,847715 / Área Terreno) * e^(-2222,445936 / Padrão/Conservação/Idade)

- **Função estimativa (mediana):**

R$/m² = +1139,886876 * e^(+0,3789984761 * ln (Local (PV 2016)) * e^(+81,45141725 / Área Construída) * e^(-127,847715 / Área Terreno) * e^(-2222,445936 / Padrão/Conservação/Idade)

- **Função estimativa (média):**

R$/m² = +1148,46101 * e^(+0,3789984761 * ln (Local (PV 2016)) * e^(+81,45141725 / Área Construída) * e^(-127,847715 / Área Terreno) * e^(-2222,445936 / Padrão/Conservação/Idade)

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig (%)
Local (PV 2016)	ln(x)	4,56	0,01
Área Construída	1/x	6,77	0,01
Área Terreno	1/x	-4,71	0,01
Padrão/Conservação/Idade	1/x	-4,13	0,02
R$/m²	ln(y)	10,56	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Local (PV 2016)	Isoladas	Influência
Área Construída	-0,90	0,87
Área Terreno	-0,73	0,74
Padrão/Conservação/Idade	-0,82	0,09
R$/m²	0,66	0,56

Correlações parciais para Área Construída	Isoladas	Influência
Área Terreno	0,89	0,82
Padrão/Conservação/Idade	0,87	0,20
R$/m²	-0,62	0,71

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

620

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para Área Terreno	Isoladas	Influência
Padrão/Conservação/Idade	0,91	0,22
R$/m²	-0,78	0,57

Correlações parciais para Padrão/Conservação/Idade	Isoladas	Influência
R$/m²	-0,86	0,52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

621

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

622

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

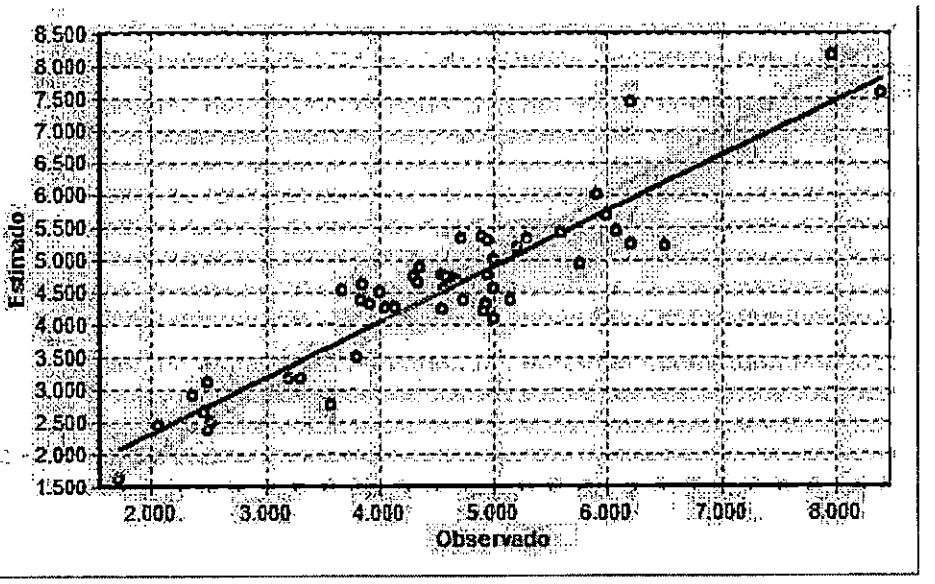
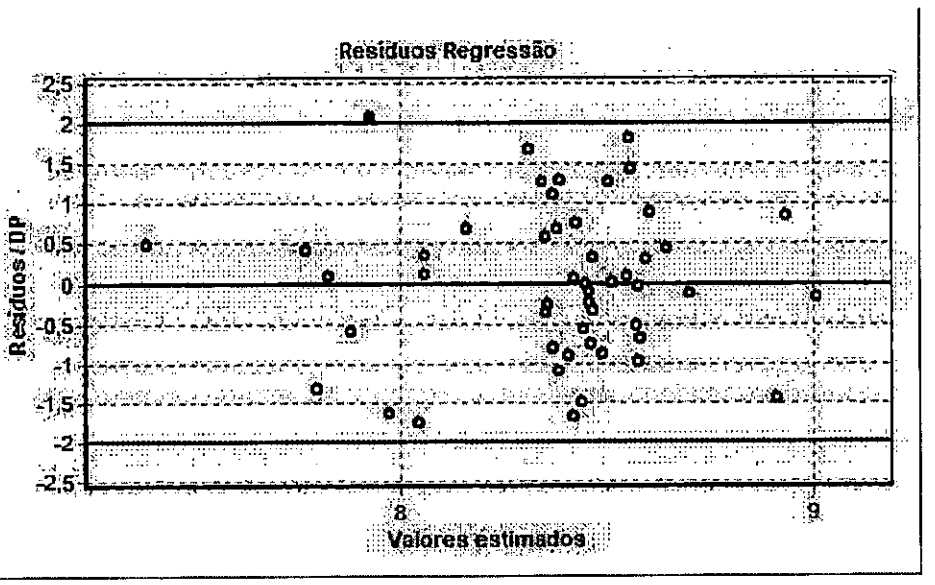


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

623

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

DOCUMENTO 11

DECLARAÇÃO DA DENUNCIANTE QUE É RESPONSÁVEL PARA ASSINAR DOCUMENTOS

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

624

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

DECLARAÇÃO DE QUEM ASSINA

Goiânia, 05 de maio de 2021

Ao
Banco Bradesco S/A
Nesta

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 32.479.085/0001-29, com sede na Avenida Central, número 419, Quadra 58, lote 09, Setor Garavelo, Goiania-Goias, informa que o diretor/procurador que representa a empresa é:

1. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob o número 191.410.408-05, portadora do RG número 310807 DGPC-GO, residente e domiciliada na Rua T-62, número 3188, apartamento 1802, Setor Bueno, Goiania-Goiás, CEP 74.223-180

Sem mais para o momento ,sou.

Atenciosamente.

Fernanda Rodrigues

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL

CNPJ 32.479.085/0001-29

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

625

DOCUMENTO 12

ATA NOTARIAL – ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6427-N
FOLHA 127
PROTOCOLO 00357324

001

ESCRITURA PÚBLICA DE ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO

na forma abaixo declarada

No **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA, CAPITAL DO ESTADO DE GOIÁS, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, número 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 02.884.484/0001-04, aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois **(17/06/2022)**, perante mim, **VALMIR JUNIOR DE JESUS SANTOS**, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado na cidade de Terezópolis, Estado de Goiás, portador da Cédula de Identidade de número 5643833 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 041.616.731-40, escrevente autorizado pelo tabelião; compareceu como solicitante **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, nascido no dia 12/12/1990, na cidade de Goiânia/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional número 56792 OAB/GO, na qual consta o número da Carteira Nacional de Habilitação 04803555059 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 034.043.731-62, filho de Agmar Ferreira da Silva e de Rosilene Lucena Araújo da Silva, endereço eletrônico <aarthurlucena@outlook.com>, residente e domiciliado na Rua Calipso, quadra Z1, lote 12, Residencial Alphaville Flamboy, nesta Capital; reconheço como o próprio de que trato, de cujo identidade e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. Então, o solicitante pediu-me: **Primeiro** - Que, nesta mesma data, aproximadamente às 13:59 horas, constatasse algumas mensagens enviada pelo telefone celular número +55 62 9631-3152, através do aplicativo de Whatsapp, que declarou ser de "Fernanda Souza Azevedo Rodrigues", ocasião em que o solicitante me apresentou um aparelho celular com o chip da linha +55 62 98444-7878, Modelo: iPhone 12 Pro Max, IMEI SIM FÍSICO: 35 1XXXX XXXXX36 9, IMEI2 SIM DISPONÍVEL: 35 1XXXXX XXXX04 0, que declarou ser de sua propriedade, e nessa oportunidade constatei que haviam algumas mensagens de textos, mídias e áudios, enviadas do telefone celular número +55 62 9631-3152, para o número do solicitante. Então, o solicitante pediu-me, para constatar dentre as mensagens ali existentes, as mensagens que seguem transcritas na íntegra, em formato originário de grafia após exportação, com a finalidade de garantir a inviolabilidade do conteúdo que segue abaixo:

"[13/05/2021 12:10:15] ?+55 (62) 99631-3152?: ?As mensagens e as chamadas são protegidas com a criptografia de ponta a ponta e ficam somente entre você e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las.

[13/05/2021 12:10:15] Arthur Lucena: https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/sobrado-de-esquina-no-condominio-alphaville-cruzeiro-do-sul-829991162

[13/05/2021 12:14:22] Arthur Lucena: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-alphaville-cruzeiro-do-sul-goiania-go-650m2-id-2503218859/

?[13/05/2021 12:19:37] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000004-PHOTO-2021-05-13-12-19-37.jpg>

?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000005-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>

?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000006-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>

?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000007-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>

?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000008-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999. www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

627

6427-N
127V
00357324

1º Traslado

002

?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000009-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>
?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000010-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>
?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000011-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>
?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000012-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>
?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000013-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>
?[13/05/2021 12:48:52] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000014-PHOTO-2021-05-13-12-48-52.jpg>
[13/05/2021 12:49:00] Arthur Lucena: Me de sua opinião
[13/05/2021 12:49:09] Arthur Lucena: Qual gosta mais?
[13/05/2021 12:58:50] ?+55 (62) 99631-3152?: Vou olhar com calma
[13/05/2021 13:03:44] Arthur Lucena: Gratidão ??
[13/05/2021 13:21:31] ?+55 (62) 99631-3152?: As duas ficaram excelentes mas aindagostei mais desta . Achei que ficou mais harmonioso
[13/05/2021 13:22:14] Arthur Lucena: Joguei a ideia do quartinho da Isa aqui
[13/05/2021 13:22:21] Arthur Lucena: Minha esposa adorou tb rsrsrsr
[13/05/2021 13:22:30] Arthur Lucena: Muitooo obrigado pela dica
[13/05/2021 13:22:47] ?+55 (62) 99631-3152?: Acho que será o ideal para vocês .
[13/05/2021 13:23:32] ?+55 (62) 99631-3152?: Gosto muito casa , fiz com muito carinho . Quero ajuda los no que precisar
[13/05/2021 13:24:16] ?+55 (62) 99631-3152?: Pense com calma
[13/05/2021 13:24:17] Arthur Lucena: Sem nem o que falar Muitoooo grato msm!!!
[13/05/2021 13:24:24] Arthur Lucena: De coração ??
[13/05/2021 13:25:06] ?+55 (62) 99631-3152?: Imagina . Acho que vendo a realização deum sonho
[13/05/2021 13:25:49] Arthur Lucena: Realmente, vc tem participação especial na realização desse sonho nosso!!!
[13/05/2021 13:26:06] ?+55 (62) 99631-3152?: Pode me ligar sempre
[13/05/2021 13:26:28] Arthur Lucena: É recíproco tb
[13/05/2021 13:26:34] Arthur Lucena: Estamos a disposição
[13/05/2021 13:26:36] ?+55 (62) 99631-3152?: Obrigada
[27/05/2021 10:22:33] Arthur Lucena: Bom dia, Fernanda.Espero que essa mensagem a encontre.Gostaria de saber se poderia atender uma ligação minha para conversarmos a respeito do negócio das casas que fechamos?!
[27/05/2021 10:22:48] ?+55 (62) 99631-3152?: Bom dia
[27/05/2021 10:23:56] ?+55 (62) 99631-3152?: Pode ser mais tarde ?
[27/05/2021 10:24:06] Arthur Lucena: Espero que essa mensagem a encontre bem.*
[27/05/2021 10:24:14] Arthur Lucena: Claro, qual horário?
[27/05/2021 10:24:50] ?+55 (62) 99631-3152?: A tarde . Pode ser as 15:00?
[27/05/2021 10:25:21] Arthur Lucena: Simmm... fica combinado assim! ??
[27/05/2021 10:26:08] ?+55 (62) 99631-3152?: Combinado
[27/05/2021 10:26:24] Arthur Lucena: Agradeço o retorno.
[27/05/2021 10:26:34] ?+55 (62) 99631-3152?: Imagina
[27/05/2021 10:26:39] Arthur Lucena: Até mais
[27/05/2021 10:26:49] ?+55 (62) 99631-3152?: Ate ??

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 50 : doc.3inqueritopolicial36.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:20

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6427-N
FOLHA 128
PROTOCOLO 00357824

1º Traslado

003

[27/05/2021 10:26:49] Arthur Lucena: ??
[27/05/2021 14:59:32] Arthur Lucena: Boa tarde, Fernanda
[27/05/2021 14:59:43] Arthur Lucena: Qdo puder atender me avise pfv
[27/05/2021 14:59:51] ?+55 (62) 99631-3152?: Posso
[27/05/2021 15:00:03] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa tarde
[27/05/2021 15:00:17] ?+55 (62) 99631-3152?: Estou tranquila
?[27/05/2021 15:34:30] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000052-PHOTO-2021-05-27-15-34-30.jpg>
?[27/05/2021 15:37:20] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000053-PHOTO-2021-05-27-15-37-20.jpg>
?[27/05/2021 15:38:07] ?+55 (62) 99631-3152?: ?<anexado: 00000054-PHOTO-2021-05-27-15-38-07.jpg>
[28/05/2021 10:17:20] Arthur Lucena: Bom dia, FernandaEspero que essa mensagem a encontre bem.Como estamos? Conseguiu pensar sobre nossa conversa de ontem?
[25/06/2021 16:12:15] Arthur Lucena: E-notariado
[25/06/2021 16:12:15] Arthur Lucena: Documento identificaçãoComprovante estado civilComprovante de endereço
?[25/06/2021 16:12:15] Arthur Lucena: ?<anexado 00000058-AUDIO-2021-06-25-16-12-14.opus>
?[25/06/2021 16:12:22] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000059-AUDIO-2021-06-25-16-12-22.opus>
[28/06/2021 12:20:25] Arthur Lucena: Boa tarde, FernandaTudo bem?Conseguiu fazer o cadastro do E-notoriado ?
[28/06/2021 12:31:55] Arthur Lucena: NomeTelefoneEndereçoProfissãoEmail (o mesmo cadastrado no e-notariado)
?[28/06/2021 12:31:55] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000062-AUDIO-2021-06-28-12-31-55.opus>
[28/06/2021 12:55:18] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa tarde Fiz sim
[28/06/2021 12:55:22] ?+55 (62) 99631-3152?: fsartorre@yahoo.com.br
[28/06/2021 12:55:44] Arthur Lucena: Maravilhaaa
[28/06/2021 12:57:32] Arthur Lucena: Muito obrigado
[28/06/2021 12:57:56] ?+55 (62) 99631-3152?: De nada
[30/06/2021 13:02:36] Arthur Lucena: https://assinatura.e-notariado.org.br/conferences/4a64ca39-221a-4371-9d87-c1b16dfdd877
[30/06/2021 13:02:49] Arthur Lucena: Boa tarde, Fernanda
[30/06/2021 13:02:52] Arthur Lucena: Tudo bem?
[30/06/2021 13:03:26] Arthur Lucena: Te avisaram dessa vídeo chamada?
[30/06/2021 13:04:04] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa tarde
[30/06/2021 13:04:16] ?+55 (62) 99631-3152?: Tudo bem . E com vc ?
[30/06/2021 13:04:19] ?+55 (62) 99631-3152?: Sim
[30/06/2021 13:04:25] Arthur Lucena: Graças a Deus bem
[30/06/2021 13:04:31] ?+55 (62) 99631-3152?: As 13:00
[30/06/2021 13:04:37] Arthur Lucena: Isso
[30/06/2021 13:04:43] ?+55 (62) 99631-3152?: Estou aguardando
[30/06/2021 13:04:50] Arthur Lucena: Entra nesse link
[30/06/2021 13:04:54] Arthur Lucena: Abriram a sala
[30/06/2021 13:07:48] ?+55 (62) 99631-3152?: Não deu certo
?[30/06/2021 13:08:03] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000082-Izaías Jr Escrevente Do Cartório Do 5 Ofício De Notas De Brasília-DF.vcf>

Nº IA030902

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887655432563873289918943, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc 3inqueritopolicial37.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

619

6427-N
128V
00357324

1º Traslado

004

[30/06/2021 13:08:09] Arthur Lucena: O que deu errado aí?
[30/06/2021 13:08:17] ?+55 (62) 99631-3152?: Não entrou
[30/06/2021 13:08:23] Arthur Lucena: Ele que tá conduzindo
[30/06/2021 13:09:13] Arthur Lucena: Tenta de novo
[30/06/2021 13:09:21] Arthur Lucena: Ele vai abrir a sala novamente
[30/06/2021 13:14:20] Arthur Lucena: Muito obrigado
[30/06/2021 13:14:31] ?+55 (62) 99631-3152?: De nada
[30/06/2021 13:14:55] Arthur Lucena: Acho que esse mês já disponibiliza o recurso ??????
[30/06/2021 13:15:34] ?+55 (62) 99631-3152?: Excelente
?[30/06/2021 17:05:15] Arthur Lucena: Traslado Prot. 206707 ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA-VersaoImpressao.pdf • ?19 páginas ?<anexado: 00000092-Traslado Prot. 206707 ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA-VersaoImpressao.pdf>
[30/06/2021 17:05:30] Arthur Lucena: ??
[30/06/2021 17:06:03] Arthur Lucena: Augusto vai conduzir a finalização no cartório...Quase nos finalmente
[03/08/2021 11:44:18] Arthur Lucena: Bom dia, Fernanda.Espero que essa mensagem a encontre bem.Como estás?Hoje está programado o pagamento do financiamento do BRB. Agradeço mais uma vez de coração.
[03/08/2021 13:33:04] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa tardeEstou bem graças a Deus . Evocê como está ?Que ótimo
[03/08/2021 13:33:22] Arthur Lucena: Graças a Deus muito bem
[03/08/2021 13:33:39] Arthur Lucena: Bem ansioso com a chegada da bebê e da casa nova heheh
[03/08/2021 13:35:47] ?+55 (62) 99631-3152?: Imagino . Serão 2 grandes mudanças
[03/08/2021 13:39:24] Arthur Lucena: Simmmm
?[05/01/2022 16:57:31] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000101-AUDIO-2022-01-05-16-57-31.opus>
[05/01/2022 17:02:46] ?+55 (62) 99631-3152?: Ok
?[13/01/2022 10:09:58] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000103-AUDIO-2022-01-13-10-09-58.opus>
?[13/01/2022 11:17:17] ?+55 (62) 99631-3152?: ?<anexado: 00000104-AUDIO-2022-01-13-11-17-17.opus>
?[13/01/2022 11:17:22] ?+55 (62) 99631-3152?: ?<anexado: 00000105-AUDIO-2022-01-13-11-17-22.opus>
[13/01/2022 11:20:41] Arthur Lucena: Que dia vc chega?
[13/01/2022 11:20:55] Arthur Lucena: Para marcamos uma reunião e já finalizar esses assuntos em aberto!
?[13/01/2022 17:21:57] ?+55 (62) 99631-3152?: ?<anexado: 00000108-PHOTO-2022-01-13-17-21-57.jpg>
[13/01/2022 17:22:17] ?+55 (62) 99631-3152?: Me passe esse comprovante de 200 mil
?[13/01/2022 17:25:40] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000110-PHOTO-2022-01-13-17-25-40.jpg>
?[13/01/2022 17:26:12] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000111-PHOTO-2022-01-13-17-26-12.jpg>
?[13/01/2022 17:26:41] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000112-PHOTO-2022-01-13-17-26-41.jpg>
?[13/01/2022 17:27:32] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000113-PHOTO-2022-01-13-17-27-32.jpg>
[13/01/2022 17:28:22] Arthur Lucena: ?Mensagem apagada

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc 3inquerito policial37.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6427-N
FOLHA 129
PROTOCOLO 00357324
005

1º Traslado

[13/01/2022 17:28:22] Arthur Lucena: ?Mensagem apagada
[13/01/2022 17:28:22] Arthur Lucena: ?Mensagem apagada
[13/01/2022 17:28:22] Arthur Lucena: ?Mensagem apagada
?[13/01/2022 17:35:08] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000118-PHOTO-2022-01-13-17-35-08.jpg>
?[13/01/2022 17:35:34] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000119-PHOTO-2022-01-13-17-35-34.jpg>
?[13/01/2022 17:37:57] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000120-PHOTO-2022-01-13-17-37-57.jpg>
[13/01/2022 17:40:47] Arthur Lucena: ????
[13/01/2022 17:40:53] Arthur Lucena: ????
[13/01/2022 17:41:04] Arthur Lucena: ????
?[13/01/2022 17:55:03] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000124-PHOTO-2022-01-13-17-55-03.jpg>
?[13/01/2022 17:55:33] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000125-PHOTO-2022-01-13-17-55-33.jpg>
?[13/01/2022 17:56:14] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000126-PHOTO-2022-01-13-17-56-13.jpg>
[13/01/2022 18:02:24] Arthur Lucena: Me atende aí pfv
[13/01/2022 18:02:29] Arthur Lucena: O Patrick chegou aqui
[13/01/2022 18:02:35] Arthur Lucena: So para esclarecimento
?[13/01/2022 18:10:16] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000130-PHOTO-2022-01-13-18-10-16.jpg>
[18/01/2022 14:02:35] Arthur Lucena: Boa tarde, Fernanda Tudo bem com vc?Aquela situação dos valores fui noticiado que foi esclarecido e resolvido.Agora precisamos sentar pessoalmente para ajustar o restante.
[19/01/2022 14:04:07] Arthur Lucena: Boa tarde, Fernanda.Tudo bem?
[19/01/2022 14:04:28] Arthur Lucena: Podemos deixar agendado nossa reunião para ajuste dos pontos.
[29/01/2022 14:06:24] Arthur Lucena: Boa tarde, FernandaVc me ligou, te retornei e vc não atendeu.Acredito que seja sobre os cálculos do banheiro, o Patrick me mandou aqui os valores gastos.Vamos marcar essa semana de reunirmos. Me fale o dia e horário que vc pode, pfv.
[29/01/2022 18:57:57] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa tarde
[29/01/2022 18:58:09] ?+55 (62) 99631-3152?: Não acho necessário encontro .
[29/01/2022 18:58:23] ?+55 (62) 99631-3152?: Passei os gastos conforme combinado
[29/01/2022 19:36:23] Arthur Lucena: Ok
[04/03/2022 09:23:05] Arthur Lucena: Bom dia, Fernanda Tudo bem?Patrick me pediu autorização para passar o contato da Dona Anna para vc.Qual seria o assunto?
[04/03/2022 09:29:03] ?+55 (62) 99631-3152?: Bom dia
[04/03/2022 09:29:17] ?+55 (62) 99631-3152?: Quero falar com ela
[04/03/2022 09:30:57] Arthur Lucena: Qual seria o assunto?
[04/03/2022 09:31:20] Arthur Lucena: Pq eu sou o designado para cuidar de qlq negócio da família
[04/03/2022 09:49:29] ?+55 (62) 99631-3152?: Vou procura lá
[04/03/2022 09:49:33] ?+55 (62) 99631-3152?: Obrigada
[04/03/2022 09:53:25] Arthur Lucena: Ok
[04/03/2022 11:22:48] Arthur Lucena: Fernanda, Tinha pedido o Patrick sobre a documentação da averbação dessa primeira casa, prazo já venceu. Tem como me enviar, pfv.
[04/03/2022 11:24:48] ?+55 (62) 99631-3152?: Bom dia Não está pronta . Damosentrada

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Alton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc 3inquiritopolicial37.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 35 : ip_692022_8ddp_vol._iii_1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

631

6427-N
129V
00357324

depois que a obra finaliza . Você lembra que a sua demorou 4 meses
[04/03/2022 11:25:08] ?+55 (62) 99631-3152?: Eu não tenho prazo porque dependo da prefeitura
[04/03/2022 11:25:46] ?+55 (62) 99631-3152?: O que precisar pode falar com oscorretores que eles me passam
[04/03/2022 11:25:50] ?+55 (62) 99631-3152?: Obrigada
[17/03/2022 21:24:39] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa noite
[05/05/2022 14:58:05] Arthur Lucena: Boa tarde, Fernanda Tudo bem?Fui informado sobre a sua proposta do acordo, gostaria de sentarmos e formalizarmos tudo, inclusive pagamento e documentação. Que horas podemos nos encontrar?
[05/05/2022 15:44:51] Arthur Lucena: ?
[05/05/2022 16:33:47] Arthur Lucena: ?
[09/05/2022 17:02:46] Arthur Lucena: Fernanda, boa tardeConforme falamos agora ao telefoneMe passe o contrato do seu advogado diretamente por aqui.Para alinharmos sobre a conclusão do contrato!
[09/05/2022 17:02:52] Arthur Lucena: Agradeço a atenção
[09/05/2022 18:36:12] Arthur Lucena: Fernanda, me passe o contato do seus advogados, pq queremos concluir o contrato!
[11/05/2022 07:44:25] ?+55 (62) 99631-3152?: Bom dia ??
[11/05/2022 07:44:48] ?+55 (62) 99631-3152?: Posso passar o contato do Advogadodireto para vc ?
[11/05/2022 07:45:00] ?+55 (62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[11/05/2022 07:47:49] Arthur Lucena: Bom dia
[11/05/2022 07:48:03] Arthur Lucena: Pode passar sim!
[11/05/2022 07:48:46] Arthur Lucena: Não consigo atender agora
[11/05/2022 07:49:04] ?+55 (62) 99631-3152?: Quero falar um pouco com vc
[11/05/2022 07:49:16] Arthur Lucena: Terminando aqui te ligo
[11/05/2022 07:49:25] ?+55 (62) 99631-3152?: Aguardo
[11/05/2022 07:49:30] Arthur Lucena: ??
?[11/05/2022 12:03:25] Arthur Lucena: Comprovante - Transfere^ncia - A.M.S.S. - 10.05.2022.pdf • ?1 página ?<anexado: 00000169-Comprovante - Transfere^ncia - A.M.S.S. - 10.05.2022.pdf>
[11/05/2022 12:03:45] Arthur Lucena: Aguardo documentação das casas pra conclusão das transferências
?[11/05/2022 12:59:11] Arthur Lucena: 2º Alterac,a~o Fernanda.pdf • ?7 páginas ?<anexado: 00000171-2º Alterac,a~o Fernanda.pdf>
[11/05/2022 15:00:36] Arthur Lucena: Boa tardeee
[11/05/2022 15:00:58] ?+55 (62) 99631-3152?: Boa tarde
[11/05/2022 15:01:11] Arthur Lucena: Conversou com seu Marido ?
[11/05/2022 15:01:54] ?+55 (62) 99631-3152?: Ele não respondeu ... chegou comeu em5 minutos e saiu porque tinha cirurgia
[11/05/2022 15:02:06] Arthur Lucena: Posso te ligar?
[11/05/2022 15:02:10] ?+55 (62) 99631-3152?: Sim
[11/05/2022 15:38:17] Arthur Lucena: Conforme falamos ao telefone:Vc fez uma proposta para eu levar para Dona Anna nos seguintes termos:- quitação total do contrato:Devolução do recurso depositado com a retenção do valor de $ 300.000,00, é isso msm?
[11/05/2022 15:38:35] ?+55 (62) 99631-3152?: Isso mesmo
[11/05/2022 15:38:38] Arthur Lucena: Ok
[11/05/2022 16:47:07] Arthur Lucena: Fernanda

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:10
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403560862697702, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6427-N
FOLHA 130
PROTOCOLO 00352324

1º Traslado

007

[11/05/2022 16:47:16] Arthur Lucena: Mandei o áudio e ela respondeu aqui
?[11/05/2022 16:47:25] Arthur Lucena: ?<anexado: 00000183-AUDIO-2022-05-11-16-47-25.opus>
?[11/05/2022 18:14:54] ?+55 (62) 99631-3152?: ?<anexado: 00000184-AUDIO-2022-05-11-18-14-54.opus>
[11/05/2022 18:15:25] Arthur Lucena: Repassei
[11/05/2022 18:15:30] Arthur Lucena: Vai dar certo!
[11/05/2022 18:15:37] Arthur Lucena: ??
[11/05/2022 18:16:09] ?+55 (62) 99631-3152?: Confesso q isso está me matando
[11/05/2022 18:16:29] Arthur Lucena: Vai encerrar esse assunto e passar a página!
[11/05/2022 19:33:02] Arthur Lucena: Boa noite, Fernanda
[11/05/2022 19:33:12] Arthur Lucena: Ficou fechado!
[11/05/2022 19:33:19] Arthur Lucena: Assunto encerrado
[11/05/2022 19:33:23] Arthur Lucena: Amanhã formalizamos tudo
[11/05/2022 19:33:36] Arthur Lucena: Feche
[11/05/2022 20:21:23] Arthur Lucena: Qual horário e qual cartório?
[11/05/2022 20:27:49] Arthur Lucena: ???
[12/05/2022 08:28:11] Arthur Lucena: Bom dia, Fernanda
[12/05/2022 08:28:13] Arthur Lucena: Tudo bem?
[12/05/2022 08:28:19] Arthur Lucena: Estou aguardando uma posição sua
[12/05/2022 08:28:23] Arthur Lucena: Até as 09 h
[12/05/2022 08:29:22] Arthur Lucena: Vc insistiu muito pra tentar ajudar e fazer a dona aceitar sua proposta, fiz minha parte.
[12/05/2022 09:13:10] Arthur Lucena: Okay ??
[12/05/2022 09:13:14] Arthur Lucena: Vamos seguir!
?[20/05/2022 13:13:25] Arthur Lucena: ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE.pdf • ?4 páginas ?<anexado: 00000204-ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE.pdf>
[20/05/2022 13:13:30] Arthur Lucena: Boa tarde
[20/05/2022 13:13:36] Arthur Lucena: Vamos agendar para segunda
[20/05/2022 13:13:45] Arthur Lucena: Faça suas ponderações"

Segundo - Procedi a análise das mídias, bem como dos textos selecionados e acima transcritos e constatei que são autênticos aos conteúdos a mim apresentados. **Terceiro** - Após análise dos conteúdos de mídias, cujos arquivos de mídias respectivos fazem parte das mensagens acima mencionadas como "**?<anexado:**"; foi criado arquivo eletrônico a eles correspondentes, gravado no "Sistema de Gestão de Livros" que encontra-se no servidor deste Tabelionato, para preservar a memória perpétua das referidas mídias eletrônicas, a fim de permitir consultas devidamente certificadas de que são cópias autênticas aos conteúdos a mim apresentados e conferidos devidamente, dou fé. Que referido conteúdo de mídia eletrônica poderá ser verificado mediante acesso ao arquivo eletrônico desta serventia através do link: **https://cartorioindioartiaga.bbsservicos.com.br/cod/1/6427/N/127**, Código de Acesso: **K7F8W5**. Esta Ata Notarial foi lavrada na forma do que estabelece o Art. 7º, Inciso III, da Lei Federal 8.935, de 18 de novembro de 1.994, bem como os Artigos 445 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás. E assim, tendo-lhe lavrado a presente ata, foi ela lida, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim. Dou fé. **(a.a.) ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA. Trasladada em seguida. De tudo, dou fé.** Eu, Valmir Junior de Jesus Santos, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custo total de lavratura: R$ 282,58; Emolumentos: R$ 160,31, Taxa Judiciária: R$ 50,13, Estado: R$ 4,81, Funpes: R$ 3,85, Funesp: R$ 12,42, Funemp: R$ 4,81, Funcomp: R$ 4,81, Funproge: R$

Nº IA030904

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

633

6427-N
130V
00357324

1º Traslado 008

3,21, Fundepeg: R$ 2,00, Adv Dativos: R$ 3,21, Iss: R$ 8,02, Fundesp: R$ 16,03, Fundaf: R$ 2,00, Femal: R$ 4,01, Fesacoc: R$ 0,40, Fecad: R$ 2,56, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato. Selo eletrônico nº **00772206142570022480007**, consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br. Hora da lavratura: **14:23**.

Valmir Junior de Jesus Santos
Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

634

TERMO DE DECLARAÇÕES

Aos 06 dias do mês de julho do ano de 2022 , às 09:52 horas, nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, onde presente se achava o Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, comigo, Escrivão do cargo, ao final assinado, aí compareceu:

Nome:	**Augusto Alves Velloso Mascarenhas**
Nacionalidade:	Brasileira
Naturalidade:	Iporá - GO
Data Nascimento:	19/09/1995
Idade:	26 Anos
Filiação:	Miriam Alves Velloso Mascarenhas e Paulo Sergio Mascarenhas da Silva
CPF:	007.121.921-82
Endereço:	Rua Pandora quadra S lote 12 complemento: Res.cruzeiro Do Sul Condomínio Alphaville Flamboyant Goiânia - GO

Inquirida pela Autoridade, respondeu que: que é corretor de imóveis e Empresário; que conheceu a pessoa de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES há aproximadamente sete anos, na ocasião em que ela estava vendendo uma casa no condomínio Alphaville, tendo FERNANDA procurado o declarante para ajudá-la na venda do imóvel; que desde 2016 mantinha um bom relacionamento com FERNANDA; que logo após o fim da construção da casa de FERNANDA no Alphaville Cruzeiro do Sul, então FERNANDA procurou o declarante para auxiliá-la na venda; que a casa estava anunciada na Alfa Center Imóveis; que PATRICK então ligou na Alfa Center procurando fazer parceria para encontrar um imóvel para o cliente dele, sendo a pessoa de ARTHUR; que esclarece que não conhecia a pessoa PATRICK e também não conhecia ARTHUR; que então visitaram uma casa no condomínio Alphaville Cruzeiro, porém ARTHUR não gostou do imóvel, achou pequeno, logo depois passaram em frente ao imóvel de FERNANDA, e ao declarante falar o valor da casa para ARTHUR, este respondeu que somente conseguiria comprá-la se incluísse um dos lotes que ele tinha no condomínio Golf Green; que após ARTHUR ter visitado o imóvel, então ele formalizou a proposta, e FERNANDA, após ter feito uma visita no lote que fica no Portal do Sol Green, então aceitou a proposta; que a negociação dessa primeira casa foi um

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

635

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

sucesso, não tendo ocorrido nenhum problema; que após a primeira negociação, então FERNANDA procurou o declarante novamente, dizendo que estava construindo mais duas casas no condomínio Alphaville e indagou ao declarante se ele poderia ajudar a vendê-las; que comentou sobre a venda das duas casas com PATRICK, tendo ele informado que a sogra de ARTHUR, sendo a pessoa de ANNA, estava procurando uma casa; que PATRICK mostrou o projeto da primeira casa que estava sendo construída e o terreno da segunda casa que seria construída a ANNA, tendo ela feito uma proposta para a aquisição das duas casas, dizendo que colocaria no negócio os lotes 04, 08 e 25 da coroa; que então FERNANDA fez uma contraproposta, dizendo que só pegaria se fosse os lotes confrontantes aos lotes dela, sendo o 03, 04 e 25; que ANNA aceitou; que nessa proposta as casas estavam sendo vendidas no valor de R$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais) cada casa; que então foi dado seguimento ao negócio para ser feito a formalização; que passado aproximadamente quinze dias, FERNANDA ligou dizendo que o marido dela não estava concordando em pegar o lote 25, e que não conseguiria entregar as duas casas por aquele preço, pedindo um aditivo no valor do negócio e a retirada do lote 25; que então fizeram uma reunião, estando presente o declarante, PATRICK e ARTHUR, ocasião em que ARTHUR expôs a dificuldade que seria a retirada do lote 25 e o aumento do aditivo; que para realizar o negócio o declarante e PATRICK assumiram a responsabilidade da venda do lote 25, tendo nesta ocasião originado a promissória que servia como aditivo de contrato de compra e venda e uma garantia para ARTHUR que o declarante e PATRICK estariam solidários na responsabilidade da venda do lote 25; que FERNANDA e o marido visitaram os lotes antes da assinatura do contrato, conforme registro na portaria do condomínio Portal Sol Green; que FERNANDA recebeu a cessão dos lotes e o negócio foi concluído; que FERNANDA já havia assinado o contrato; que logo depois FERNANDA passou a importunar ao declarante, insistindo que queria novos aditivos no negócio, sendo que um deles teve êxito, tendo FERNANDA conseguido o acréscimo de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) concernente a um acréscimo de um banheiro; que aproximadamente em outubro de 2021 FERNANDA passou a ligar insistentemente para o declarante, dizendo que queria desfazer o negócio e pegar as duas casas de volta, e indagando o valor das duas casas na época, pois as mesmas haviam sofrido uma alta valorização; que em fevereiro de 2022 as ligações intensificaram e FERNANDA falou sobre a contratação de um advogado para auxiliá-la na rescisão das casas; que entre abril e maio deste ano, FERNANDA mudou de conversa, alegando que estava com depressão e um

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

636

câncer, dizendo que precisava de qualquer forma que o negócio fosse desfeito, chegando a falar em suicídio; que FERNANDA ligou dizendo que precisava que o declarante auxiliasse ela na rescisão de uma das casas, que entrasse em contato com PATRICK para ele falar com ARTHUR e ANNA para eles reduzirem o valor da multa que ela teria que pagar na rescisão do negócio de uma das casas; que chegando a um denominador sobre a rescisão, então FERNANDA propôs a devolução da multa e pediu que buscasse ela na casa dela, dizendo que não conseguia dirigir devido ao câncer; que então o declarante e PATRICK buscaram ela na casa dela, foram até o cartório e na presença do escrevente do Cartório Silva, após ela ter lido, então assinou a rescisão; que logo depois ficou sabendo que ela havia proposto uma ação cível, e ficou surpreso com uma representação dela nesta Distrital logo depois; que acredita que FERNANDA, por ser advogada, corretora de imóveis devidamente inscrita, experiente construtora, vendeu três casas a preço de mercado na época, visitou e aprovou as permutas propostas na época, sondou corretores de mercado sobre os preços dos terrenos na época, se deparou com uma grande valorização devido à segunda onda do covid, alta dos materiais de construção, alta dos terrenos no condomínio que vendeu as casas, se arrependeu de ter vendido as casas pelo preço que vendeu, após a valorização, e agora, desesperada utiliza de todos os meios para tentar desfazer o negócio..

Nada mais disse, nem lhe foi perguntado. . Lido e achado conforme,vai devidamente assinado pela autoridade, pelo declarante, e por mim, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, que o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Autoridade

Augusto Alves Velloso Mascarenhas
Declarante

Sergio Henrique de Araujo Rodrigues
Escrivão

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

637

CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

GO

NOME
AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF
4240750 SSP GO

CPF
007.121.921-82

DATA NASCIMENTO
19/09/1995

FILIAÇÃO
PAULO SERGIO MASCARENHAS DA SILVA
MIRIAM ALVES VELLOSO MASCARENHAS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
05994006688

VALIDADE
06/11/2023

1ª HABILITAÇÃO
01/02/2014

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1735298831

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
GOIANIA, GO

DATA EMISSÃO
09/11/2018

1735298831

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

68678245589
GO132783517

GOIÁS

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio da comparação deste arquivo digital com o arquivo de assinatura (.p7s) no endereço: < http://www.serpro.gov.br/assinador-digital >.

SERPRO / DENATRAN

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

638

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO SENHOR DELEGADO DE POLÍCIA TITULAR DA 8ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DA CIDADE DE GOIÂNIA – GOIÁS.

Inquérito Policial nº 69/2022.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, devidamente qualificado no aludido Inquérito Policial, vem, respeitosamente, à digna presença da autoridade policial, informar e requerer o que se segue.

Diante da probabilidade do direito, aquele d. juízo acolheu o pedido liminar do ora peticionante para determinar a averbação à margem da matrícula do imóvel distratado até o deslinde da ação (5321082-75.2022), a fim de que se dê publicidade ao litígio, evitar movimentação tendente a alienar o imóvel, bem como para garantir o recebimento da multa contratual que será paga pela denunciante Flórida Holding Patrimonial Ltda., danos morais e demais verbas decorrentes do descumprimento do contrato. Tal ato, realizado pelo magistrado de forma perfunctória, entende-se ser importante ao deslinde deste procedimento.

Goiânia, em 21 de julho de 2022.

JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO
OAB/GO 7.181

/joaodomingosadvogados /company/joaodomingosadvogados
Rua 10, n.º 127, Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_addp_vol._iii_2.pdf

639.

Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Processo nº: 5321082-75.2022.8.09.0051

Requerente(s): Anna Margarida Scodro Soubihe - CPF/CNPJ nº –

Requerido(s): Florida Holding Patrimonial Ltda - CPF/CNPJ nº 32.479.085/0001-29

DECISÃO

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FIHD - Data: 19/07/2022 09:55:50

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 104835678243413O7, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Processo: 5321082-75.2022.8.09.0051

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

640

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 19/07/2022 09:55:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 10483567824341307, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

641

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 19/07/2022 09:55:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 10483567824341307, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Processo: 5321082-75.2022.8.09.0051

642

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 19/07/2022 09:55:50

Anna Margarida Scodro Soubihe ingressou com Ação *de Adjudicação Compulsória* em face de **Florida Holding Patrimonial Ltda.**, todos já qualificados.

Em apertada síntese, aduz que celebrou contrato particular de compra e venda de imóvel datado em 13/04/2021, com a Requerida, tendo por objeto os dois imóveis descritos na exordial. Diz que foi acordado o valor total de **R$ 11.983.250,00**, a serem pagos em dinheiro, por meio de cessão de direitos aquisitivos de dois lotes e com o acréscimo de uma nota promissória.

Alega que sobre os dois imóveis houve atraso na conclusão da obra, mas o primeiro imóvel foi entregue à Autora em fevereiro/2022 e, quanto ao segundo, há previsão de finalização em outubro/2022.

Narra que, em 10/05/2022, após a conclusão do pagamento para aquisição das duas casas, a Requerida teria começado a lhe pressionar para o desfazimento do contrato referente ao segundo imóvel. Assim, após negociação, foi efetuado o distrato parcial com relação a este em 12/05/2022, por culpa da Requerida, tendo esta lhe pagado a respectiva multa penal contratual, e sendo ratificado a compra e venda da primeira casa.

Diz, também, que ficou estabelecido que a Requerida assinaria a escritura pública de compra e venda até o dia 22/05/2022. Ocorre que, em 20/05/2022, a Autora teria sido surpreendida com notificação extrajudicial da Requerida, com a pretensão desta de efetivar a rescisão parcial e unilateral do contrato já parcialmente dissolvido e do próprio distrato já finalizado. Alega que a Ré afirmou que houve insatisfação e descontentamento da vendedora acerca da avaliação dos imóveis dados em pagamento, defendendo que esse fato seria apto a dar ensejo à rescisão e se propondo a pagar a multa penal pela dissolução.

Em razão de tais fatos, a Autora ajuizou a presente ação, no intuito de obter a lavratura da escritura pública (adjudicação compulsória), bem como a multa decorrente do descumprimento da obrigação (10% sobre o valor do negócio – R$ 5.992.500,00), além dos honorários previstos pelo artigo 395, do CC (5% do benefício econômico).

Requereu, liminarmente, a averbação da presente demanda junto à matrícula do imóvel a ser adjudicado (matrícula nº 59.060, 4º CRI de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 10483567824341307, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_sddp_vol._iii_2.pdf

643

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 19/07/2022 09:55:50

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Goiânia-GO), bem como junto à matrícula do imóvel nº 108.197 (4º CRI de Goiânia-GO) para assegurar a satisfação pecuniária almejada.

Emenda à inicial promovida em evento 8, com esclarecimentos fáticos promovidos pela Requerente, em razão do ajuizamento da demanda em apenso (ação nº 5315498.27).

Contestação e reconvenção apresentada em evento 14.

Preliminarmente, levanta a hipótese de necessária denunciação da lide de AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS e PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES, sob alegação, em suma, de que teriam feito parte do negócio. Também, impugnou o valor atribuído à causa (R$ 8.599,250,00), alegando que o valor correto deveria ser R$ 5.700.000,00, por ser o valor atribuído ao bem.

Por conseguinte, discorre sobre as datas e valores constantes no contrato de compra e venda e sobre a devolução do imóvel objeto do distrato efetivado. Alega que não houve atraso na entrega dos imóveis, bem como que não houve a tradição da posse do imóvel objeto da ação. Reputa falsas as razões alegadas que dera ensejo ao distrato e sobre a atuação da Requerida. Impugnou as alegações sobre o ágio dos imóveis, o requerimento de multa e honorários, ressaltando que a contestada provocara a rescisão. Tece fundamentação com base na boa fé objetiva contratual e requer a improcedência dos pedidos.

Em sede de reconvenção, requer a condenação da reconvinda ao pagamento de indenização pelos danos morais, no importe de R$ 150.000,00, da multa contratual de 10% sobre o valor da causa e ao ressarcimento do valor de R$ 285.178,98, referente ao valor da multa cobrada anteriormente.

Requer, ainda, que a Requerente seja intimada para que não proceda qualquer alteração ou benfeitoria no imóvel, por ser detentora de sua posse precária.

Intimada a Requerente/Reconvinda para apresentar contestação à reconvenção/réplica (evento 15).

Intimadas as partes para especificarem e justificarem eventuais provas que pretendessem produzir (evento 17), a Autora pugnou (evento 20) pelo chamamento do feito à ordem, apontando a necessidade de saneamento do processo, ressaltando que ainda está no prazo para apresentação de impugnação/contestação à reconvenção, que não houve pronunciamento judicial sobre o pedido liminar formulado nos autos, e da necessidade de julgamento em conjunto à ação nº 5315498.27. Desde já, informou o interesse na produção de prova testemunhal/oral, documental e expedição de ofícios.

A parte Ré se manifestou em evento 21, quando pontuou impossibilidade de realização de audiência conjunta com a ação conexa, impugnou as provas requeridas pela parte contrária, requereu designação de audiência, produção de prova documental e pericial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 10483567824341307, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_sddp_vol._iii_2.pdf

644

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 19/07/2022 09:55:50

É o relato. Decido.

Precipuamente, vislumbro que o despacho de evento 17 fora proferido prematuramente.

Isso porque, uma vez apresentada contestação com reconvenção pelo Réu, inclusive com arguição de preliminares, recai à parte Autora/Reconvinda o direito de contestar/impugnar, no prazo de 15 (quinze) dias. Prazo este que ainda não se esvaiu, tampouco havia decorrido quando da prolação do despacho de evento 17, quando se intimou as partes para especificação de provas.

Desta senda, hei de chamar o feito à ordem no intuito de tornar sem efeito referido despacho (evento 17).

Prossigo apreciando o pedido de concessão de tutela de urgência.

É possível verificar a existência de elementos concretos que evidenciem a probabilidade do direito da parte Requerente, bem como o risco de dano ou ao resultado útil do processo (art. 300, CPC), caso a medida não seja deferida.

Condiciona o artigo 300 do Código de Processo Civil que a concessão de tutela de urgência ocorrerá nos casos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Compulsando os autos, denota-se que a providência requisitada pela parte requerente merece ser acolhida, posto que além das alegações, a princípio, afigurarem-se verossímeis, não há perigo de irreversibilidade da medida.

Sem o intuito de entrar no mérito da ação, ante o exposto, **DEFIRO, por ora, a antecipação da tutela pleiteada, para determinar a averbação da existência da presente ação junto à margem das matrículas nº 59.060 e 108.197, registradas perante o CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO.**

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia para que proceda a referida averbação na margem da matrícula dos imóveis supraespecificados.

Cópia deste ato servirá como ofício ao destinatário, nos termos do Provimento nº 02/2012 e dos artigos 136 a 139, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, ambos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Despesas e encaminhamento pela parte interessada.

Observação: **A resposta a este ofício** *deverá ser encaminhada ao e-mail institucional desta 30ª Vara Cível: cart30varacivel@tjgo.jus.br.*

Outrossim, chamo o feito à ordem no sentido de revogar o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 10483567824341307, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : Rp_69202_5384082-75.2022.8.09.0051

645

despacho proferido em evento 17, uma vez que fora proferido de forma prematura perante os presentes autos.

Aguarde-se, em cartório, pelo transcurso do prazo para apresentação de contestação à reconvenção/réplica pelo Autor/Reconvindo.

Após, se for o caso, intime-se o Reconvinte para réplica.

Oportunamente, volvam-me conclusos para SANEAMENTO do feito.

Intime-se. Cumpra-se.

(Assinado e datado digitalmente)

WILLIAM COSTA MELLO
Juiz de Direito

1

Valor: R$ 8.570.732,10
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 19/07/2022 09:55:50

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2022 14:48:44
Assinado por WILLIAM COSTA MELLO
Validação pelo código: 10483567824341307, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

646

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DELEGADO DA 8ª DELEGACIA DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA – SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS

Inquérito Policial nº 069/2022

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica já qualificada nos autos em epígrafe vem, através da sua representante legal doravante denominada **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES,** apresentar Manifestação e Requerimentos, lastreado no **Provimento 188/2018 da OAB,** alicerçado nas razões fáticas e jurídicas a seguir expostas.

I – DOS FATOS E DO DIREITO:

Consoante o andamento do Inquérito Policial em epígrafe, conforme o Provimento 188/2018 da OAB, a defesa técnica vem mui respeitosamente requerer a realização de acareação entre **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e AUGUSTO ALVES VELOSO MASCARENHAS (INVESTIGADO)** e entre o advogado **Dr. FLÁVIO CÉSAR TEIXEIRA e AUGUSTO ALVES VELOSO MASCARENHAS (INVESTIGADO)**, lastreada no art. 6°, inciso VI[1] do CPP, alicerçado nos motivos a seguir expostos.

Primeiramente, em relação ao pedido de realização da primeira acareação entre **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e AUGUSTO ALVES VELOSO MASCARENHAS (INVESTIGADO),** sua imprescindibilidade se faz necessária em decorrência da **extorsão** praticada pelo Sr. Augusto Alves Veloso Mascarenhas **(INVESTIGADO)** contra a requerente, no qual ele disse por contato telefônico para a Sra.

[1] Art. 6º Logo que tiver conhecimento da prática da infração penal, a autoridade policial deverá:
VI - proceder a reconhecimento de pessoas e coisas e a acareações;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues: *"...caso a Sra. continue com a pretensão de desfazer o negócio, eu vou abrir meu celular e acabar com sua vida e com seu casamento..."*. Isso, em decorrência das inúmeras conversas deletadas via *WhatsApp* pela requerente.

Posteriormente, a segunda acareação surge da necessidade de esclarecer o fato ocorrido através de contato telefônico realizado com o Dr. Flávio César Teixeira, no qual ele afirmou, de forma categórica: *"...que se Fernanda continuasse a querer desistir do negócio, ele iria abrir seu celular e acabar com a vida dela e com seu casamento e abrir o celular para o marido dela..."*; **assim como também disse**: *"...que seu futuro sogro tinha influência no tribunal de justiça do estado de goiás, e que poderia até ter uma sentença em primeiro grau favorável, porém, no tribunal, é seu sogro quem manda..."*.

Termos em que, Pede Deferimento.

Goiânia/GO, 28 de julho de 2022.

Ricardo Silva Naves – OAB/GO sob nº 9.993

George Hidasi – OAB/GO nº 8.693

Antonio Higino de Oliveira – OAB/MA nº 15.705

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 51: Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

648

AO SENHOR DELEGADO DA 8ª DELEGACIA DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA – SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS

Inquérito Policial nº 069/2022

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica já qualificada nos autos em epígrafe vem, através da sua representante legal doravante denominada **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, devidamente qualificada, realizar a juntada aos autos do Instrumento de Procuração em anexo **(Doc. 01)**, constituindo novos advogados no inquérito policial em epígrafe. Nesse ponto, a defesa técnica disponibiliza todos os seus contatos telefônicos, os quais poderão receber intimações da autoridade policial como medida de celeridade ao cumprimento de diligências investigativas:

a) Antonio Higino de Oliveira (62) 99605-2137;

b) George Hidasi (62) 99699-0012;

c) Ricardo Silva Naves (62) 99637-9009.

Pede Deferimento.

Goiânia/GO, 28 de julho de 2022

Ricardo Silva Naves – OAB/GO sob nº 9.993

George Hidasi – OAB/GO nº 8.693

Antonio Higino de Oliveira – OAB/MA nº 15.705

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

649

George Hidasi
Advocacia Criminal

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA,** pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Central nº. 419 Qd. 58 Lt. 09, St. Garavelo, CEP 74.354-230, em Goiânia – GO, neste ato representada pela Sra. Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, brasileira, casada, empresária, CPF nº. 191.410.408-05 e RG 3.108.070 2ª via PCGO, em Goiânia – GO.

OUTORGADOS: **GEORGE HIDASI,** OAB-GO sob o nº 8.693; **ANA CRISTINA BASTOS SANTANA,** OAB-GO sob o nº 36.803, **RICARDO SILVA NAVES,** OAB-GO nº. 9.993 e **ANTONIO HIGINO DE OLIVEIRA,** OAB-MA 15.705, todos com escritório na Rua 10 nº. 250, Ed. Trade Center, CEP 74.120-020, em Goiânia – GO.

PODERES: A outorgante nomeia e constitui como seus bastantes Procuradores Judiciais os advogados supra identificados, especialmente para acompanhar o Inquérito Policial nº 069/2022, em andamento na 8ª Delegacia Distrital de Goiânia-GO para realização de atividade de investigação defensiva – **partindo do estado em que se encontra nesta data** – incluindo a realização de diligências investigatórias, especialmente e sem prejuízo de outras finalidades e conforme disposto no **PROVIMENTO nº. 188/2018 OAB-Federal** o qual permite formular pedidos de medidas cautelares, realizar preventivamente diligências investigatórias necessárias, colher depoimentos, providenciar a lavratura de Atas Notariais, obter dados e informações disponíveis em órgãos públicos ou privados, solicitar a elaboração de laudos e exames periciais, realizar reconstituições e requerer acareações, ressalvadas as hipóteses de reserva de jurisdição, podendo ainda, valer-se de colaboradores, detetives particulares, peritos, técnicos, enfim, poderá praticar todos os atos necessários e indispensáveis para o bom andamento do presente mandato.

Goiânia (GO), 15 de julho de 2022.

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues

FLÓRIDA HOLDING FAMILIAR LTDA
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste – CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

650

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

George Hidasi
Advocacia Criminal

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, CPF nº. 191.410.408-05 e RG 3.108.070 2ª via PCGO, em Goiânia – GO.

OUTORGADOS: GEORGE HIDASI, OAB-GO sob o nº 8.693; ANA CRISTINA BASTOS SANTANA, OAB-GO sob o nº 36.803, RICARDO SILVA NAVES, OAB-GO nº. 9.993 e ANTONIO HIGINO DE OLIVEIRA, OAB-MA 15.705, todos com escritório na Rua 10 nº. 250, Ed. Trade Center, CEP 74.120-020, em Goiânia – GO.

PODERES: A outorgante nomeia e constitui como seus bastantes Procuradores Judiciais os advogados supra identificados, especialmente para acompanhar o Inquérito Policial nº 069/2022, em andamento na 8ª Delegacia Distrital de Goiânia-GO para realização de atividade de investigação defensiva – **partindo do estado em que se encontra nesta data** – incluindo a realização de diligências investigatórias, especialmente e sem prejuízo de outras finalidades e conforme disposto no **PROVIMENTO nº. 188/2018 OAB-Federal** o qual permite formular pedidos de medidas cautelares, realizar preventivamente diligências investigatórias necessárias, colher depoimentos, providenciar a lavratura de Atas Notariais, obter dados e informações disponíveis em órgãos públicos ou privados, solicitar a elaboração de laudos e exames periciais, realizar reconstituições e requerer acareações, ressalvadas as hipóteses de reserva de jurisdição, podendo ainda, valer-se de colaboradores, detetives particulares, peritos, técnicos, enfim, poderá praticar todos os atos necessários e indispensáveis para o bom andamento do presente mandato.

Goiânia (GO), 15 de julho de 2022.

FLÓRIDA HOLDING FAMILIAR LTDA
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste – CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

651

George Hidasi
Advocacia Criminal

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR **KLEITON MANOEL DIAS**

DD. DELEGADO TITULAR DA 8ª. DELEGACIA DISTRITAL DE GOIÂNIA.

INQUÉRITO POLICIAL Nº 069/2022

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado neste ato representada por sua sócia Sra. **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues**, ambas qualificadas nos autos do inquérito em epígrafe, vem, por seus advogados signatários, em razão dos questionamentos de Vossa Excelência quanto a necessidade de comprovação dos prejuízos sofridos pela noticiante, para esclarecer detalhadamente, fatos de altíssima relevância que devem ser sopesados para que o inquérito alcance o fim almejado, fazendo-o nos termos a seguir:

1. DA URGENTE NECESSIDADE DE ANÁLISE DAS MENSAGENS DE ÁUDIOS, VÍDEOS E FOTOS CONSTANTES DAS ATAS NOTARIAIS.

Contrário ao exposto na entediante e falaciosa petição de fls. 419/481, **se meticulosamente analisadas** as mensagens, áudios, vídeos e fotos constantes das Atas Notariais de Fernanda Rodrigues (fls. 211/258) e de Augusto Mascarenhas (fls. 334/414), e se examinados os valores dos lotes ofertados em pagamento nos dois contratos firmados entre a noticiante, Arthur Lucena Ferreira da Silva, Andrea Scodro Soubihe Lucena e Anna Margarida Scodro Soubihe, intermediados e cooptados por Augusto Alves Velloso Mascarenhas, **concluir-se-á facilmente** que tanto a empresa noticiante quanto sua sócia foram vítimas de ardis e premeditados crimes de estelionatos (à ex: fls. 373V onde **AUGUSTO MASCARENHAS** valoriza o **PORTAL DO SOL GREEN** incentivando Fernanda a fazer o negócio proposto logo depois (fls. 373/374), além de extorsão e ameaça já noticiadas em petição anterior:

Fls. 373V:

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste – CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

652

[31/05/2021 15:10:37] AugustoMascarenhas: 74 construções em andamento no portal
[31/05/2021 15:10:37] AugustoMascarenhas: 16 na coroa
[31/05/2021 15:10:37] AugustoMascarenhas: Só casa de altíssimo padrão
?[31/05/2021 15:10:37] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00002495-PHOTO-2021-05-31-15-10-37.jpg>

Fls. 373/374, note-se que, primeiro AUGUSTO MASCARENHAS valorizou o condomínio PORTAL DO SOL GREEN, e em seguida apresenta proposta de venda:

[31/05/2021 17:38:05] Augusto Mascarenhas: Contra proposta oficial Anna Scodro:R$ 6.100.000,00 cada casaR$ 12.200.000,00R$ 1.400.000,00 à vista R$ 400.000,00 15/09/2021 (financiamento Arthur, saindo já antecipa)R$ 1.828.660,51 Ágio Lote 03 R$ 1.828.660,51 Ágio Lote 04R$ 6.742.678,98 na entrega da segunda casa.Vou levar essa contra proposta oficial pro Arthur e convencer ele que eu e o Patrick venderemos o lote 08 nesse prazo, de acordo?
[31/05/2021 19:17:44] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[31/05/2021 19:17:50] ?(015 62) 99631-3152?: Já já te retorno
[31/05/2021 19:18:07] AugustoMascarenhas: Ok, era só pra avisar que eu tinha mandado

2. DOS MOTIVOS QUE DERAM CAUSA À NOTICIA CRIME E À FERNANDA RODRIGUES BUSCAR SOCORRO NESTA DISTRITAL.

Fernanda Rodrigues – **sócia da noticiante** – se apresentou nesta Distrital em busca de socorro, com o fim de ver cessado o **domínio emocional e psicológico** que a impedia de perceber os exorbitantes prejuízos causados pela **conduta criminosa de Augusto Mascarenhas**, o qual, após conseguir seu intento de dominação passou a esquivar-se da noticiante e a **não dispensar** mais a atenção e carinho após o momento em que se concretizou o segundo negócio, conforme se pode confirmar nas conversas transcritas nas Atas Notariais, veja-se:

Fls. 392:

[23/09/2021 07:37:52] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia ??
[23/09/2021 07:38:05] ?(015 62) 99631-3152?: Estouaguardando sua ligação

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste – CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

052

George Hidasi
Advocacia Criminal

[23/09/2021 15:12:36] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[23/09/2021 15:12:41] ?(015 62) 99631-3152?: Sumiu ?
[23/09/2021 15:14:20] AugustoMascarenhas: Ooi
[23/09/2021 15:14:21] AugustoMascarenhas: Correria
[23/09/2021 15:14:23] AugustoMascarenhas: Já te ligo
[23/09/2021 18:31:35] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[23/09/2021 18:31:40] ?(015 62) 99631-3152?: Cade vc ?

Fls. 395V:

[18/11/2021 18:53:22] ?(015 62) 99631-3152?: Será q vc pode me ligar ?
[18/11/2021 19:30:34] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida

Fls. 409:

[19/02/2022 18:07:14] ?(015 62) 99631-3152?: Quero falar da área
[23/02/2022 09:00:27] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[23/02/2022 09:00:32] ?(015 62) 99631-3152?: Me retorne
[23/02/2022 13:46:11] ?(015 62) 99631-3152?: Preciso falar com vc
[23/02/2022 14:39:00] ?(015 62) 99631-3152?: Oie
[23/02/2022 14:39:05] ?(015 62) 99631-3152?: Cadê vc ?
[23/02/2022 14:39:14] AugustoMascarenhas: Oi
[23/02/2022 14:39:19] AugustoMascarenhas: Tô em reuniao hje o dia todo
[23/02/2022 14:39:22] AugustoMascarenhas: Final do dia te ligo

Fls. 413V:

[13/05/2022 17:45:41] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[16/05/2022 13:36:57] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[16/05/2022 13:37:12] ?(015 62) 99631-3152?: V vcconversou ?
[16/05/2022 15:25:11] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[16/05/2022 15:25:16] ?(015 62) 99631-3152?: Me conte
[16/05/2022 15:59:30] ?(015 62) 99631-3152?: Cadê vc ?

No entanto, Fernanda Rodrigues, mesmo respondendo a todas as perguntas que lhe foram dirigidas e a juntada de diversos documentos demonstrando os ardis, não foram

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

654

suficientes para demonstrar de forma clara a Vossa Excelência, as condutas criminalizadoras e os fatos que caracterizaram os estelionatos, a ameaça e a extorsão da qual foi vítima.

3. DAS PROVAS DA ARDILOSIDADE DE AUGUSTO ALVES V. MASCARENHAS CONTIDAS NAS ATAS NOTARIAIS.

O teor das conversas transcritas nas Atas Notariais (fls. 334/414) demonstram a **ardilosidade de Augusto**, pois, depois que conseguiu construir "**estreita relação de amizade íntima**" com Fernanda, já seguro dos seus objetivos, utilizando da ganância e abusando da fragilidade do momento negativo que Fernanda vivia em família, Augusto Mascarenhas aproveitou-se da extrema carência afetiva e do carinho e admiração que Fernanda passou a sentir por ele, menosprezou os graves problemas de saúde **e até os agravou**, e serviu-se do **excesso de confiança** de Fernanda para obter sucesso nas suas artimanhas, ludibriou-a com engodos e falsas verdades até conseguir fechar os negócios, deixando nela um rastro de prejuízos financeiros e sequelas físicas e psicológicas.

Frise-se que, o teor das mensagens contidas nas citadas Atas Notariais demonstra que, Augusto Mascarenhas foi tão ardiloso e arguto, conseguiu atrair a dependência de Fernanda (fls. 360, 372, 392V), conseguiu cooptar a plena confiança de Fernanda e iludi-la a não procurar outras avaliações de preços dos lotes, reteve contratos de negócio realizado em 15.06.2021 (fls. 389V) e sempre que questionado prometia à Fernanda que os lotes estavam sendo vendidos, que tinha negócio e estava aguardando somente colher assinatura na proposta (fls. 409, 409V e 410).

Fls. 360:

[24/03/2021 14:42:28] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me ligou ?
[24/03/2021 14:45:53] Augusto Mascarenhas: Oi
[24/03/2021 14:45:55] Augusto Mascarenhas: Não
[24/03/2021 14:45:59] Augusto Mascarenhas: Deve ter sido sem querer
[24/03/2021 14:50:45] ?(015 62) 99631-3152?: Que pena ... fiquei até alegre
[26/03/2021 11:59:26] Augusto Mascarenhas: Posso te ligar?
[26/03/2021 12:02:17] ?(015 62) 99631-3152?: Sim

Fls. 372:

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

655

George Hidasi
Advocacia Criminal

[19/05/2021 15:49:54] ?(015 62) 99631-3152?: Será q e pintar de amarelo?
[19/05/2021 15:50:12] Augusto Mascarenhas: exatamente
[19/05/2021 15:50:21] Augusto Mascarenhas: pintar de uma cor diferente da calcada

[19/05/2021 15:56:37] Augusto Mascarenhas: Tinta Novacor piso
[19/05/2021 15:56:49] ?(015 62) 99631-3152?: Cor ?
[19/05/2021 15:56:59] ?(015 62) 99631-3152?: Tinta Novacor piso
[19/05/2021 15:57:25] Augusto Mascarenhas: amarela eu compraria
[19/05/2021 15:57:27] Augusto Mascarenhas: pq nao tem erro
?[19/05/2021 15:58:06] Augusto Mascarenhas:?<anexado: 00002436-Ellen Unitintas.vcf>
[19/05/2021 16:02:41] ?(015 62) 99631-3152?: Obrigada
?[21/05/2021 09:31:59] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00002438-PHOTO-2021-05-21-09-31-59.jpg>
[21/05/2021 09:32:04] Augusto Mascarenhas: Já te mando mais opcoes

Fls. 392V:

[27/09/2021 17:00:23] ?(015 62) 99631-3152?: Quadra 12 lote 08
[27/09/2021 17:00:28] Augusto Mascarenhas: ja te ligo
[27/09/2021 17:00:30] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde
[27/09/2021 17:00:46] ?(015 62) 99631-3152?: Me ajude o q vc acha deste lote ?
[27/09/2021 17:01:30] ?(015 62) 99631-3152?: Aceita uma permuta
[28/09/2021 11:08:20] ?(015 62) 99631-3152?: Oi
[28/09/2021 11:08:27] ?(015 62) 99631-3152?: O sinal está ruim
[28/09/2021 11:08:38] ?(015 62) 99631-3152?: Olha para nós por favor
[28/09/2021 11:09:16] Augusto Mascarenhas: Ok

389V:

[12/09/2021 16:03:36] ?(015 62) 99631-3152?: Boa tarde
[12/09/2021 16:03:46] ?(015 62) 99631-3152?: E os contratos ?
[13/09/2021 07:07:32] Augusto Mascarenhas: Bom dia, vou deixar agora cedinho aí na portaria sem falta.

Note-se que, AUGUSTO MASCARENHAS oferecia novos negócios para a noticiante, sempre no intuito de "ter dinheiro à receber" (Fls. 408 e 408V):

[19/02/2022 11:27:15] ?(015 62) 99631-3152?: Vc tem área para vender q aceite um lote como parte de pagamento?

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste – CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 51 : doc.3inqueritopolicial37.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:21

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

656

George Hidasi
Advocacia Criminal

[19/02/2022 11:32:22] AugustoMascarenhas: Essa 1129 liga o Hugo até a T-63
[19/02/2022 11:32:40] AugustoMascarenhas: Está saindo R$ 2.053,00 o metro com gabarito
[19/02/2022 11:33:08] Augusto Mascarenhas: Mais barato que isso com gabarito, setor pedro, bueno,serrinha, alto da glória, jardim Goiás, Marista não acha não na minha opinião

Por fim, quando Fernanda manifestou a **AUGUSTO MASCARENHAS** informando-lhe que **ia desfazer o negócio**, que descobriu que os lotes faziam parte do **PLANO CONSTRUTOR** (fls. 392V e 393), AUGUSTO **não se defendeu**. Pelo contrário, após a noticiante perceber as fraudes perpetradas pelo denunciado **AUGUSTO MASCARENHAS**, o mesmo passa inicialmente a prometer que iria migrar de plano (**de PLANO CONSTRUTOR para contrato normal**):

[29/09/2021 16:09:52] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[29/09/2021 16:09:28] ?(015 62) 99631-3152?: Urgente
[29/09/2021 16:09:59] AugustoMascarenhas: Tô em uma ligação
[29/09/2021 16:10:01] AugustoMascarenhas: Já te ligo
[29/09/2021 16:10:10] ?(015 62) 99631-3152?: Estou doida
[29/09/2021 16:13:14] ?(015 62) 99631-3152?: Voudesfazer o negócio
[29/09/2021 16:13:27] ?(015 62) 99631-3152?: Os lotes são plano construtor
[29/09/2021 16:13:40] ?(015 62) 99631-3152?: Vou ligar para o Arthur
[29/09/2021 16:13:53] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[29/09/2021 16:50:43] Augusto Mascarenhas: Já pedi pra ele verificar no portal e me dar o retorno
[29/09/2021 16:50:45] AugustoMascarenhas: Hje ainda te falo
[29/09/2021 17:18:10] ?(015 62) 99631-3152?: ?Chamada de voz perdida
[30/09/2021 09:22:16] Augusto Mascarenhas: Vou lá no portal pedir os boletos da migração do plano
[30/09/2021 09:22:16] AugustoMascarenhas: Pode ser?
[01/10/2021 09:07:16] AugustoMascarenhas: Bom dia
[01/10/2021 09:07:54] Augusto Mascarenhas: Tudo bem? Agora cedo vou deixar a via que o portalhomologou do lote 02 e os extratos dos outros dois terrenos com a data limite pra migrar o planoconstrutor

Destaque-se para o cinismo de AUGUSTO MASCARENHAS, que ouvir que Fernanda confiou 100% em suas avaliações, **desafiou-a encontrar 50 lotes ao preço de R$1.000,00 o m² que ele compraria todos** (fls. 409 e 409V):

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:30
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187635432563873289918941, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

657

George Hidasi
Advocacia Criminal

[25/02/2022 12:10:27] ?(015 62) 99631-3152?: Estou muito triste . Fiz o negócio confiando em vc
[25/02/2022 12:10:38] Augusto Mascarenhas: Entendi
[25/02/2022 12:10:41] ?(015 62) 99631-3152?: Agora vc nem me atende mais
[25/02/2022 12:10:51] Augusto Mascarenhas: Acha 50 lá a esse valor que eu compro
[25/02/2022 12:11:07] Augusto Mascarenhas: A comissão da o valor das duas casas
?[25/02/2022 12:11:18] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004831-PHOTO-2022-02-25-12-11-18.jpg>
[25/02/2022 12:12:00] ?(015 62) 99631-3152?: Não entendi
[25/02/2022 12:12:17] Augusto Mascarenhas: Finalizando uma reunião aqui te ligo
[25/02/2022 12:12:28] ?(015 62) 99631-3152?: Vou aguardar novamente
?[25/02/2022 12:12:54] ?(015 62) 99631-3152?: ?<anexado: 00004835-PHOTO-2022-02-25-12-12-54.jpg>
[25/02/2022 12:13:25] ?(015 62) 99631-3152?: Conversa com o Leandri
[25/02/2022 12:13:30] Augusto Mascarenhas: Entendi
[25/02/2022 12:14:09] ?(015 62) 99631-3152?: Na época acho q valia menos de 1000 . E não pedi avaliação , confiei 100 % em vc

Depois disso, diante da manifestação do desejo de Fernanda em desfazer o negócio, **AUGUSTO MASCARENHAS** desafiou-a a vender por preço abaixo do que Fernanda recebeu, prometeu que venderia os lotes no final de semana, e continuou tentando convencê-la do ótimo negócio que ela havia feito (fls. 409V):

[25/02/2022 12:17:30] ?(015 62) 99631-3152?: Literalmente me dei muito mal
[25/02/2022 12:17:57] ?(015 62) 99631-3152?: Pensar q ainda paguei comissão de lote
[25/02/2022 12:20:11] ?(015 62) 99631-3152?: Tá podendo . Eu não consigo comprar 50. Compra os meus então . Como podemos fechar ,?
[25/02/2022 12:20:40] Augusto Mascarenhas: Você vende por 1.000
[25/02/2022 12:20:41] Augusto Mascarenhas: ?
[25/02/2022 12:21:09] ?(015 62) 99631-3152?: Vendo pelo preço que vc avaliou
[25/02/2022 12:21:20] Augusto Mascarenhas: Você disse que estão valendo 1.000 a 1.200
[25/02/2022 12:21:27] Augusto Mascarenhas: Por quanto você vende?
[25/02/2022 12:21:34] ?(015 62) 99631-3152?: O Leandro falou
[25/02/2022 12:21:42] ?(015 62) 99631-3152?: Te mandei a conversa
[25/02/2022 12:21:56] ?(015 62) 99631-3152?: Me diz quanto vale ?
[25/02/2022 12:21:56] Augusto Mascarenhas: Por qual valor!
[25/02/2022 12:22:01] Augusto Mascarenhas: ?
[25/02/2022 12:22:29] ?(015 62) 99631-3152?: Vc me fala quanto paga !
[25/02/2022 12:22:58] Augusto Mascarenhas: 1.150 vc vende?
[25/02/2022 12:23:04] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
[25/02/2022 12:23:06] Augusto Mascarenhas: Ok
[25/02/2022 12:23:14] Augusto Mascarenhas: Me dá até segunda
[25/02/2022 12:23:18] Augusto Mascarenhas: Vou fechar eles
[25/02/2022 12:23:21] ?(015 62) 99631-3152?: Ok

Rua 10 nº 250 Sl 15 Edf Trade Center - St. Oeste - CEP 74 120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

658

George Hidasi
Advocacia Criminal

[25/02/2022 12:23:30] ?(015 62) 99631-3152?: Tive despesas de condominio
[25/02/2022 12:23:43] Augusto Mascarenhas: Você está fazendo um péssimo negócio vendendo por esse preço
[25/02/2022 12:23:48] Augusto Mascarenhas: Mas a gente realiza sim
[25/02/2022 12:23:52] Augusto Mascarenhas: Por esse preço é tranquilo
[25/02/2022 12:24:05] Augusto Mascarenhas: O que equivale a venda das casas por 6.200.000,00

4. **DO ARDIL DE AUGUSTO MASCARENHAS EM RETARADAR A ENTREGA DAS CESSÕES DE DIREITOS COM INFORMAÇÕES SOBRE OS REAIS VALORES DOS LOTES.**

Todas as informações pertinentes em relação às Cessões de Direitos referentes aos 02 (dois) ágios dos lotes dados como parte do pagamento das casas **FORAM RETARDADAS E OMITIDAS** por **AUGUSTO MASCARENHAS**, especialmente, quanto ao "**PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO**" constantes da Cláusula Terceira das Cessões de Direitos (fls.140/151), conforme segue:

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO

Do valor ajustado entre o CEDENTE e a ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos e a correção monetária do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) VALOR PAGO: R$77.857,11 (SETENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E ONZE CENTAVOS).

II) SALDO DEVEDOR: R$1.240.848,77 (UM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS).

Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz os CEDENTES, passa à responsabilidade única e exclusiva dos CESSIONÁRIOS, a qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Dt. 1ª Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Principal
01	Parcela	02/10/2023	IPCA	MENSAL	R$1.240.848,77

O mais grave ainda, e que **aumentou ainda mais o prejuízo da noticiante**, **ARTHUR LUCENA** e **AUGUSTO MASCARENHAS** omitiram que os lotes faziam parte do **PLANO CONSTRUTOR** (fls. 142 e 148), o que significa dizer que o se os lotes não forem quitados ou se

Rua 10 nº 250 Sl 15 Edf Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquelitopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

659

George Hidasi
Advocacia Criminal

a noticiante não construir casas até 02.10.2023, terá que pagar, além do saldo devedor devidamente corrigido, **R$363.000,00** (trezentos e sessenta e três mil reais), o que confirma o meio ardiloso utilizado por **ARTHUR LUCENA** e **AUGUSTO MASCARENHAS** para obter a vantagem ilícita com a negociação dos imóveis, podendo tais informações serem confirmadas no teor das conversas constantes nas Atas Notariais, printadas na página anterior (03). Note-se:

> ***Parcela 1/1 – Vencimento em 02/10/2023 – valor: R$363.327,35 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos)***
>
> ***Os COMPRADORES conhecem e aceitam as condições previstas na clausula Sétima deste contrato, a qual prevê que a parcela bônus (parte financiável) acima mencionada será devida ou bonificada de acordo com o cumprimento das exigências constantes na referida Clausula Sétima.***

Cumpre-nos informar que, do teor das conversas pode-se extrai que Fernanda só tomou conhecimento que os ágios dos lotes faziam parte do **PLANO CONSTRUTOR** em outubro/2021, pois, mesmo depois de insistentes cobranças à AUGUSTO MASCARENHAS e deste ter apresentado várias falsas desculpas, as Cessões de Direitos datadas erroneamente de 08.04.2021 foram entregues à FERNANDA somente em 08.10.2021, ainda com erros, e depois de 5 (cinco) meses da assinatura do Contrato de Compra e Venda (fls. 119/126 – vide data do reconhecimento de firmas), momento em que tomou conhecimento dos 10% (dez por cento) pagos por ARTHUR LUCENA em 02.10.2020 como ENTRADA, ou seja, 05 (cinco) meses antes dos indiciados negociá-los com a noticiante.

Em diversos momentos resta demonstrado o **abuso de confiança** por parte **AUGUSTO MASCARENHAS** diante da fragilidade de Fernanda. A relação de confiança tornou-se tão forte que Fernanda chegou a expor sua intenção de dar cabo a sua própria vida (fls. 411V):

Rua 10 nº 250 Sl 15 Edf Trade Center - St Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

660

George Hidasi
Advocacia Criminal

[11/05/2022 07:13:14] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[11/05/2022 07:21:03] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[11/05/2022 08:17:43] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não contei para a mi ga filha nem o seu Eli
[11/05/2022 08:17:56] AugustoMascarenhas: Fica tranquila
[11/05/2022 08:18:04] AugustoMascarenhas: Não vou contar a ninguem
?[11/05/2022 08:18:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005017-Geraldo Mascarenhas.vcf>
[11/05/2022 08:18:58] ?(015 62) 99631-3152?: Depois vou te passar o fone da minha filha.. quando tiver tranquilo .. sei lá daqui uns anos liga para ela , conte como eu era
[11/05/2022 08:19:39] ?(015 62) 99631-3152?: Fale por favor o quanto eu importo com ela

5. **DA ARTICULAÇÃO ARDILOSA DE AUGUSTO E ARTHUR EM "ENFIAR GOELA ABAIXO" LOTES OBTENDO LUCRO EXORBITANTE DE 3.841,7% DE LUCRO EM 150 DIAS.**

A **obtenção de lucro de 3.841,7% (três mil, oitocentos e quarenta e um vírgula sete por cento) em 150 (cento e cinquenta dias), foi obtido mediante a utilização de artifícios a iludir a denunciante, após ganhar sua confiança e enganá-la, se aproveitando de sua fragilidade emocional, conforme será demonstrado pelos fatos a seguir exposto e documentação juntada.**

Primeiro, nas Cessões de Direitos (fls. 140/151) consta que ARTHUR LUCENA comprou, na modalidade de financiamento **(parcelado)**, 2 (dois) lotes no PORTAL DO SOL GREEN pelo preço de **R$778.571,11** cada um; desse valor pagou tão somente **10% (dez por cento)** ou seja, **R$77.825,11** como **entrada** de cada lote, restando saldo devedor de 90% (noventa por cento) para pagamento.

Em seguida, passados apenas **5 meses** da aquisição dos ágios, Arthur, Andrea e Anna Margarida ao formalizarem a compra de 02 (duas) casas, sendo, uma da empresa e outra da sócia Fernanda por R$12.200.000,00 (fls. 119/126) deram como parte de pagamento o **ÁGIO** (fls. 120/121) dos lotes supracitados ao **PREÇO** de R$1.828.660,51 **(cada lote)** e a assunção do **saldo devedor** de R$1.240.848,77 **(em cada lote)** para a noticiante continuar a pagá-los, o que comprova o lucro exorbitante ora noticiado, pois foi obtido mediante indução em erro, com a finalidade de obter lucro indevido.

Dos fatos narrados percebe-se o desígnio de Augusto em enganar a noticiante, pois ganhou sua confiança para tirar proveito, visto que apresentou uma proposta que parecia

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito_policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

661

George Hidasi
Advocacia Criminal

vantajosa, mas escamoteou a real situação financeira de cada lote! Isso demonstra o nexo causal entre a conduta do agente – indução em erro -, e o resultado típico consubstanciado no prejuízo patrimonial.

6. **DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM INSTRUMENTO PARA A CONDUTA DO ESTELIONATO.**

O Contrato de Compra e Venda não só **perdeu sua função social, como serviu de instrumento para a conduta do estelionato, ferindo** a regra de ouro da boa-fé objetiva contratual – não faça contra o outro o que você não faria contra si mesmo – caracterizando má-fé e desequilíbrio contratual, além de enriquecimento ilícito de Arthur, Andrea e Anna Margarida.

7. **DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO E DO DOLO NA SUPERAVALIAÇÃO DOS ÁGIOS DOS LOTES.**

Os fatos trazidos pela noticiante **na** *Noticia Crime* nesta Delegacia foi tão somente em relação ao **enriquecimento ilícito, o dolo na superavaliação de 3.841,7% (TRÊS MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E UM VÍRGULA SETE POR CENTO) nos 2 lotes do PORTAL GREEN que ARTHUR LUCENA deu em pagamento na forma de ÁGIO, a premeditação, a coação e a extorsão de que a sócia da noticiante foi vítima de Augusto Mascarenhas e Arthur Lucena".**

8. **DA MENTIRA DE ARTHUR EM RELAÇÃO A RETENÇÃO DO CONTRATO PELA FERNANDA, POR 90 DIAS**

ARTHUR mente ao afirmar à Vossa Excelência no Termo de Declarações de 15.06.2022, que **"tendo o contrato ficado com FERNANDA, aguardando a assinatura dela e a devolução da via dos compradores assinadas; que após noventa dias, mesmo FERNANDA já estando com a entrada, sendo o valor de R$1.400.000,00 [...] ela se negou a devolver a via assinada e exigiu um aditivo de R$500.000,00 [...] para não desfazer o negócio [...]."**

MENTIRA: Note-se na Cláusula Segunda, item I, do Contrato de Compra e Venda já retromencionado, que o valor de R$1.400,000,00 seria pago como sinal e princípio de pagamento a ser **concretizado no ato da assinatura deste instrumento, por meio de**

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 36 : ip_692022_8ddp_vol._iii_2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

662

George Hidasi
Advocacia Criminal

transferência bancária. Apesar do contrato constar a data de 13 de abril de 2021, ele foi assinado e reconhecido firmas em 15 de junho de 2021 (fls. 124/126), o valor do pagamento foi alterado para menor, e R$1.150.000,00 foi depositado na conta da noticiante em 15.06.2021 (fls. 127).

9. DOS EFEITOS DA COAÇÃO E DA EXTORSÃO DE AUGUSTO MASCARENHAS PROVOCADOS NEGATIVAMENTE NA SAÚDE DE FERNANDA RODRIGUES.

A gravidade dos reflexos da astúcia e das mentiras de Augusto Mascarenhas foram tão negativas, que em 11.05.2022 Fernanda tentou suicídio, conforme consta da fl. 78V da Ata Notarial 6430-N e das declarações do próprio Augusto neste inquérito, às fls. 634/636;

[11/05/2022 07:13:14] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[11/05/2022 07:21:03] ?(015 62) 99631-3152?: Posso te ligar ?
[11/05/2022 08:17:43] ?(015 62) 99631-3152?: Eu não contei para a mi ga filha nem o seu Eli
[11/05/2022 08:17:56] AugustoMascarenhas: Fica tranquila
[11/05/2022 08:18:04] AugustoMascarenhas: Não vou contar a ninguem

?[11/05/2022 08:18:14] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00005017-Geraldo Mascarenhas.vcf>
[11/05/2022 08:18:58] ?(015 62) 99631-3152?: Depois vou te passar o fone da minha filha... quando tiver tranquilo .. sei lá daqui uns anos liga para ela , conte como eu era
[11/05/2022 08:19:39] ?(015 62) 99631-3152?: Fale por favor o quanto eu importo com ela
[11/05/2022 08:20:09] Augusto Mascarenhas: Pode me passar, mas tenho certeza que não vai precisar disso, que você vai dar dessa e vai ser curada

Da mesma forma, este inquérito não entendeu que AUGUSTO Mascarenhas usou da sua tenra idade e dos seus galanteios, ao ponto de conquistar dela a confiança e completa dependência, passando a dar a última palavra na escolha e na compra de pisos, pastilhas, madeiras, e materiais para as casas de Fernanda, em construção.

Igualmente, não entendeu que mesmo Fernanda sendo formada em odontologia e direito, empresária acostumada na construção e venda de casas de alto luxo, ter formação superior e conhecimento de mercado não são garantias para não ser vítima do delito de estelionato.

Rua 10 nº 250 Sl 15 Edf Trade Center - St Oeste - CEP 74 120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443569862697700, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

George Hidasi
Advocacia Criminal

10. DAS DIVERSAS EMPRESAS ABERTAS EM NOME DE AUGUSTO MASCARENHAS.

Excelência, nada impede de um cidadão brasileiro possuir tantas e quantas empresas queira, porém, um indivíduo de 26 anos de idade, ou seja, no início da sua vida profissional, se passando por CORRETOR DE IMÓVEL, sem sê-lo, é no mínimo preocupante, sendo prudente investigar tal situação, ainda mais, em decorrência do mesmo ter ameaçado e extorquido Fernanda (Informado a autoridade policial nas fls. 646/647) quando ela descobriu as suas falcatruas e tendo manifestado seu interesse em ver reparados os danos gerados pelas fraudes na qual foi vítima.

Essa percepção é corroborada pela juntada de 16 empresas abertas em nome de AUGUSTO MASCARENHAS em anexo. O montante de pessoas jurídicas abertas em seu nome é, por si, **indícios suficientes de atuação ostensiva e comprometedora da ordem econômica local**.

11. PEDIDOS.

À guisa do exposto, requer como diligências necessárias e fundamentais:

a) A oitiva do advogado Flávio César Teixeira, inscrito na 16.188/GO, alicerçado na solicitação direcionada a autoridade policial, contida nas fls. 646/647;

b) O recebimento do presente esclarecimento, pois seu teor elucida pontos essenciais e fundamentais na condução da presente investigação, demonstrando minunciosamente o prejuízo sofrido pela vítima em virtude da conduta delituosa de Augusto Mascarenhas e Arthur Lucena.

Goiânia/GO, 04 de agosto de 2022.

Ana Cristina Bastos Santana – OAB/GO nº 36.803

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste - CEP 74.120-020 Goiânia - GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

664

George Hidasi
Advocacia Criminal

Ricardo Silva Naves – OAB/GO nº 9.993

George Hidasi – OAB/GO nº 8.693

Antonio Higino de Oliveira – OAB/MA nº 15.705

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Rua 10 nº 250 Sl. 15 Edf. Trade Center - St. Oeste – CEP 74.120-020 Goiânia – GO
georgehidasi@hotmail.com (62) 3215-4142

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

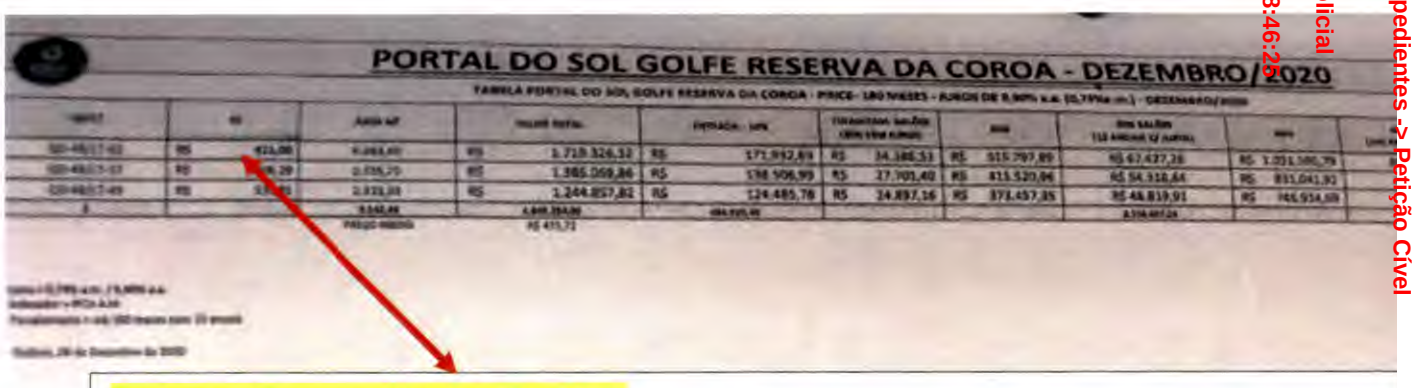
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritonoticial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

VALOR DOS LOTES PARA PGTO À VISTA / RESERVA DA COROA / DEZEMBRO



Contrato de Compra e Venda de Fls. 11/16

PRIMEIRO NEGÓCIO: Lote 48 Qd. 02..... PREÇO QUITADO = R$1.719.326,32

DATA DA COMPRA POR ARTHUR LUCENA: 04 DE DEZEMBRO DE 2020

VALOR DADO POR ARTHUR LUCENA EM PAGAMENTO DO ÁGIO = R$3.370.407,49 (fls. 13) + SALDO DEVEDOR (PLANILHA DE FLS. 118)..... R$1.402.710,77

TOTAL DO PREÇO DO LOTE..... R$4.772.817,87

** Considere que se a noticiante quisesse comprar o lote diretamente do PORTAL DO SOL GREEN, com o VALOR DO ÁGIO pagaria à vista 1,96 lotes, ou complementando R$68.245,15 pagaria 2 lotes.

** Na compra ARTHUR LUCENA pagou 3 PARCELAS DE R$26.743,93 = R$80.231,79 e ficou devendo R$1.180.733,06; Dando o lote em pagamento pelo preço de R$3.370.407,49 o seu LUCRO REAL foi de 4.200,83% (quatro mil e duzentos virgula oitenta e três por cento).

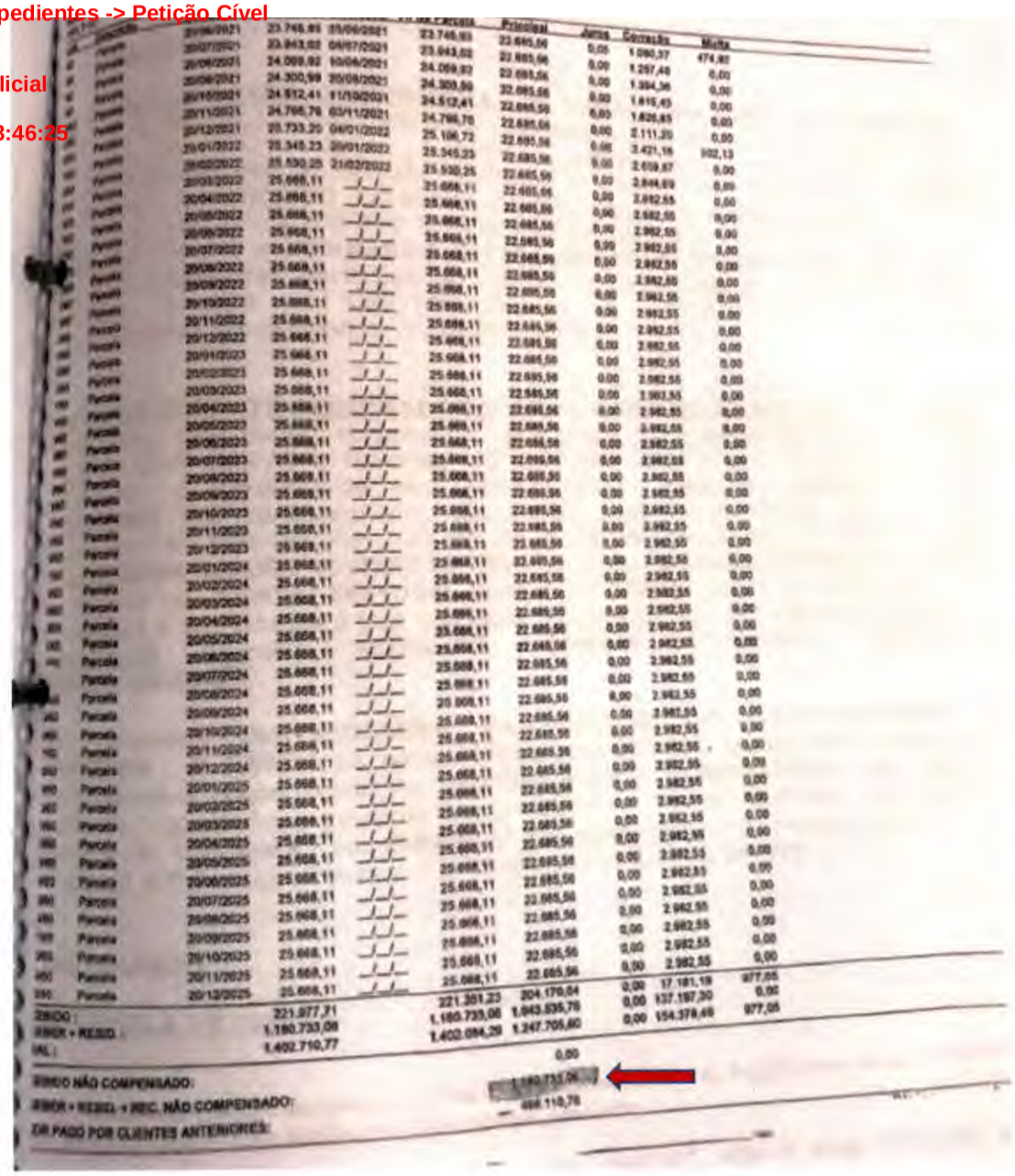
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

(e-STJ Fl.992)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25



23.746,88	25/06/2021		23.746,88	22.685,56	0,00	1.060,37	474,80			
23.943,02	04/07/2021		23.943,02	22.685,56	0,00	1.257,46	0,00			
24.059,92	03/08/2021		24.059,92	22.685,56	0,00	1.374,36	0,00			
24.300,99	20/08/2021		24.300,99	22.685,56	0,00	1.615,43	0,00			
24.512,41	11/10/2021		24.512,41	22.685,56	0,00	1.826,85	0,00			
24.796,76	03/11/2021		24.796,76	22.685,56	0,00	2.111,20	0,00			
25.733,20	04/01/2022		25.106,72	22.685,56	0,00	2.421,16	102,13			
25.345,23	20/01/2022		25.345,23	22.685,56	0,00	2.659,67	0,00			
25.930,25	21/02/2022		25.930,25	22.685,56	0,00	2.944,69	0,00			
25.668,11	-/-/-		25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp vol iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Terça-feira, 2 de agosto de 2022 (367)
Usuário: LORENA
Horário: 09:40:15
Dt. Base: 02/08/2022
Dt. Corr.: 02/08/2022

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 02/08/2022

Venda: 591754 **Dt. Venda:** 02/10/2020
Empreend.: 94 - Portal do Sol Green
Cliente : 39146 - Fernanda Souza Azevedo Rodrigues
Fones: **Residencial:** **Celular:** (62) 9993-02515 **Comercial:**
End.: Rua T 62 Apart. 1802 No. 3188 **Bairro :** Setor Bueno
Cidade : Goiânia **UF :** GO **CEP :** 74223-180

Titular / Não Titular / Avalistas

Tipo	% contrato	Emite boleto	Código	Nome	CPF/CNPJ
0 - Titular	100,00	1 - Sim	39146	FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES	191.410.408-05

Prod.	Descrição	Person.	Qtde
94	PORTAL DO SOL - GREEN	29	2.550,00

Identificador QD-48/LT-04 **Area** 2550

Parcela	Descrição	Dt Vencim	Valor Parc.	Dt. Receb.	Vlr da Parcela	Principal	Juros	Correção	Multa
1.1/1	Custas-PARCELA BÔNUS PLANO CONSTRUÇÃO	02/10/2023	363.327,35	__/__/__	363.327,35	363.327,35	0,00	0,00	0,00
P.1/1	Parcela	02/10/2023	1.407.287,67	__/__/__	1.407.287,67	1.167.856,65	0,00	239.431,02	0,00
RECEBIDO :			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEBER + RESID. :			1.770.615,02		1.770.615,02	1.531.184,00	0,00	239.431,02	0,00
GERAL :			1.770.615,02		1.770.615,02	1.531.184,00	0,00	239.431,02	0,00

RECEBIDO NÃO COMPENSADO: 0,00
RE[redacted] + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO: 1.770.615,02
VALOR PAGO POR CLIENTES ANTERIORES: 77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES: 77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES + RECEBER + RESID.: 1.848.472,13

A REC. ATRS.:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

A Pagar
Total : 02
Total atrasadas : 00 0,00 %
Forma de Pgto: D - Dinheiro, E - Crédito Eletrônico, C - Cheque, B - Bens

Pago
Total : 00
Pgto atrasados : 00 0,00 %
Pgto adiantado : 00 0,00 %
Media de dias de adiantamentos : 00

Total de parcelas : 02
% Recebida : 0%
% A Receber : 100%

Plano Indexador da Venda

Plano	Data	Índice
1	02/10/2020	IPCA - IPCA-FGV

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol_iii_3.pdf

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Terça-feira, 2 de agosto de 2022
Usuário: LORENA
Horário: 09:40:15
Dt. Base: 02/08/2022
Dt. Corr.: 02/08/2022

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 02/08/2022

Venda: 591754 **Dt. Venda:** 02/10/2020
Empreend.: 94 - Portal do Sol Green
Cliente : 39146 - Fernanda Souza Azevedo Rodrigues
Fones: **Residencial:** **Celular:** (62) 9993-02515 **Comercial:**
End.: Rua T 62 Apart. 1802 No. 3188 **Bairro :** Setor Bueno
Cidade : Goiânia **UF :** GO **CEP :** 74223-180

Titular / Não Titular / Avalistas

Tipo	% contrato	Emite boleto	Código	Nome	CPF/CNPJ
0 - Titular	100,00	1 - Sim	39146	FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES	191.410.408-05

Prod.	Descrição	Person.	Qtde
94	PORTAL DO SOL - GREEN	29	2.550,00

Identificador QD-48/LT-04 **Area** 2550

Parcela	Descrição	Dt Vencim	Valor Parc.	Dt. Receb.	Vlr da Parcela	Principal	Juros	Correção	Multa
1.1/1	Custas-PARCELA BÔNUS PLANO CONSTRUÇÃO	02/10/2023	363.327,35	__/__/__	363.327,35	363.327,35	0,00	0,00	0,00
P.1/1	Parcela	02/10/2023	1.407.287,67	__/__/__	1.407.287,67	1.167.856,65	0,00	239.431,02	0,00
RECEBIDO :			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEBER + RESID. :			1.770.615,02		1.770.615,02	1.531.184,00	0,00	239.431,02	0,00
GERAL :			1.770.615,02		1.770.615,02	1.531.184,00	0,00	239.431,02	0,00

RECEBIDO NÃO COMPENSADO:	0,00
RE[redacted] + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO:	1.770.615,02
VALOR PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES + RECEBER + RESID.:	1.848.472,13

A REC. ATRS.:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

A Pagar
Total : 02
Total atrasadas : 00 0,00 %
Forma de Pgto: D - Dinheiro, E - Crédito Eletrônico, C - Cheque, B - Bens

Pago
Total : 00
Pgto atrasados : 00 0,00 %
Pgto adiantado : 00 0,00 %
Media de dias de adiantamentos : 00

Total de parcelas : 02
% Recebida : 0%
% A Receber : 100%

Plano Indexador da Venda

Plano	Data	Índice
1	02/10/2020	IPCA - IPCA-FGV

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

[redacted]

consultacnpj.dev/augusto-alves-velloso-mascarenhas

Google | Tribunal de Justiça... | Início | Skype

Augusto Alves Velloso Mascarenhas CPF: ***.121.921-**

CNPJ	Empresa	Situação Cadastral	Natureza Jurídica	Porte
46.600.365/0001-58	Amazon Life Agroflorestal	Ativa		
26.620.020/0001-59	Ar Lanchonete e Comércio LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
21.460.694/0001-10	Casanove Inteligencia Imobiliária - Uber Conexoes Imobiliarias LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
23.808.321/0001-12	Dale Pizzaria e Restaurante LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
27.120.381/0001-07	Fast Acai - Mascarenhas e Velloso LTDA	Baixada	Empresário (Individual)	Micro Empres
20.283.074/0001-90	Fast Acai - Velloso Mascarenhas LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
11.600.366/0001-18	Fsg Comunicacao LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
03.765.113/0001-76	Ita Ondas LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Empresa de P
41.708.960/0001-98	Mithra Research Sociedade LTDA	Ativa		
23.864.889/0001-50	Pk Comércio de Alimentos LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
12.827.673/0001-07	Psm Construtora LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Empresa de P
13.010.807/0001-57	Psm Informacoes LTDA	Baixada	Empresário (Individual)	Micro Empres
04.947.177/0001-50	Radio 907 LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
32.314.290/0001-34	Radio Guadalupe LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
03.402.818/0001-29	Radio Tradicao LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres
28.438.507/0001-40	Via-agro - Spacer Participações LTDA	Ativa	Empresário (Individual)	Micro Empres

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

670

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
46.600.365/0001-58 MATRIZ		31/05/2022

NOME EMPRESARIAL
AMAZON LIFE AGROFLORESTAL LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
AMAZON LIFE AGROFLORESTAL	EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
02.20-9-06 - Conservação de florestas nativas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
02.30-6-00 - Atividades de apoio à produção florestal
64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings
66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente
66.30-4-00 - Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão
74.90-1-03 - Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias
77.40-3-00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R 72	325	QUADRAC14 LOTE 10/13 LOJA 3 EDIF TREND OFFICE HOME

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.805-480	JD GOIAS	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
REGESNEVES@GMAIL.COM	(62) 9989-9009/ (0000) 0000-0000

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	31/05/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:49:52** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

CONSULTAR QSA | VOLTAR | IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.

Passo a passo para o CNPJ | Consultas CNPJ | Estatísticas | Parceiros | Serviços CNPJ

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

671

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	46.600.365/0001-58
NOME EMPRESARIAL:	AMAZON LIFE AGROFLORESTAL LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$1.000.000,00 (Hum milhão de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

a informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:51** (data e hora de Brasília).

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 37 : rp_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:01

672

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
26.620.020/0001-59 MATRIZ		28/11/2016

NOME EMPRESARIAL
AR LANCHONETE E COMERCIO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns
47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas
56.11-2-01 - Restaurantes e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
ST LOTE B SMAS TRECHO	1	LOJA 15

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
71.218-900	ZONA INDUSTRIAL	BRASILIA	DF

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
athaidessalves@hotmail.com	(62) 3994-4936

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	28/11/2016

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:00:57** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

673

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	26.620.020/0001-59
NOME EMPRESARIAL:	AR LANCHONETE E COMERCIO LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$30.000,00 (Trinta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ROBERTO FRANCA ABRAO E SILVA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:02** (data e hora de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : 03082022 - 2022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

674

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
21.460.694/0001-10 MATRIZ		24/11/2014

NOME EMPRESARIAL
CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIARIA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIARIA	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avallação de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R 72	325	QUADRAC14 LOTE 10/13 EDIF TREND OFFICE HOME

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.805-480	JD GOIAS	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTATO@SAALCONSULTORIA.COM.BR	(62) 3954-9582

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	24/11/2014

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:21:01** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

675

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	21.460.694/0001-10
NOME EMPRESARIAL:	CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIARIA LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$15.000,00 (Quinze mil reais)

D Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ROGERIO DE ARAUJO ZENDN
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:21** (data e hora de Brasília).

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : 03/08/2022 22:02 8ddp_vol._iii_3.pdf

676

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
23.808.321/0001-12 MATRIZ		08/12/2015

NOME EMPRESARIAL
DALE PIZZARIA E RESTAURANTE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
DALE PIZZARIA	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.11-2-01 - Restaurantes e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV T 4	1584	QUADRA02 LOTE 13/14 SALA 03 E 04

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.835-090	SERRINHA	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 3954-9582

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	08/12/2015

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:16:09** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

677

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	23.808.321/0001-12
NOME EMPRESARIAL:	DALE PIZZARIA E RESTAURANTE LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$50.000,00 (Cinquenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ROBERTO JOSE QUEIROZ MACHADO
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:16** (data a hora de Brasília).

[redacted]

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritonoticial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692082_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:05

678

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
20.283.074/0001-90 MATRIZ		19/05/2014

NOME EMPRESARIAL
VELLOSO & MASCARENHAS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
FAST ACAI	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV RAIMUNDO DE AQUINO	5	QUADRA23 LOTE 07 SALA 02

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
75.380-001	VILA JOAO BRAZ	TRINDADE	GD

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
nemilsoncont@hotmail.com	(62) 3954-9582/ (62) 3954-9582

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	19/05/2014

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:05:14** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

679

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	20.283.074/0001-90
NOME EMPRESARIAL:	VELLOSO & MASCARENHAS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$20.000,00 (Vinte mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:05** (date e hora de Brasília).

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritonoticial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : 5498238-50.2022.8.09.0051_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:07

680

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
03.765.113/0001-76 MATRIZ		18/04/2000

NOME EMPRESARIAL
ITA ONDAS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
ITA ONDAS	EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
60.10-1-00 - Atividades de rádio

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não Informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV C-255	370	QD. 600 LT. 01 COBERTURA

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.280-010	NOVA SUICA	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 3945-1550

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	14/10/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:07:14** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

681

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	03.765.113/0001-76
NOME EMPRESARIAL:	ITA ONDAS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$700.000,00 (Setecentos mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	HAKANAY TURUNA RIBEIRO DE QUEIROZ
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	RODRIGO RODRIGUES DE REZENDE
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	ADRIANE DE SANTANA BRAGA MASCARENHAS DA SILVA
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	MARCUS VINICIUS RIBEIRO DE QUEIROZ
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 03/08/2022 às 21:07 (data e hora de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:11

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

681

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
41.708.960/0001-98 MATRIZ		26/04/2021

NOME EMPRESARIAL
MITHRA RESEARCH SOCIEDADE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
MITHRA RESEARCH SOCIEDADE LTDA	EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
59.11-1-99 - Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente
85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R RAMOS BATISTA	152	ANDAR 1

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
04.552-020	VILA OLIMPIA	SAO PAULO	SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ADVOCACIA.MARCOS@HOTMAIL.COM	(11) 4380-4753

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	26/04/2021

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:10:54** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

683

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	41.708.960/0001-98
NOME EMPRESARIAL:	MITHRA RESEARCH SOCIEDADE LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$100.000,00 (Cem mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MARCOS VINICIUS SILVA CARDOSO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	LEONARDO BERTINI
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	DIEGO JOSE LEITE DA SILVA
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	YURI FONSECA DA ROCHA
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 03/08/2022 às 21:11 (data e hara de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : 03/08/2022 - 8ddp_vol._iii_3.pdf

684

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
23.864.889/0001-50 MATRIZ		17/12/2015

NOME EMPRESARIAL
PK COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não Informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV T 9	3874	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.310-320	VILA BELA	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
WORKCONTCONSULT@GMAIL.COM	(62) 8197-1560/ (62) 4141-2155

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	17/12/2015

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:17:56** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

685

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	23.864.889/0001-50
NOME EMPRESARIAL:	PK COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$20.000,00 (Vinte mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSD MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 03/08/2022 às 21:18 (data e hora de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692082_8ddp_vol._iii_3.pdf

03/08/2022 21:15

686

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
12.827.673/0001-07 MATRIZ		25/10/2010

NOME EMPRESARIAL
PSM CONSTRUTORA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
PSM CONSTRUTORA	EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV ANHANGUERA	5674	QUADRA 74 LOTE 11-E SALA 1109-M ED. PALACIO COMERCIO

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.043-010	SETOR CENTRAL	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 3261-1970

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	02/05/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:15:06** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

687

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	12.827.673/0001-07
NOME EMPRESARIAL:	PSM CONSTRUTORA LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$50.000,00 (Cinquenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:15** (data e hora de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nqueritonotificial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:20

688

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.947.177/0001-50 MATRIZ		14/03/2002

NOME EMPRESARIAL
RADIO 90,7 LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
RADIO 90,7	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
60.10-1-00 - Atividades de rádio

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV OLINDA	960	EDIF LOZ TOWER BUSINESS ISALA 1310

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.884-120	PARK LOZANDES	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 3092-7148

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	03/11/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:20:04** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito_policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	04.947.177/0001-50
NOME EMPRESARIAL:	RADIO 90,7 LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$5.000,00 (Cinco mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	DIVINO ANTONIO DE PAULA
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	JOSE LUIZ DE MOURA ALMEIDA
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTD ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:20** (data e hora de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerit onolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : in_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:13

690

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
32.314.290/0001-34 MATRIZ		26/12/2018

NOME EMPRESARIAL
RADIO GUADALUPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
60.10-1-00 - Atividades de rádio

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não Informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R 72	325	QUADRAC14 LOTE 10/13 SALA 05 EDIF TREND OFFICE HOME

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.805-480	JD GOIAS	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
AUGUSTOVELOSO19@GMAIL.COM	(62) 8197-1560

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	26/12/2018

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:13:48** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

691

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	32.314.290/0001-34
NOME EMPRESARIAL:	RADIO GUADALUPE LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$50.000,00 (Cinquenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	VICTOR RIBEIRO DE FREITAS
Qualificação:	22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:14** (data e hora de Brasília).

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

03/08/2022 21:04

692

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
03.402.818/0001-29 MATRIZ		23/08/1999

NOME EMPRESARIAL
RADIO TRADICAO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
60.10-1-00 - Atividades de rádio

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R CORONEL CARLOS PIOLI	109	SALA 3

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
83.540-000	CENTRO	RIO BRANCO DO SUL	PR

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(41) 3663-1060

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	18/10/2003

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:04:21** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

1/1

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

693

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	03.402.818/0001-29
NOME EMPRESARIAL:	RADIO TRADICAO LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	PAULO SERGIO MASCARENHAS DA SILVA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2822** às **21:04** (data e hora de Brasília).

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3nquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_693032_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:09

694

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
03.765.113/0002-57 FILIAL		01/04/2004

NOME EMPRESARIAL
ITA ONDAS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
60.10-1-00 - Atividades de rádio

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
FAZ MORRO FEIO	S/N	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
75.340-000	ZONA RURAL	HIDROLANDIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 2291-550

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	14/10/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:09:49** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

03/08/2022 21:12

695

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
20.283.074/0001-90 MATRIZ		19/05/2014

NOME EMPRESARIAL
VELLOSO & MASCARENHAS LTOA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
FAST ACAI	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV RAIMUNOO OE AQUINO	5	QUADRA23 LOTE 07 SALA 02

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
75.380-001	VILA JOAO BRAZ	TRINOAOE	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
nemilsoncont@hotmail.com	(62) 3954-9582/ (62) 3954-9582

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	19/05/2014

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:12:05** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

696

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	20.283.074/0001-90
NOME EMPRESARIAL:	VELLOSO & MASCARENHAS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$20.000,00 (Vinte mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	ALEXANDRE ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido na dia 03/08/2022 às 21:12 (data e hora de Brasília).

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : 5497467-72.2022.8_8ddp_vol._iii_3.pdf
03/08/2022 21:17

697

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
28.438.507/0001-40 MATRIZ		17/08/2017

NOME EMPRESARIAL
SPACER PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
VIA-AGRO	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
46.14-1-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves
46.93-1-00 - Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários
47.51-2-01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática
47.89-0-02 - Comércio varejista de plantas e flores naturais
62.04-0-00 - Consultoria em tecnologia da informação
62.09-1-00 - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação
85.50-3-02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares
95.11-8-00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV OLINDA	960	QUADRAH4 LOTE 01/03 EDIF LOZANDES BUSNESS T 1SALA 1310-C

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.884-120	LOT PARK LOZANDES	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 3092-7148/ (62) 8563-3749

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	17/08/2017

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:16:59** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

698

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	28.438.507/0001-40
NOME EMPRESARIAL:	SPACER PARTICIPACOES LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$30.000,00 (Trinta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **03/08/2022** às **21:17** (data e hora de Brasília).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

MR & MB MÁRIO ROCHA & MANFREDO BARROSO ADVOCACIA

699

Excelentíssimo Senhor Doutor, Delegado Titular da 8ª Delegacia Distrital de Polícia Civil da Cidade de Goiânia-GO.

I.P.: 69/2022

Manfredo Conrado Barroso Vidal Damaceno, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/GO sob o nº 22.408, com escritório na Rua 100, nº 25, Setor Sul, na Cidade de Goiânia-GO., vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer certidão narrativa do presente inquérito policial I.P.: 69/2022, pelos seguintes fundamentos:

Cumpre consignar que o presente causídico atuou como advogado da empresa FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., representado pela Sra. FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, ambas devidamente qualificadas na representação criminal que originou a abertura do presente I.P.: 69/2022.

Ato contínuo, o causídico que ora subscreve foi notificado extrajudicialmente da rescisão do contrato de prestação de serviços com a empresa Flórida Holding Patrimonial LTDA., através da Sra. Fernanda Souza, o que causou estranheza, mas, em respeito às regras constantes do Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil, recebi com naturalidade e profissionalismo, mesmo discordando dos seus termos jocosos, acintosos e falaciosos.

Ademais, em notificação extrajudicial a notificante argumentou que o Inquérito Policial estava em atraso sendo totalmente inoportuno e leviano, pois, os autos de Inquérito Policial são instaurados para apuração dos fatos e, somente após a oitiva de todos envolvidos, juntada de provas materiais e testemunhais, que a Autoridade Policial irá relatar e enviar ao Judiciário.

Face ao exposto, requer que seja expedido certidão narrativa do presente I.P.: 69/2022, até a data 19.07.2022, quando da notificação extrajudicial,

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

MR & MB MÁRIO ROCHA & MANFREDO BARROSO
ADVOCACIA

700

onde consta a data da instauração do IP, os atos praticados pelo causídico, ora requerente, qual o andamento do I.P.: (se está próximo de ser relatado pela autoridade policial), e se possível informar as diligências pessoais do causídico junto a delegacia em relação ao presente I.P.: 69/2022.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Goiânia, 02 de agosto de 2022.

Manfredo Conrado Barroso Vidal Damaceno
OAB/GO. nº 22.408

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

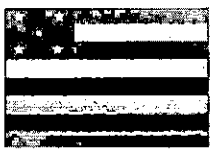
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : 08092022_Peticao_vol_iii_3.pdf

701

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES





Inscrição **Seccional** **Subseção**
21832 GO CONSELHO SECCIONAL - GOIÁS
ADVOGADA

Endereço Profissional
AVENIDA T-15 APTO 1301, Nº 1600 ED. LENIGRADO, NOVA SUIÇA
GOIÂNIA - GO
74280140

Telefone Profissional
(62) 3259-2339

SITUAÇÃO LICENCIADO

*O teor desta consulta do cna.oab.org.br efetuada em 05/08/2022 é meramente informativo, não valendo como certidão.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

702

TERMO DE DECLARAÇÕES

Aos 08 dias do mês de agosto do ano de 2022 , às 15:15 horas, nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, onde presente se achava o Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, comigo, Escrivão do cargo, ao final assinado, aí compareceu:

Nome:	**Francisco Hélio Maia**
Nacionalidade:	Brasileira
Naturalidade:	Russas - CE
Data Nascimento:	08/02/1960
Idade:	62 Anos
Filiação:	Vicencia Monteiro Maia e Aderson Cláudio Maia
CPF:	242.294.583-04
Estado Civil:	Casado(a)
Profissão:	Engenheiro Civil
Endereço:	Rua T64 numero 1175 complemento: Apart 1102 Setor Bueno Goiânia - GO
Telefone(s):	3229-4328 62991612760

Inquirida pela Autoridade, respondeu que: é diretor do Empresa G4 Empreendimentos Imobiliários SA, a qual é a empreendedora dos loteamentos no Portal do Sol Green; que a Empresa G4 trabalha com a venda de lotes a partir dos corretores, infraestrutura das ruas, parques, água, esgoto, asfalto, rede elétrica, meio-fio, drenagem, administração da carteira dos clientes (financiamentos) emissão de boletos e também cobranças; que indagado concernente ao valor dos lotes (metro quadrado) no período de abril a junho de 2021, respondeu: que em fevereiro de 2021 já haviam lotes no Portal do Sol Golf Reserva da Coroa sendo vendidos pelo valor de R$ 1.100,00 (mil e cem reais) o metro quadrado, conforme a tabela de lotes de fevereiro de 2021 do LT. 78, QD. 48, em anexo; que também apresenta para ser juntado no referido procedimento policial, como forma de demonstrar o valor do metro quadrado, a cópia de uma carta proposta, com data de 08/02/2021 e cópia do contrato de compra e venda com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, do lote 78, Quadra 48, no valor de R$ 1.100,

Francisco Hélio Maia.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

703

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

00 (mil e cem reais) o metro quadrado; que esclarece que em maio de 2021, o mercado já estava com preços mais altos, pois já haviam corretores com preços nas casas dos R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por metro quadrado no Portal do Sol Golf Reserva da Coroa; que informa que em abril de 2022 existe um contrato com o preço de R$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais) o metro quadrado, sendo o LT. 12, QD. 27, tabela em anexo; que os próximos lançamentos dentro do Portal do Sol Green serão lançados no preço médio de R$ 2. 000,00 (dois mil reais) o metro quadrado; que não conhece a pessoa de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES e também não conhece as pessoas de AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARELHAS, PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES e ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA; que esclarece que os ágeis dos imóveis são negociados diretamente entre compradores (cessionário) e vendedores (cedente), não participando a Empresa G4 na negociação entre eles; que o lote é cedido (transferido) nas mesmas condições contratuais feitas com o primeiro comprador (cedente); que ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA adquiriu o lote 02, QD. 48, na data de 04/12/2020, pelo valor de R$ 426,00 (quatrocentos e vinte e seis reais) o metro quadrado, com valor total de R$ 1.742.250,94 (um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos) mais o IPCA ao mês, tendo dado duas entradas, sendo uma no valor de R$ 154.261, 78 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos) e a outra parcela no valor de R$ 226.855,56 (duzentos e vinte e seis mil, oitocentos cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), ficando com um saldo devedor de 60 (sessenta) parcelas de R$ 22.685,56 (vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) mais o IPCA, segue em anexo cópia de Instrumento particular de contrato de compra e venda com financiamento imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e outras avenças; que no valor das parcelas foi acrescentado o IPCA ao mês; que quando ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA vendeu (cedeu, transferiu) o lote para FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES ele já havia pago o valor das duas entradas mais três parcelas, totalizando R$ 450.455.67 (quatrocentos e cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), pagos para a Empresa G4; que FERNANDA ficou com um débito de cinquenta e sete parcelas de R$ 23.454,24 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) mais o reajuste do IPCA, em anexo Instrumento de Cessão de Direitos sobre imóvel e Assunção de Obrigações, com Alienação Fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97; que não sabe informar o valor do ágio

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

704

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

negociante entre o cedente (ARTHUR) e a cessionária (FERNANDA); que na época em que FERNANDA adquiriu os lotes havia uma grande demanda e não havia lotes para venda; que na presente data ainda há uma grande procura por lotes, o que levou os lotes ao preço de R$ 1.750,00 (mil, setecentos e cinquenta reais) o metro quadrado; que indagado concernente a acusação de FERNANDA contra ARTHUR, aquela alegando que este comprou o metro quadrado por R$ 426,00 (quatrocentos e vinte e seis reais) e vendeu para ela pelo preço de R$ 1.150,00 (mil, cento e cinquenta reais) o metro quadrado, respondeu: que devido a valorização que já havia ocorrido em fevereiro de 2021, conforme documento já informado acima, venda de um lote por R$ 1.100,00 (mil e cem reais) o metro quadrado, em fevereiro de 2021, apresentado pelo declarante, acredita que ARTHUR simplesmente lançou o valor de mercado, o qual teve uma alta valorização, ocasionados pela falta de lotes em estoque para venda e a alta valorização devido à pandemia..

Nada mais disse, nem lhe foi perguntado. . Lido e achado conforme,vai devidamente assinado pela autoridade, pelo declarante, e por mim, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, que o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Autoridade

Francisco Hélio Maia
Declarante

Sergio Henrique de Araujo Rodrigues
Escrivão

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

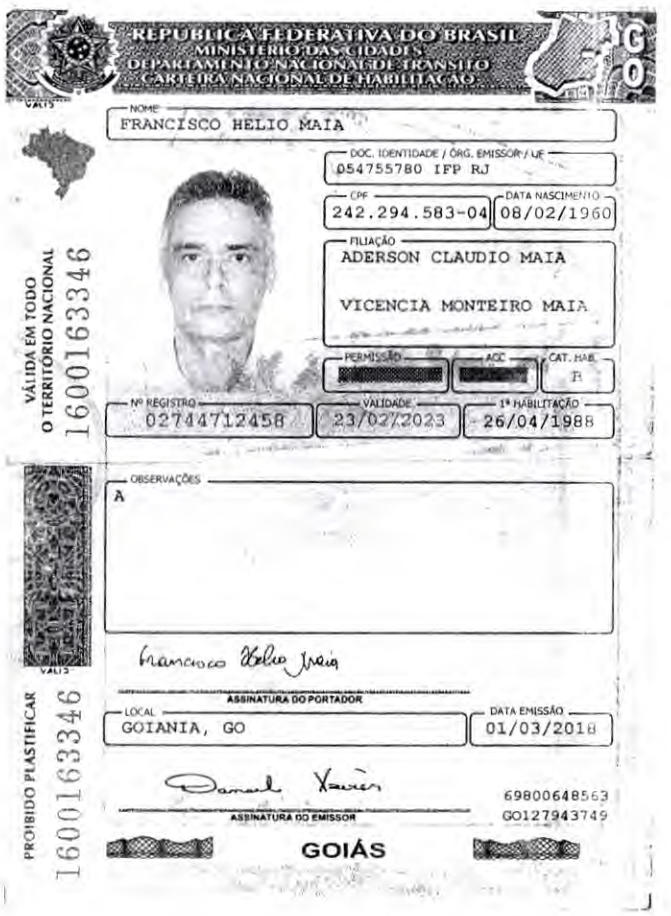
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inquerito policial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

705

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

GO

NOME
FRANCISCO HELIO MAIA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
054755780 IFP RJ

CPF
242.294.583-04

DATA NASCIMENTO
08/02/1960

FILIAÇÃO
ADERSON CLAUDIO MAIA
VICENCIA MONTEIRO MAIA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
02744712458

VALIDADE
23/02/2023

1ª HABILITAÇÃO
26/04/1988

OBSERVAÇÕES
A

Francisco Helio Maia
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
GOIANIA, GO

DATA EMISSÃO
01/03/2018

Daniel Xavier
ASSINATURA DO EMISSOR

69800648563
GO127943749

GOIÁS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
16001633346

PROIBIDO PLASTIFICAR
16001633346

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:06:25

706

PORTAL DO SOL GOLFE RESERVA DA COROA - FEVEREIRO/2021

TABELA PORTAL DO SOL GOLFE RESERVA DA COROA - PRICE- 180 MESES - JUROS DE 9,90% a.a. (0,79%a.m.) - FEVEREIRO/2021

	QD/LT	R$ M²	ÁREA M²	VALOR TOTAL	ENTRADA - 10%	FINANCIAM. BALÕES (30% SEM JUROS)	30%	30% BALÕES (15 ANUAIS C/ JUROS)	60%	60% MENSAIS (180 PARCELAS C/ JUROS)	(180
1	QD-48/LT-78	R$ 1.100,00	1.250,00	R$ 1.375.000,00	R$ 137.500,00	R$ 27.500,00	R$ 412.500,00	R$ 53.923,73	R$ 825.000,00	R$ 8.604,90	

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc 3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

207

COROA	QUADRA	48	LOTE	78	REFERENCIA			
TAMANHO	VALOR M² tabela	DESCONTO	VALOR M² DESCONTO	VALOR PROPOSTA	i - mensal	n - mensal	i - anual	n - anual
1250	R$ 1.100,00	0,00%	R$ 1.100,00	R$ 1.375.000,00	0,7900%	1	9,90%	

SINAL TOTAL	R$ 137.500,00	PROPOSTA PV	DATA	PROPOSTA JUROS	VALOR TOTAL CHEIO	R$ 1.375.000,00
10%		R$ 68.750,00	fevereiro, 2021	R$ 68.750,00		
SINAL COMISSAO	R$ 55.000,00	R$ 68.750,00	março, 2021	R$ 68.750,00	VALOR COMISSAO	R$ 55.000,00
4%		R$ -	abril, 2021	R$ -	VALOR CONTRATO	R$ 1.320.000,00
SINAL G4	R$ 82.500,00	R$ -	maio, 2021	R$ -		
6%			maio, 2023	R$ -		
MENSAIS	R$ 1.237.500,00	R$ 1.237.500,00	MENSAIS	R$ 1.237.500,00	VALOR TOTAL COM JUROS	R$ 1.375.000,00
90%			fevereiro, 2023			
ANUAIS	R$ -	R$ -	ANUAIS	R$ -	VALOR SEM COMISSAO COM JUROS	R$ 1.320.000,00
0%			janeiro, 2022			

VL TABELA R$ 1.375.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 52 : doc_3inqueritopolicial38.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

708

CARTA PROPOSTA PORTAL DO SOL URBANISMO

À G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Atraves desta o(s) Proponente(s) abaixo qualificado(s), formaliza(m) uma proposta para aquisição do objeto descrito cujos termos e condições seguem para avaliação do Vendedor

DADOS DO ADQUIRENTE (S)

PROPONENTE:	CLEOMAR DE SOUSA OLIVEIRA						
NACIONALIDADE:	BRASILEIRO	NATURALIDADE:	GOIANIA - GO	NASCIMENTO:	28/01/1983		
RG:	4036845	ORGÃO EMISSOR:	DGPC GO	CPF:	713.086.361-72		
ESTADO CIVIL:	CASADO	REGIME DE COMUNHÃO:	COMUNHAO PARCIAL DE BENS			E-MAIL:	atriostextil@terra.com.br
FILIAÇÃO:	PAI:	JOSEMAR PEREIRA DE OLIVEIRA		MÃE:	MARIA LIDIA DE SOUSA OLIVEIRA		
END. RESIDENCIAL:	RUA CV 4, QD. 7 LT. 5, RESIDENCIAL GRANVILLE, GOIANIA - GOIAS					CEP:	74.366-014
TEL. RESIDENCIAL:		CELULAR 1:	62-998346649	CELULAR 2:		TEL. REC:	
PROFISSÃO:	EMPRESARIO			SÓCIO PROPRIETÁRIO:		RENDA:	R$ 20.000,00
EMPRESA:							

Conjugê [X] Segundo Proponente [ ] Procurador [ ]

PROPONENTE:	SHIRLEY PARREIRA DE OLIVEIRA						
NACIONALIDADE:	BRASILEIRA	NATURALIDADE:	GOIANIA - GO	NASCIMENTO:	05/06/1984		
RG:	4667402	ORGÃO EMISSOR:	PC GO	CPF:	024.143.671-05		
ESTADO CIVIL:	CASADA	REGIME DE COMUNHÃO:	COMUNHAO PARCIAL DE BENS			E-MAIL:	atriostextil@terra.com.br
FILIAÇÃO:	PAI:	JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA		MÃE:	MARIA ANGELICA PARREIRA OLIVEIRA		
END. RESIDENCIAL:	RUA CV 4, QD. 7 LT. 5, RESIDENCIAL GRANVILLE, GOIANIA - GOIAS					CEP:	74.366-014
TEL. RESIDENCIAL:		CELULAR 1:	62-998346699	CELULAR 2:		TEL. REC:	
PROFISSÃO:	EMPRESARIA			SÓCIO PROPRIETÁRIO:		RENDA:	R$ 20.000,00
EMPRESA:							

Empreendimento:	RESERVA DA COROA	QUADRA	48	LOTE	78	VALOR NESTA DATA	R$ 1.375.000,00
METRAGEM:	1.250 M²	Incorporadora / Construtora:	PORTAL DO SOL URBANISMO			VALOR SINAL	R$ 137.500,00

VALOR NESTA DE CONTRATO: R$1.320.000,00

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

Numero de Parcelas	Periodicidade	Data Venc. 1ª Parcela	Valor Unitario Nesta Data	Valor Total da Série de Parcelas	Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Observações
1	ÚNICA	09/02/2021	R$ 34.750,00	R$ 34.750,00	Fixa	DINHEIRO	SINAL
1	ÚNICA	09/03/2021	R$ 47.750,00	R$ 47.750,00	Fixa	BOLETO	SINAL
1	ÚNICA	08/02/2023	R$ 1.237.500,00	R$ 1.237.500,00	Reajustável	BOLETO	IPCA A.M
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
			Total Nesta Data:	R$ 1.320.000,00			

FINANCIAMENTO:

				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
				R$ -			
			Total Financiamento:	R$ -			
			Valor contrato:	R$ 1.320.000,00			

OBSERVAÇÕES:

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

1 - A partir desta data, todos os valores acima descritos serão corrigidos e reajustados conforme contrato de compra e venda do imóvel objeto desta.

2 - Esta proposta será analisada pelo VENDEDOR que poderá recusá-la, ainda que imotivadamente.

3 - A concessão do financiamento bacário está sujeita a análise junto aos órgãos de proteção de crédito, bem como dos critérios estabelecidos pelo banco financiador. É certa a exclusiva responsabilidade dos proponentes na aquisição dos recursos para pagamento da parcela de financiamento estipulada nesta proposta, através de crédito bancário ou recursos próprios.

4 - Esta proposta poderá vir acompanhada dos cheques de sinal de negócio. Os valores devidos em razão de honorários de intermediação imobiliária serão realizados através do sinal de negócio determinado nesta proposta, no momento da assinatura do contrato. Em caso de recusa dessa proposta, ou ainda, em caso de devolução do(s) cheque(s) de sinal, essa proposta perderá qualquer eficácia jurídica, ficando o bem totalmente liberado para comercialização.

5 - Os valores referentes a sinal de negócio e intermediação imobiliária deverão ser quitados no ato da assinatura desta proposta. Em caso de recusa, ou ainda, devolução do(s) cheque(s), a mesma perderá qualquer eficácia jurídica, ficando o bem totalmente liberado para comercialização. **Todas as questões eventualmente orlundas da presente proposta, serão resolvidas de forma definitiva via conciliatória ou arbitral na 8ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia 0 Go, com sede Av. Anhanguera nº 5674 Ed. Paláclo do Comércio 7º andar sala 702/704, Centro, Goiânia.**

Intermediadores	% Honorários	Valor dos Honorários	09/02/21	09/03/21							
ANTONIO	2,50%	R$ 34.375,00	R$ 13.375,00	R$ 21.000,00							
IVANOR CAVALLI	0,65%	R$ 8.937,50	R$ 8.937,50								
RIZZO	0,425%	R$ 5.843,75	R$ 5.843,75								
TROPICAL	0,425%	R$ 5.843,75	R$ 5.843,75								
		R$ 0,00	R$								
		R$ 0,00	R$								
		R$ 0,00	R$								
		R$ 0,00	R$								
		R$ 0,00	R$								
		R$ 0,00	R$								
Total dos Serviços:	4,00%	R$ 55.000,00	R$ 34.000,00	R$ 21.000,00	R$						

Valor Proposta: R$ 1.375.000,00

Corretor: ANTONIO
Gerente: IVANOR CAVALLI

Local: GOIANIA - GO
Data: 08/02/21

Assinatura Adquirente 1

Assinatura Adquirente 2

Shirley Parreira de Oliveira

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087625432563873289918942, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

709

PORTAL DO SOL GOLFE

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97

Contrato nº 350 /2021
Quadra 48 /Lote 78
Data: 08/02/2021
ITU/IPTU N°: 247.041.5466.000-1

São partes neste instrumento:

COMO **VENDEDORA:** G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.830.839/0001-82, COM SEDE NA RODOVIA GO-020 FAZENDA VAU DAS POMBAS KM 08 ZONA RURAL – GOIÂNIA (GO), CEP 74.465-539, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES: **NELSILENE DE SANTANA CALDAS REZENDE**, BRASILEIRA, MAIOR, ADVOGADA, PORTADORA DA CI Nº 3872019-SSP-GO, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 946.168.411-87, ENDEREÇO PROFISSIONAL NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GO LFE CLUBE, NESTA CAPITAL, E **FRANCISCO HELIO MAIA**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO, INSCRITO NO CPF Nº 242.294.583-04 E CI Nº 054755780 IFP/RJ, ENDEREÇO PROFISSIONAL NA AVENIDA ORLANDO RIZZO N° 231 QD.ÁREA LT.ÁREA RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE – GOIÂNIA (GO), CEP: 74884-750.

COMO **COMPRADORES**: **CLEOMAR DE SOUSA OLIVEIRA,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 28/01/1983, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE JOSEMAR PEREIRA DE OLIVEIRA E MARIA LIDIA DE SOUSA OLIVEIRA, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 713.086.361-72 E C.I. RG Nº 4036845 DGPC/GO. **E SHIRLEY PARREIRA DE OLIVEIRA,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 05/06/1984, NATURAL DE GOIÂNIA-GO, FILHA DE JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA E MARIA ANGÉLICA PARREIRA OLIVEIRA, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 024.143.671-05 E C.I. RG Nº 4667402 PC/GO. AMBOS CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO ANTONIO DO PRADO, 2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, LIVRO B Nº 323, FLS. 0199, Nº 064.599, EM 18/07/2003. AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CV 4, QD 7 LT 5, RES. GRANVILLE, GOIÂNIA/GO. CEP:74.366-014. FONE (62) 99834-6649/ (62) 99834-6699. E-MAIL: atriostextil@terra.com.br.

As partes retro nomeadas e qualificadas têm, entre si, contratado o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula Primeira - DO IMÓVEL

I - Do Loteamento

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do loteamento **RESIDENCIAL GOIANIA GOLFE CLUBE** em Goiânia - GO, com título de propriedade devidamente registrado no Cartório da 4ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia - GO, sob a matrícula R-37-49.291 cujo reloteamento foi devidamente aprovado pela Prefeitura de Goiânia – GO, conforme Decreto nº 2332 de 14/10/2010.

II - Do Imóvel Objeto do Contrato

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

PORTAL DO SOL GOLF

Dentre os lotes integrantes do **RESIDENCIAL GOIANIA GOLFE CLUBE**, consta o que é objeto do presente contrato, a seguir descrito e caracterizado: **Lote de terras nº 78, quadra 48,** Av. Contorno dos Ipês com área total de 1.250,00 metros quadrados, cujas medidas são:

D= 25,00 M de frente, pela AV. CONTORNO DOS IPÊS
D= 25,00 M de fundo confrontando com o CAMPO DE GOLFE
50,00 M pelo lado direito, confrontando com o LOTE 77
50,00 M pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 79
ITU/IPTU N°: **247.041.5466.000-1.**

§ 1º - O **RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE**, de propriedade da EMPRESA **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, objeto de reloteamento por Decreto municipal 2332/2010, e os respectivo empreendimento está registrado no Cartório da Quarta Circunscrição de Registro de Imóveis de Goiânia-GO.

§ 2º - OS COMPRADORES concordam com as condições supra e na forma da lei, dá ciência e aquiescência à presente negociação.

Cláusula Segunda - DO PRESENTE INSTRUMENTO E DA TERMINOLOGIA AQUI ADOTADA

Através do presente instrumento, as partes formalizam um conjunto de contratos coligados, tendo por objeto uma compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e uma alienação fiduciária em garantia, de acordo com as regras elencadas pela Lei nº 9.514, de 20.11.97, que institui o Sistema de Financeiro Imobiliário e demais legislação aplicável, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos:

a) o crédito adiante constituído, resultante do financiamento concedido pela VENDEDORA, com recursos próprios, ao COMPRADOR, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido, a instituição financeira e/ou companhia securitizadora que lastreará títulos de crédito a serem colocados no mercado;

b) o financiamento, a compra e venda realizada com os recursos dele resultantes, a cessão do crédito, se vier a ocorrer, e sua respectiva securitização, constituem negócios coligados, destinando-se a cessão e a securitização, precipuamente, à captação dos recursos necessários à sustentação do financiamento ora concedido pela VENDEDORA ao COMPRADOR;

c) a viabilização jurídica e econômico-financeira da cessão do crédito e sua respectiva securitização decorrerão, se ocorrerem, da rigorosa observância das condições contratuais definidas na citada Lei 9.514/97, a saber: **c.1)** reposição do financiamento no seu valor integral, isto é, incluindo a reposição de eventuais diferenças decorrentes de depreciação monetária ou de custo de captação de recursos no mercado financeiro; **c.2)** capitalização dos juros; **c.3)** contratação, a critério exclusivo do COMPRADOR, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta do COMPRADOR; **c.4)** possibilidade de livre negociação do crédito resultante do financiamento, no todo ou em parte, notadamente para fins de securitização, com vistas à obtenção dos recursos necessários à sustentação do financiamento ora concedido; e, **c.5)** possibilidade de vir o crédito resultante do financiamento ora contratado a lastrear a emissão, por uma

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3indquestionjudicial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

(e-STJ Fl.1037)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

710

companhia securitizadora, de título de crédito, ou seja, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, Debênture ou qualquer outro título, que poderá ser livremente negociado através de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados;

Nos termos da Lei 9.514/97, VENDEDORA e COMPRADOR reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber:

I) **SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS** é a operação pela qual uma companhia emite títulos vinculados a créditos para fins de colocação no mercado; os títulos assim emitidos espelham os créditos a que estão vinculados, com todas as condições em que foram contratados esses créditos neste instrumento, notadamente os critérios de reajuste;

II) **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** é uma instituição, pública ou privada, que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante emissão de títulos (CRI ou debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais;

III) **DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam VENDEDORA e COMPRADOR;

IV) **DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e das necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade com o disposto neste instrumento;

V) **VALOR DO IMÓVEL**, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem neste instrumento para este fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos;

VI) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** é um contrato de garantia pelo qual **(1º)** a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel permanecem com a CREDORA FIDUCIÁRIA até que o DEVEDOR FIDUCIANTE complete o pagamento da dívida, com seus encargos, **(2º)** o DEVEDOR FIDUCIANTE obtém a propriedade plena e definitiva do imóvel ao concluir esses pagamentos, ocasião em que a CREDORA FIDUCIÁRIA lhe entregará "termo de quitação", bem como o termo de liberação de regime fiduciário, se for o caso, a ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do DEVEDOR FIDUCIANTE, e **(3º)** a posse direta do imóvel financiado permanece com o DEVEDOR FIDUCIANTE desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o DEVEDOR FIDUCIANTE sujeito a perder essa posse e a propriedade limitada do imóvel, caso se torne inadimplente, de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97.

Cláusula Terceira - DO COMPROMISSO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA vende ao COMPRADOR, o imóvel retro descrito e caracterizado, sobre o qual fica, desde já, declarado não pesarem ônus reais ou ainda quaisquer outras restrições.

Declara o COMPRADOR que está de acordo com as NORMAS DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DO RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, cujo teor é parte integrante deste contrato, bem como se compromete a respeitar e adotar as normas previstas nos ESTATUTOS e REGULAMENTOS da APSOL GREEN - Sociedade dos Amigos e Moradores do Residencial Portal do Sol Green.

Declara ainda, o COMPRADOR, que o imóvel ora adquirido terá exclusiva destinação residencial, concordando e aceitando todas as normas e exigências convencionadas para a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3nquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

PORTAL DO SOL GOLF

ocupação do citado imóvel. Ciente ainda que este contrato tem caráter irrevogável e irretratável.

Cláusula Quarta - DA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E DA COMISSÃO

As partes declaram que o presente negócio de compra e venda foi celebrada com a intermediação Imobiliária conforme contrato anexo cuja comissão no valor livremente ajustado foi aceito pelo(s) **COMPRADOR(ES)** nos termos definidos no Contrato de Prestação de Serviços de Intermediação para Compra de Imóveis, o qual não integra o preço do imóvel, compondo o custo total do negócio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que os corretores de imóveis ao aproximar as partes ofereceram dados rigorosamente certos sobre o imóvel, não omitiram informações e esclareceram sobre os riscos e demais circunstâncias que pudessem influenciar o negocio. **O(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) que previamente examinou(aram) o título aquisitivo, a escritura e as certidões declaradas neste instrumento, e isentam os corretores de imóveis acerca da veracidade desses documentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As PARTES reconhecem que foram previamente orientados pelos reportados corretores sobre as condições do presente contrato, em especial os direitos, obrigações e dos riscos de decorrentes, e com base nas disposições definidas pela lei 6.530/78, Decreto nº 81.871/78, resolução nº 327/92 do COFECI, CRECI-GO, e Código Civil de 2.002, capítulo XIII, artigos 722 e seguintes, assegura(m) que a responsabilidade dos profissionais que promoveram a intermediação imobiliária se limita à intermediação da presente avença, excluindo quaisquer obrigações assumidas pelas partes contratantes.

Cláusula Quinta - DO PREÇO

O preço certo e ajustado para o presente Contrato de Compra e Venda é de **R$ 1.375.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)**, valor do imóvel para pagamento "a vista". O(S) COMPRADOR(ES), por própria vontade optam por efetuar o pagamento da seguinte forma:

Nº parcela	Tipo	Dt. Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Principal
1	Entrada	09/02/2021	FIXA	ÚNICA	R$ 34.750,00
1	Entrada	09/03/2021	FIXA	ÚNICA	R$ 47.750,00
1	Parcela	08/02/2023	IPCA a.m.	ÚNICA	R$1.237.500,00

Saldo total do financiamento atualizado é de **R$ 1.375.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS).**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 37 : ip_692022_8ddp_vol._iii_3.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:25

711

PORTAL DO SOL GOLF

Parcela específica do plano CONSTRUÇÃO

Parcela 1/1 – Vencimento em 08/02/2023 – valor: R$257.233,93 (Duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e três reais e noventa e três centavos).

O COMPRADOR conhece e aceita as condições previstas na clausula Sétima deste contrato, a qual prevê que a parcela bônus (parte financiável) acima mencionada será devida ou bonificada de acordo com o cumprimento das exigências constantes na referida Clausula Sétima.

CLÁUSULAS ESPECIAIS:

§ 1º-: Foi declarado pela VENDEDORA que está dispensada da apresentação da certidão conjunta da Fazenda Nacional e da Receita Federal do Brasil, tendo em vista que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nem constou do ativo permanente da empresa, conforme preconiza o artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 22/11/2005.

A VENDEDORA vem conforme arts. 167, II, e 246, da Lei n. 6.015/73, requerer a ABERTURA DE MATRICULA E A ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL EM NOME DA EMPRESA DE G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA PARA G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, **QD-48/LT-78** DA MATRÍCULA MÃE 49291 E A. Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

Cláusula Sexta - DO FINANCIAMENTO

Para pagamento de parte do preço do imóvel, conforme fazem certo as disposições da cláusula quinta acima, os COMPRADORES, obtevem da VENDEDORA, financiamento imobiliário do valor relativo às parcelas acima mencionadas, do qual se confessa e se declara devedor, para fins de direito, e que, na forma deste instrumento, pagará, com todos os seus encargos, nas condições, prazo e forma estipulados neste instrumento.

§ 1º – OS COMPRADORES, tendo recebido e utilizado o crédito na aquisição do imóvel objeto da venda e compra, se obriga a repor essa quantia à VENDEDORA, com os reajustes e com os encargos convencionados, na sede da VENDEDORA ou onde está indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, mediante pagamentos em prestações periódicas e sucessivas, nos valores e nas datas dos respectivos vencimentos, conforme previsto na cláusula retro, independentemente de aviso, notificação ou interpelação. Quando efetuados os pagamentos com a utilização de cheques, o valor correspondente somente será considerado satisfeito depois da compensação bancária e efetivo crédito na conta corrente da VENDEDORA.

§ 2º - O valor das prestações compreende a quantia destinada à reposição do capital financiado confessado e demais encargos e acréscimos contratuais e legais.

§ 3º - A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro e permitir o cumprimento do pressuposto legal e contratual de reposição integral do valor financiado no prazo pactuado, COMPRADOR e VENDEDORA, convencionam, como condição essencial do presente negócio, que o valor de todo o saldo devedor será atualizado monetária e mensalmente de acordo com a variação positiva do IPCA/FGV com resíduo, tomando-se por base para esta correção, a data deste contrato, acrescido de juros compensatórios de 0,79% ao mês;

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:11
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453563862697705, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

§ 4º - O saldo devedor será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA/FGV, tomando-se por base a índice divulgado, dois meses, anteriores ao mês de vencimento. Para o presente fim não serão considerados quaisquer encargos moratórios que tenham sido incluídos nas parcelas em virtude de atrasos nos pagamentos.

§ 5º - OS COMPRADORES, para todos os fins de direito, optam pelo pagamento mensal dos encargos decorrentes da atualização monetária, acrescidos ao valor do saldo devedor devido por conta do financiamento, conforme disposições anunciadas nos parágrafos anteriores, de tal forma a diluir as possíveis diferenças que venham a ser eventualmente apuradas e levadas a seu débito, para o fim de pagamento, decorrido o prazo de 12 (doze) meses ali mencionado.

§ 6º - Sempre que qualquer pagamento for efetuado por cheque, a dívida só estará quitada após o efetivo pagamento do referido cheque. O não pagamento do cheque, por qualquer causa, implicará na automática aplicação das cominações para os casos de mora e inadimplência incidentes sobre o valor da obrigação considerada não paga.

§ 7º - A eventual realização de depósitos, ainda que identificados, diretamente em conta corrente da CREDORA FIDUCIÁRIA, não serão considerados hábeis para a quitação dos valores das parcelas devidas em função deste instrumento, ainda que correspondam ao valor integral das parcelas. A eventual realização desses depósitos, em hipótese nenhuma, independente do valor, causarão os efeitos de novação de dívida ou desconstituirão a mora em que o depositante esteja constituído.

§ 8º - Sempre que ocorrerem correções, todas as parcelas, inclusive aquelas vencidas e não pagas, e, por conseguinte, o saldo devedor total, serão automaticamente corrigidos na mesma proporção da diferença apurada, utilizando-se o mesmo índice, incorporando-se tal diferença ao saldo devedor e às parcelas, inclusive as vencidas e não pagas, proporcionalmente.

§ 9º - Em qualquer hipótese, na falta ou impedimento de se utilizar o IPCA-FGV, será utilizado sequencialmente os índices na ordem em que são enumeradas: IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), ou na ausência deste será adotado o Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC); caso persista a falta ou impedimento, aplicar-se-á um índice oficial que mais se aproxime do que ora se pactua.

§ 10º - Fica convencionado que havendo diplomas legais modificando a atual política econômica, de forma a realinhar o preço ou desconsiderar a suspensão da revisão ou do reajuste, ou permitir menor periodicidade de sua aplicação, a VENDEDORA poderá adotar de imediato, sem exclusão de tudo o que acima constou, a nova sistemática, com a revisão e reajuste imediatos das obrigações pecuniárias a cargo do COMPRADOR, objeto deste instrumento. Fica também esclarecido que o presente contrato foi firmado pela VENDEDORA na expectativa de que seus custos permanecerão estáveis em relação à moeda, de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do imóvel objeto deste instrumento. Sendo assim, as partes, desde já, convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, somente se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela, desde que os valores congelados ou deflacionados não sejam inferiores ao valor do financiamento, respeitando-se inclusive o valor da parcela inicial, inclusive no que tange à apuração de índices negativos de correção das parcelas e do saldo devedor.

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inqueritopolicial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

712

PORTAL DO SOL GOLF

§ 11º - Na hipótese da VENDEDORA aceitar temporariamente, por mera liberalidade, o congelamento ou deflação do valor de alguma prestação, tal fato não caracterizará novação, ficando ajustado, como condição do presente negócio, que o saldo devedor continuará sendo atualizado monetariamente e a diferença entre o valor real de cada prestação e o valor de reposição que o COMPRADOR tiver pago a menor será cobrada pela VENDEDORA tão logo se encerre, de modo direto ou indireto, o congelamento ou deflação.

§ 12º – É assegurado ao COMPRADOR, em dia com as suas obrigações, o direito de liquidar a dívida antes de seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, que terá como consequência a redução do prazo ou do valor da prestação, conforme escolha do COMPRADOR. No caso de antecipação do pagamento das parcelas, os valores deverão ser corrigidos monetariamente *pro-rata-die* do índice pactuado neste contrato.

§ 13º - As antecipações de pagamento não implicarão em novação ou modificação dos critérios de reajustamento ou quanto à maneira de pagamento aqui estipulados.

§ 14º - OS COMPRADORES não poderam pagar qualquer prestação do saldo do financiamento enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira parcela vencida e não paga, e assim sucessivamente, até que todas as parcelas vencidas até aquela data, acrescidas de todos os encargos moratórios aqui previstos, sejam totalmente pagas. Só então, a partir do pagamento de todas as parcelas vencidas, caso tenha restado crédito em favor do COMPRADOR, o mesmo será revertido afim de possibilitar a quitação antecipada de parcelas vincendas.

§ 15º - O recibo de pagamento da última parcela vencida não presume quitação das parcelas vencidas anteriormente, quitação tal que deverá ser sempre comprovada, quando exigido, mediante a apresentação do recibo e quitação específicos de cada parcela.

§ 16º - Fica esclarecido que a quitação do presente negócio só ocorrerá caso não se apure nenhum saldo credor a favor da VENDEDORA, a qualquer título.

§ 17º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, *pro rata die*, pelo índice do IPCA-FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês, nos termos da legislação vigente. Na hipótese da intervenção advogado, para o recebimento dos créditos, serão devidos honorários advocatícios a ordem de 10% (dez por cento) em sede de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento) através da via judicial.

§ 18º - No caso de impontualidade no pagamento das prestações, poderá a VENDEDORA registrar a inadimplência nos órgãos de proteção ao crédito.

Cláusula Sétima – DA CONDIÇÃO ESPECIAL DE PREÇO DO PLANO CONSTRUÇÃO

Este negócio é concebido no plano especial de pagamento e procedimentos denominado de PLANO CONSTRUÇÃO e, por este princípio, as partes – VENDEDORA e COMPRADORES – definem as regras abaixo que mutuamente aceitam e pactuam:

§ 1º - Para que os COMPRADORES façam jus aos benefícios do PLANO CONSTRUÇÃO, estes devem adotar **todas** as medidas abaixo, nas datas a seguir previstas:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOIÁS

4.1.1. Apresentação à APSOL GREEN do projeto da casa a ser construída no lote objeto deste contrato, no prazo máximo de 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, contados da data deste Contrato.

4.1.2. Obter a aprovação na Prefeitura de Goiânia do projeto da casa a ser construída no lote, no prazo máximo de 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, contados da data em que a APSOL GREEN aprovar o referido projeto.

4.1.3. Conclusão da parte externa da casa no prazo máximo de 12 (DOZE) MESES, contados da data de aprovação do projeto pela Prefeitura de Goiânia.

§ 2º - O PLANO CONSTRUÇÃO tem como objetivo estimular a edificação de casas, permitindo aos COMPRADORES que destinem todos seus recursos financeiros à construção da residência, pagando tão somente 10% (dez por cento) do preço do imóvel a título de entrada e desfrutando de um período de carência de pagamentos das parcelas mensais de até 24 (vinte e quatro) meses. O saldo devedor não terá a incidência dos juros, apenas a correção monetária e mensal pelo IPCA.

§ 3º - Na hipótese dos COMPRADORES, não cumprirem integralmente **todas** as obrigações contidas no § 1º, **perderá automaticamente os benefícios do PLANO CONSTRUÇÃO** e ficará sujeito às seguintes penalidades:

I – Perderá o benefício da isenção dos juros compensatórios pactuados no importe de 0,79% (zero virgula setenta e nove por cento) ao mês, incidentes sobre o saldo devedor, no período previsto no § 2º, incidindo tal encargo desde a data da assinatura do contrato, até a data que se verificar o descumprimento do ora ajustado.

II - Na hipótese das regras aqui assumidas não serem cumpridas, o valor dos encargos até então não cobrados na forma do parágrafo anterior serão devidos e incorporados ao preço do imóvel, devendo ser resgatados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se constatar o descumprimento das obrigações previstas no § 1º e, caso não seja, será considerada inadimplida, sujeitando o devedor aos encargos previstos no presente instrumento.

§ 4º - Na hipótese de os COMPRADORES cumprirem integralmente **todas** as obrigações contidas no § 1º, fará jus aos benefícios previstos nesta cláusula, por estimulo ao "Plano Construção".

§ 5º - Ao cumprir todas as exigências do § 1º, os COMPRADORES poderão parcelar o saldo devedor, devidamente atualizado, em até 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais, iguais, sucessivas, acrescidas de juros de 0,79% ao mês e corrigidas monetariamente e mensalmente pelo IPCA, desde aquela data até os respectivos pagamentos, seguindo cálculos da Tabela Price.

§ 6º - Todos os pagamentos do preço serão efetuados pelos COMPRADORES à VENDEDORA, na rede bancária ou em local determinado pela VENDEDORA, e nos dias dos respectivos vencimentos independente de aviso, notificação ou interpelação.

§ 7º - O Plano Construção é intransferível, sendo um negócio pactuado e aprovado exclusivamente ao perfil deste comprador, não se estendendo os benefícios hora concedido para terceiros e/ou cessionários.

Cláusula Oitava - DA ADMINISTRADORA

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

A administração do empreendimento será exercida pela empresa **PORTAL DO SOL URBANISMO S.A. com sede na Av. Orlando Rizzo, Quadra Área, Lote Área, Residencial Goiânia Golfe Clube, Goiânia-Go, CEP: 74884-741**, que poderá a sua escolha e decisão, contratar empresa terceirizada especializada para exercer a administração de sua carteira de recebíveis. Estará sob responsabilidade da ADMINISTRADORA a remessa – em nome da VENDEDORA - de títulos para pagamento em banco e/ou recebimento das parcelas do preço relativas a este instrumento, sem que a empresa ADMINISTRADORA responda judicialmente pelos atos praticados pela VENDEDORA, cabendo tão somente à VENDEDORA responder por quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ficam os COMPRADORES inteiramente notificados dos vencimentos de suas parcelas e do local de pagamento, que será a sede da ADMINISTRADORA acima indicado. Caso não receba em tempo hábil o boleto bancário para pagamento na rede bancária, não poderá se valer de tal argumento para esquivar-se do pagamento de juros e multas por inadimplemento.

Cláusula Nona - DA POSSE

A posse precária do imóvel ora compromissado é transmitida aos COMPRADORES, neste ato. No entanto, quanto a introduzir benfeitorias e/ou edificações, tais atos ficarão condicionados à conclusão das obras de infraestrutura necessárias à construção, respeitadas as exigências legais e normas da APSOL GREEN e dos órgãos públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Após o registro do presente instrumento e se constituído a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, os COMPRADORES FIDUCIANTES obterão a posse direta, resguardando ao VENDEDORA FIDUCIÁRIA a posse indireta e a propriedade resolúvel do imóvel, objeto do presente contrato.

Cláusula Décima - DOS IMPOSTOS E TAXAS

Todos os impostos, taxas e contribuições (ITU, TAXAS MUNICIPAIS, TAXAS ASSOCIATIVA DE MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO, ETC.) que incidam sobre o imóvel objeto do presente são, a partir desta data, de responsabilidade dos COMPRADORES, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros.

Cláusula Décima Primeira – DA CESSÃO DE DIREITOS

Enquanto não quitado integralmente o preço pactuado para este Instrumento Particular de Compra e Venda, os COMPRADORES somente poderão ceder os direitos decorrentes deste contrato desde que:

(a) Esteja absolutamente em dia com todos os seus respectivos compromissos construtivos, pagamentos e demais obrigações, e, ainda, desde que pague à VENDEDORA/ADMINISTRADORA, no ato da cessão, uma taxa de expediente de 3% (três por cento), do valor total e atualizado deste instrumento, ficando esclarecido que essa taxa de expediente será devida à VENDEDORA/ADMINISTRADORA, seja qual fora a forma ou a natureza do ato.

(b) Haja concordância expressa e por escrito da VENDEDORA, sob pena da nulidade do ato praticado pelos COMPRADORES, concordância essa que não poderá ser recusada sem razoável justificativa por escrito.

(c) OS CESSIONÁRIOS assumirão integralmente todas as obrigações e direitos consignados neste instrumento, ciente de que o lote garante eventual dívida por ele sub-rogada.

Depois de quitado o valor total pactuado neste instrumento, ficam os COMPRADORES obrigados a escriturarem e registrarem o lote no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa diária à VENDEDORA ou ADMINISTRADORA no valor equivalente a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

0,033% do preço atualizado do imóvel, devida até a data da apresentação do registro da escritura pública a VENDEDORA.

Cláusula Décima Segunda – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os COMPRADORES, de ora avante chamado DEVEDORES FIDUCIANTES, aliena à VENDEDORA, de ora avante chamada CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.

§ 1º - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado na cláusula primeira, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

§ 2º - Como alienantes, em caráter fiduciário, os DEVEDORES FIDUCIANTES:
a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND/INSS, por não ser contribuinte desse órgão;
b) se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário;
c) se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND/INSS e da CQTF/SRF.

§ 3º - OS DEVEDORES FIDUCIANTES concordam e estão cientes que o crédito da CREDORA FIDUCIÁRIA poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia poderá ser transmitida a novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros, permanecendo, porém, a CREDORA FIDUCIÁRIA, como única responsável pelas obrigações e pelos deveres imputáveis pela legislação pertinente.

§ 4º - Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA e efetivar-se-á o desdobramento da posse do imóvel aqui dado em garantia ao financiamento, objeto da garantia fiduciária aqui contratada, tornando-se os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do mesmo.

§ 5º - A posse em que estará investido os DEVEDORES FIDUCIANTES manter-se-á enquanto estes se mantiverem adimplentes, pelo que se obriga a manterem, conservar e guardar o imóvel, a eles incumbindo, ainda, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ou que seja inerente à garantia, tais como contribuições devidas à associação que congrega os moradores do conjunto imobiliário, independente de contraprestação direta e se residente no empreendimento. A CREDORA FIDUCIÁRIA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

§ 6º - Se, eventualmente, a CREDORA FIDUCIÁRIA pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, os DEVEDORES FIDUCIANTES deverão reembolsá-la, no prazo máximo e improrrogável de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 53 : doc 3inquerito_policial39.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:22
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

714

PORTAL DO SOL
GOIÁS

observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento das parcelas do financiamento.

§ 7º - Querendo os DEVEDORES FIDUCIANTES executarem, às suas expensas, acessões ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) no imóvel, deverão requerer prévia anuência à CREDORA FIDUCIÁRIA, a qual poderá, ou não, expressamente anuir, obrigando-se aquele a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, inclusive aumento ou diminuição de área construída.

§ 8º - OS DEVEDORES FIDUCIANTES poderão transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto deste instrumento, sendo necessário para tanta prévia e expressa anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA e que o adquirente tenha suas condições socioeconômicas e cadastrais aprovadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA, se sub-rogando, o adquirente, integralmente, em todos os direitos e obrigações previstos neste contrato, na forma regulamentada no presente instrumento.

§ 9º - No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação e efetiva quitação da dívida, a CREDORA FIDUCIÁRIA emitirá o respectivo termo de quitação (baixa da alienação), o qual ficará à disposição dos DEVEDORES FIDUCIANTES na sede da mesma, sob pena de multa, devida a este último, equivalente a 1% (um por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento, atualizado monetariamente de acordo com o índice aqui estipulado.

§ 10º - De posse deste termo de quitação (baixa da alienação), o mesmo deverá ser levado ao cartório de registro de imóveis competente pelos DEVEDORES FIDUCIANTES e averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando, assim, "na pessoa" dos DEVEDORES FIDUCIANTES, a plena propriedade do imóvel.

§ 11º - Considerando a alienação fiduciária em garantia:

I - os DEVEDORES FIDUCIANTES, em razão de ter alienado fiduciariamente em garantia o imóvel objeto deste instrumento, não poderão constituir ônus sobre o mesmo, o qual, por tal razão, não será objeto de penhora ou quaisquer outros gravames, ainda que determinados por decisões judiciais;

II - a CREDORA FIDUCIÁRIA não poderá constituir ônus sobre o imóvel por ser o mesmo não penhorável, estando vinculado exclusivamente ao financiamento objeto deste instrumento, podendo, porém, livremente dispor dos créditos e recebíveis daí oriundos, conforme estabelecido no presente instrumento.

§ 12º - Fica a critério exclusivo dos DEVEDORES FIDUCIANTES a contratação de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Cláusula Décima Terceira – DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

A mora dos DEVEDORES FIDUCIANTES no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento, acrescido ao valor inadimplido, das seguintes penalidades no § 17º da cláusula sexta.

§ 1º - Após 30 (trinta) dias da data de vencimento da parcela não paga, estará os DEVEDORES FIDUCIANTES em atraso com as prestações assumidas nesse instrumento,

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918938, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inqueritopolicial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cíve
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

nos termos do caput do artigo 397 do Código Civil Brasileiro, podendo a CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, iniciar o procedimento de intimação e execução da garantia fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97. Solicitada pela CREDORA FIDUCIÁRIA a realização da intimação ao cartório competente, ainda que não recebida pelo destinatário, e o início da execução, os DEVEDORES FIDUCIANTES a fim de purgar a mora, deverão efetuar o pagamento do valor de toda a parcela devida (prestações vencidas e não pagas e as que vierem a vencer no curso da intimação e da execução), devidamente acrescida de todos os encargos moratórios previstos neste contrato, além de todas as despesas da CREDORA FIDUCIÁRIA em função do inadimplemento dos DEVEDORES FIDUCIANTES, judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, taxas e custas cartoriais, contribuições condominiais e/ou associativas, adicionado aos honorários advocatícios.

§ 2º - A mora dos DEVEDORES FIDUCIANTES será ratificada mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para a sua purgação.

§ 3 - O simples pagamento do principal, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará os DEVEDORES FIDUCIANTES da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

§ 4 - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias aqui previstas;

b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Tabelionato de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelos DEVEDORES FIDUCIANTES ou por quem deva receber a intimação (seu representante legal ou procurador regularmente constituído);

c) a intimação será feita pessoalmente aos DEVEDORES FIDUCIANTES, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído, sempre no endereço constante deste instrumento, ou noutro expressamente indicado pelos DEVEDORES FIDUCIANTES;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, tal atitude será certificada pelo oficial do registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, competindo ao primeiro (oficial do registro de imóveis) promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;

§ 5º - Purgada a mora, mediante pagamento por intermédio de cheque administrativo, objeto da correspondente compensação bancária, nominativo à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, perante o Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à CREDORA FIDUCIÁRIA as importâncias recebidas dos DEVEDORES FIDUCIANTES, a título de principal, atualização monetária, penalidades moratórias e demais despesas, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pelos DEVEDORES FIDUCIANTES ao Oficial, em dinheiro ou por intermédio de cheque.

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

715

PORTAL DO SOL GOIÁS

§ 6º - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelos DEVEDORES FIDUCIANTES juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação da mora.

§ 7º - Na hipótese de os DEVEDORES FIDUCIANTES deixarem de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA.

§ 8º - Nos termos do parágrafo 8º (oitavo), do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 1.997, incluído nesta pela Lei nº 10.931 de 2004, os DEVEDORES FIDUCIANTES podem, com a anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514 de 1.997.

Cláusula Décima Quarta – DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, se consolidou em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser por esta alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.º 9.514 de 1997, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

b) o primeiro público leilão será realizado em até trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta Cláusula, abaixo;

c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado em até quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida adicionado das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme §2º (parágrafo segundo), do artigo 27 da Lei nº 9.514 de 1.997;

d) os públicos leilões, tanto o primeiro quanto o segundo, serão anunciados nos mesmos editais, publicados por três dias consecutivos, ao menos, em um dos jornais de grande circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, para a realização do primeiro público leilão, e, não havendo arrematação neste, consignando a data de realização do segundo público leilão;

e) a CREDORA FIDUCIÁRIA, já como titular de domínio pleno do imóvel, e não mais resolúvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta ou direta, do imóvel ao licitante vencedor;

f) se o imóvel estiver locado, a locação será denunciada imediatamente, ofertando-se ao locatário, na forma da lei, o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

§ 1º - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor do imóvel, para fins de realização do primeiro público leilão, o maior dos dois abaixo:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito_policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLFE

a.1) o valor de mercado do imóvel, assim considerado o preço da presente compra e venda, estipulado na cláusula quarta, devidamente atualizado pelo índice eleito e utilizado neste instrumento para atualizar monetariamente o saldo devedor do financiamento, desde a data de assinatura do presente instrumento até a data de publicação do primeiro edital de leilão;

a. 2) ou, o valor total da dívida dos DEVEDORES FIDUCIANTES com a CREDORA FIDUCIÁRIA, caso esse seja superior ao valor apurado nos termos do subitem a.1. acima. Considera-se valor total da dívida o disposto no parágrafo segundo, abaixo;

§ 2º - Será considerado como valor total da dívida dos FIDUCIANTES com a FIDUCIÁRIA a soma das seguintes importâncias:

I - Valor do saldo devedor, nele incluídas as parcelas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias previstas e despesas abaixo elencadas;

II - Mensalidades das taxas de contribuição (valores vencidos e não pagos até a data do leilão) devidos ao APSOL, ou entidade assemelhada;

III - Despesas de água, luz, força e gás (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;

IV – IPTU/ITU e outros tributos, taxas ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;

V - Todas as despesas da CREDORA FIDUCIÁRIA decorrentes da presente execução, especialmente custas cartorárias, judiciais e/ou extrajudiciais, despesas com notificação e/ou intimação, publicação dos editais de leilão e/ou intimação, honorários do leiloeiro, e toda e qualquer outra despesa, independente da natureza;

VI - Qualquer tributo com fato gerador idêntico e/ou semelhante ao da antiga contribuição - CPMF, incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia aos DEVEDORES FIDUCIANTES;

VII - Imposto de transmissão – ITBI/ISTI que eventualmente tenha sido pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento dos DEVEDORES FIDUCIANTES, e/ou aquele pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, caso for preciso promover o registro deste instrumento.

VIII – Honorários advocatícios, à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, acréscimos e despesas extrajudiciais;

VII – Outras despesas incidentes sobre o imóvel realizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA no decorrer da execução administrativa.

§ 3º - No primeiro público leilão, conforme acima disposto, o valor do lance mínimo corresponderá ao valor de mercado do imóvel, calculado nos termos do item a.1 acima, ou ao valor da dívida, calculada pelas disposições do item a.2 retro, aquele valor que for maior, sendo que:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

716

PORTAL DO SOL GOLF

I - caso não haja arrematante, ou o lance ofertado seja inferior ao valor mínimo estipulado, passa-se à realização do segundo público leilão;

II - sendo o maior lance ofertado idêntico ou superior ao valor mínimo estabelecido, a dívida dos DEVEDORES FIDUCIANTES se fará extinta e a CREDORA FIDUCIÁRIA restituirá ao mesmo a quantia que sobejar (a diferença entre o lance ofertado e o valor da dívida).

§ 4º - No segundo público leilão o valor do lance mínimo corresponderá ao valor da dívida dos DEVEDORES FIDUCIANTES com a CREDORA FIDUCIÁRIA, calculada pelas disposições do item a.2 retro, sendo que:

I - caso não haja arrematante, ou o lance ofertado seja inferior ao valor mínimo estipulado, considerar-se-á extinta a dívida dos DEVEDORES FIDUCIANTES com a CREDORA FIDUCIÁRIA, não havendo qualquer quantia a ser restituída por esta última àquele, seja a que título for;

II - sendo o maior lance ofertado idêntico ao valor mínimo estabelecido, a dívida dos DEVEDORES FIDUCIANTES se fará extinta e a CREDORA FIDUCIÁRIA nenhuma quantia restituirá ao mesmo, seja a que título for;

III - sendo o maior lance ofertado superior ao valor mínimo estabelecido, a dívida dos DEVEDORES FIDUCIANTES se fará extinta e a CREDORA FIDUCIÁRIA restituirá ao mesmo a quantia que sobejar (a diferença entre o lance ofertado e o lance mínimo estipulado).

§ 5º - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA.

§ 6º - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, se sobejar, depois de deduzidos todo o saldo dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

§ 7º - Havendo arrematante em qualquer dos leilões, a CREDORA FIDUCIÁRIA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da arrematação, ofertará aos DEVEDORES FIDUCIANTES termo de quitação e exoneração da dívida. Sobejando importância a ser restituída aos DEVEDORES FIDUCIANTES, a CREDORA FIDUCIÁRIA disponibilizará tal diferença àquele, em prazo coincidente, 05 (cinco) dias contados da data da arrematação, considerado neste importe incluído o valor da indenização das benfeitorias, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 27 da Lei nº 9.514 de 1.997. Não comparecendo os DEVEDORES FIDUCIANTES neste prazo, ou, se comparecendo, se negarem a receber o valor que sobejou, a CREDORA FIDUCIÁRIA realizará depósito consignado extrajudicial e/ou judicial, conforme preceitos da legislação processual civil em vigor.

§ 8º - A CREDORA FIDUCIÁRIA manterá em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR FIDUCIANTE, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo).

§ 9º - OS DEVEDORES FIDUCIANTES deverão restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, em até trinta (30) dias, contados da data da realização do leilão (primeiro ou segundo). Deverá ainda, nos termos do artigo 37-A, da Lei nº 9.514 de 1.997, pagar à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do preço do imóvel, estipulado neste instrumento, devidamente atualizado pelo mesmo índice aqui

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

eleito, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seus sucessores, vier a ser imitida na posse do imóvel. Se obriga, também, pelo pagamento de todas as mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, incorridas após a data da realização do público leilão; de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu; e de toda e qualquer outra despesa que a CREDORA FIDUCIÁRIA ou seus sucessores venham a assumir a fim de se imitirem na posse do imóvel.

§ 10º - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514 de 1.997.

Cláusula Décima Quinta - DA SERVIDÃO

O imóvel objeto do presente contrato se encontra devidamente demarcado, conforme constatação por parte dos COMPRADORES in loco e sua venda é feita de acordo com a planta apresentada. Sobre a área do lote poderá existir uma servidão devidamente declarada, registrada e demarcada em favor do uso comum, da qual os COMPRADORES repassam à comunidade interna para trânsito de pedestre, guarda montada ou trânsito de motocicletas conforme o caso, cuja área já foi reduzida da área negociada.

Parágrafo Único – A QUADRA 45 e 46 do PORTAL DO SOL GREEN, localiza-se em área de uso restrito definido pela prefeitura de Goiânia que limita o uso do solo em 40% (quarenta por cento) de área construída por pavimento, sendo autorizada até dois pavimentos com o aproveitamento de 80%. O COMPRADOR de lote situado nas referidas quadras ficam cientes, concordam e aceitam esta condição determinada pela Prefeitura de Goiânia e se obriga a obter a Certidão de Uso do Solo antes do desenvolvimento do seu projeto.

Cláusula Décima Sexta - DAS ALTERAÇÕES

OS COMPRADORES autorizam expressamente à VENDEDORA a proceder a quaisquer alterações em até 5% (cinco por cento) da área, que, por motivo de ordem técnica, forem impostas ao imóvel objeto do presente na implantação ou por força de exigências de órgãos públicos competentes. Caso ocorram alterações da metragem do lote, haverá o ajuste no preço ora pactuado, para mais ou para menos.

Cláusula Décima Sétima - AUTORIZAÇÃO PARA VENDAS

OS COMPRADORES concordam, desde já, que a VENDEDORA e a ADMINISTRADORA mantenham no local do empreendimento corretores de plantão, faixas e placas de promoção e visitação pública, assim como autoriza expressamente o uso dos equipamentos de lazer e esporte e vias públicas para a mesma finalidade. Ficando claro que a VENDEDORA E ADMINISTRADORA detêm a exclusividade de vendas ou revendas dos lotes.

Cláusula Décima Oitava - MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRAS

OS COMPRADORES declaram conhecerem e concordarem que as obras de infraestrutura foram executadas pela VENDEDORA, nos termos e de acordo com o consta no

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 38 : ip_692022_8ddp_vol._iii_4.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL
GOIÉS

717

Memorial Descritivo de Obras, estando devidamente concluídas e entregues à Apsol Green – Associação dos Moradores do Portal do Sol Green, que fará a gestão das obras.

§ 1º - O prazo de ligação dos serviços públicos obedecerá as normas das respectivas concessionárias, correndo todas as despesas de ligações internas por conta exclusiva dos COMPRADORES.

§ 2º - OS COMPRADORES declaram ciente, outrossim, de que os serviços de terraplanagem serão executados de maneira a compensar cortes e aterros. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote poderá ter no subsolo cortes, aterros, e ainda terrenos naturais de diversos tipos geológicos, e, consequentemente, cada lote poderá ter conformação, características e especificações próprias. Assim, antes do início da construção sobre o lote, os COMPRADORES deverão a custo próprio, fazer as sondagens necessárias para compatibilizar o projeto estrutural, o disciplinamento das águas sem prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros, bem como o respectivo levantamento planialtimétrico do terreno adquirido, e o cadastramento das arvores ali existentes, inclusive identificando aquelas a serem retiradas.

§ 3º - OS COMPRADORES declaram que vistoriaram o imóvel, objeto do presente negócio, aceitando-o na condição que se encontra, inclusive quanto à sua localização, lhe sendo informado os limites do empreendimento, isentando a VENDEDORA de qualquer responsabilidade por o que venha a se modificar nos empreendimentos que circundam o loteamento fechado.

Cláusula Décima Nona – DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E IMPLANTAÇÃO

As partes estabelecem que as obras de infraestrutura e implantação do **RESIDENCIAL GGC** – são de responsabilidade da **PORTAL DO SOL GREEN SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 12.534.677/0001-99, estabelecida a Alameda dos Buritis, nº 408, sala 205, Centro, CEP 74015-080, doravante denominada simplesmente **PORTAL DO SOL.**

Cláusula Vigésima – CONDIÇÃO ESPECIAL – DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E DOS CERTIFICADOS RECEBÍVEIS EM DECORRÊNCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

OS FIDUCIANTES declaram-se cientes e concordam que fica assegurado à FIDUCIÁRIA o direito de, em qualquer época, ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os seus créditos decorrentes do presente Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário com pacto adjeto de Alienação Fiduciária, inclusive por meio de securitização ou do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, de acordo com a lei 9.514 de 20/11/1997, com a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) ou semelhantes.

§ 1º- na hipótese do referido contrato ser cedido a terceiros, os FIDUCIANTES, desde já, autorizam à FIDUCIÁRIA a proceder às operações acima mencionadas, independentemente de notificação.

§ 2º - os FIDUCIANTES, em decorrência da referida possibilidade de cessão, autorizam à FIDUCIÁRIA a contratar apólices de seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, em seus próprios nomes, como também de danos físicos aos imóveis, aderindo à apólice contratada pela FIDUCIÁRIA e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas neste instrumento, juntamente com as prestações mensais.

§ 3º - na hipótese de inobservância pelos FIDUCIANTES quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros, cuja cobertura tenha sido reconhecida pela seguradora e que, em decorrência deste fato, a seguradora vier a desembolsar indenização

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10473560862697752, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inqueritopolicial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

(e-STJ Fl.1052)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLFE

em valor insuficiente para quitação do saldo devedor, ficará o FIDUCIANTE obrigado à efetiva liquidação daquele saldo perante a FIDUCIÁRIA

§ 4º - os FIDUCIANTES igualmente responderão pelas revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo das atualizações referidas no *caput* desta clausula.

§ 5º - para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e continua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais deste instrumento e disponibilização ou prestação de informações respectivas, hipótese de cessão dos créditos do presente instrumento, os FIDUCIANTES concordam em pagar mensalmente, juntamente com as parcelas mensais, a taxa de administração e seguro que vierem a incidir sobre o valor da prestação.

§ 6º - o valor da taxa de administração será atualizado na mesma periodicidade e índice do contrato, que será mensal. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta clausula automaticamente passará a ser feito no menor tempo permitido por lei.

Cláusula Vigésima Primeira – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Os litígios ou controvérsias originárias ou decorrentes deste instrumento serão definitivamente decididos por arbitragem, SALVO A HIPÓTESE DE EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA que seguirá o procedimento extrajudicial próprio, bem como a REINTEGRAÇÃO DE POSSE dela decorrente que se dará no Juízo Comum do Foro da Comarca de Goiânia (GO).

A arbitragem, com a ressalva acima, será administrada pela segunda corte de conciliação e arbitragem de Goiânia (GO) (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito, nos moldes da lei 9.307 de 23/09/1996.

De acordo:

CLEOMAR DE SOUSA OLIVEIRA — **SHIRLEY PARREIRA DE OLIVEIRA**
COMPRADORES

Cláusula Vigésima Segunda - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

§ 1º - na hipótese de serem dois ou mais COMPRADORES, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os COMPRADORES, reciprocamente, bastantes procuradores uns dos outros, para o fim especial de receberem notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

§ 2º - a taxa associativa de manutenção do condomínio será devida pelo COMPRADOR de acordo com o contrato de adesão, firmado nesta data com a associação de moradores, denominada APSOL GREEN, compreendendo todos os lotes que tenham sido comercializados pela VENDEDORA.

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

718

PORTAL DO SOL GOLFE

§ 3º - o COMPRADOR fica desde já ciente que a perfuração de poços artesianos ou semi-artesianos, independentes e individuais, nos lotes, somente será possível com análise prévia e autorização da VENDEDORA e posteriormente da APSOL GREEN, sendo condição inarredável a de que não comprometa o manancial de captação de água do empreendimento.

Por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, protestando fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus herdeiros e sucessores.

Goiânia (GO), 08 de fevereiro de 2021.

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
VENDEDORA

CLEOMAR DE SOUSA OLIVEIRA
COMPRADOR

SHIRLEY PARREIRA DE OLIVEIRA
COMPRADORA/CÔNJUGE

Declaração final: declaram os COMPRADORES que dispôs de 07 dias para leitura deste instrumento e solicitação de modificações. Declaram, ainda, que tem perfeita compreensão de todas as cláusulas e condições aqui pactuadas.

Assinatura dos COMPRADORES

Testemunhas:

1) Juliana Rodrigues 701.349.311-46

2) 040.454.291-31 Lorena Marçal Rodrigues Atendimento APSOL URBANISMO

CARTÓRIO LUCAS FERNANDES
"8º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA"
Cartório Lucas Fernandes - 8º Tabelionato de Notas
Consulte o selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
01702102210028209480202, 0115-443062
01702102210028209480203
Reconheço por **VERDADEIRA** as assinaturas de CLEOMAR DE SOUSA OLIVEIRA e SHIRLEY PARREIRA DE OLIVEIRA, pessoa por mim devidamente identificada, e por haver sido aposta em minha presença. Dou fé. Goiânia, 26/02/2021
Em Test° da Verdade.
Henderson Gonçalves da Cruz - Escrevente
Henderson G. da Cruz Escrevente
CEP: 74.825-250
8º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA

concordar com todas as condições acima estabelecidas:

19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inqueritopolicial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:48:26

719

PORTAL DO SOL GREEN - ABRIL/22

TABELA PORTAL DO SOL GREEN - PRICE - 12 MESES - PARCELAS F

	QD/LT	R$	ÁREA M²	VALOR	12 PARCELAS FIXAS	
1	QD-27/LT-12	R$ 1.750,00	R$ 435,00	R$ 761.250,00	R$ 63.437,50	
1			435,00	R$ 761.250,00	R$ 63.437,50	
			PREÇO MEDIO	R$ 1.750,00		

PARCELAS FIXAS

Parcelamento = até 12 meses

Goiânia, 28 de Abril de 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 54 : doc 3nquerito policial40.pdf
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

720

PORTAL DO SOL
GOLF E green

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97

Contrato nº 338 /2020
Quadra 48 /Lote 02
Data: 04/12/2020
ITU/IPTU N°: 247.041.7653.000-4

São partes neste instrumento:

COMO **VENDEDORA:** G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.830.839/0001-82, COM SEDE NA RODOVIA GO-020 FAZENDA VAU DAS POMBAS KM 08 ZONA RURAL – GOIÂNIA (GO), CEP 74.465-539, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES: **NELSILENE DE SANTANA CALDAS REZENDE**, BRASILEIRA, MAIOR, ADVOGADA, PORTADORA DA CI Nº 3872019-SSP-GO, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 946.168.411-87, ENDEREÇO PROFISSIONAL NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GO LFE CLUBE, NESTA CAPITAL, E **FRANCISCO HELIO MAIA**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO, INSCRITO NO CPF Nº 242.294.583-04 E CI Nº 054755780 IFP/RJ, ENDEREÇO PROFISSIONAL NA AVENIDA ORLANDO RIZZO N° 231 QD.ÁREA LT.ÁREA RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE – GOIÂNIA (GO), CEP: 74884-750.

COMO **COMPRADORES**: **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, BRASILEIRO, NASCIDO AOS 12/12/1990, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE AGMAR FERREIRA DA SILVA E ROSILENE LUCENA ARAUJO DA SILVA, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 034.043.731,62 E C.I. RG Nº 4336469 DGPC/GO. CASADO SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO DO 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, MATRÍCULA: 024729 01 55 2019 2 00275 059 0055435 74, EM 20/07/2019. **COM ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 30/09/1986, NATURAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP, FILHA DE ALFREDO SOUBIHE NETO E ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 693.109.711-34 E C.I. RG Nº 5008140 DGPC/GO. AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CONTAGEM, QD. Q6 LT. 5, RES. ARAGUAIA ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.883-060. FONE (62) 98444-7878/ (62) 98411-0300. E-MAIL: aarthurlucena@outlook.com; telossoubihe@gmail.com. **FERNANDO GOULART DE CARVALHO,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 15/08/1985, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE FLAVIO GOULART DE ALCANTARA CAMPOS E TANIA MARTINS DE CARVALHO CAMPOS, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 013.079.841-00 E C.I. RG Nº 4557337 DGPC/GO. **E NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 25/07/1987, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHA DE LUIZ ALEXANDRE TOLEDO E IDA MARIA VIEIRA TOLEDO, MAIOR E CAPAZ, EMPRESARIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 001.283.041-03 E C.I. RG Nº 4580299 SSP/GO. AMBOS CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO FRANCISCO TAVEIRA, 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, MATRÍCULA: 025023 01 55 2013 3 00038 189 0013674 06, EM 25/05/2013. AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA NOVA AMERICA,

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3nqueritonolocal40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

721

PORTAL DO SOL GOLF E green

QD. L2 LT. 10, RES. ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.884-588. FONE (62) 99930-2515/ (62) 99811-8977. E-MAIL: goulartfernando@hotmail.com; nataliavtcampos@hotmail.com.

As partes retro nomeadas e qualificadas têm, entre si, contratado o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula Primeira - DO IMÓVEL

I - Do Loteamento

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do loteamento **RESIDENCIAL GOIANIA GOLFE CLUBE** em Goiânia - GO, com título de propriedade devidamente registrado no Cartório da 4ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia - GO, sob a matrícula R-37-49.291 cujo reloteamento foi devidamente aprovado pela Prefeitura de Goiânia – GO, conforme Decreto nº 2332 de 14/10/2010.

II - Do Imóvel Objeto do Contrato

Dentre os lotes integrantes do **RESIDENCIAL GOIANIA GOLFE CLUBE**, consta o que é objeto do presente contrato, a seguir descrito e caracterizado: **Lote de terras nº 02, quadra 48,** Av. Contorno dos Ipês com área total de 4.083,40 metros quadrados, cujas medidas são:

D= 48,04 M de frente, pela AV. CONTORNO DOS IPÊS
D= 48,04 M de fundo confrontando com o campo de golfe
85,00 M pelo lado direito, confrontando com o LOTE 01
85,00 M pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 03
ITU/IPTU N°: **247.041.7653.000-4.**

§ 1º - O **RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE**, de propriedade da EMPRESA **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, objeto de reloteamento por Decreto municipal 2332/2010, e os respectivo empreendimento está registrado no Cartório da Quarta Circunscrição de Registro de Imóveis de Goiânia-GO.

§ 2º - OS COMPRADORES concordam com as condições supra e na forma da lei, dá ciência e aquiescência à presente negociação.

Cláusula Segunda - DO PRESENTE INSTRUMENTO E DA TERMINOLOGIA AQUI ADOTADA

Através do presente instrumento, as partes formalizam um conjunto de contratos coligados, tendo por objeto uma compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e uma alienação fiduciária em garantia, de acordo com as regras elencadas pela Lei nº 9.514, de 20.11.97, que institui o Sistema de Financeiro Imobiliário e demais legislação aplicável, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos:

a) o crédito adiante constituído, resultante do financiamento concedido pela VENDEDORA, com recursos próprios, ao COMPRADOR, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido, a Instituição financeira e/ou companhia securitizadora que lastreará títulos de crédito a serem colocados no mercado;

b) o financiamento, a compra e venda realizada com os recursos dele resultantes, a cessão do crédito, se vier a ocorrer, e sua respectiva securitização, constituem negócios coligados, destinando-se a cessão e a securitização, precipuamente, à captação dos recursos

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito_policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

(e-STJ Fl.1057)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

722

necessários à sustentação do financiamento ora concedido pela VENDEDORA ao COMPRADOR;

c) a viabilização jurídica e econômico-financeira da cessão do crédito e sua respectiva securitização decorrerão, se ocorrerem, da rigorosa observância das condições contratuais definidas na citada Lei 9.514/97, a saber: **c.1)** reposição do financiamento no seu valor integral, isto é, incluindo a reposição de eventuais diferenças decorrentes de depreciação monetária ou de custo de captação de recursos no mercado financeiro; **c.2)** capitalização dos juros; **c.3)** contratação, a critério exclusivo do COMPRADOR, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta do COMPRADOR; **c.4)** possibilidade de livre negociação do crédito resultante do financiamento, no todo ou em parte, notadamente para fins de securitização, com vistas à obtenção dos recursos necessários à sustentação do financiamento ora concedido; e, **c.5)** possibilidade de vir o crédito resultante do financiamento ora contratado a lastrear a emissão, por uma companhia securitizadora, de título de crédito, ou seja, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, Debênture ou qualquer outro título, que poderá ser livremente negociado através de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados;

Nos termos da Lei 9.514/97, VENDEDORA e COMPRADOR reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber:

I) SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS é a operação pela qual uma companhia emite títulos vinculados a créditos para fins de colocação no mercado; os títulos assim emitidos espelham os créditos a que estão vinculados, com todas as condições em que foram contratados esses créditos neste instrumento, notadamente os critérios de reajuste;

II) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO é uma instituição, pública ou privada, que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante emissão de títulos (CRI ou debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais;

III) DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL, é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam VENDEDORA e COMPRADOR;

IV) DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL, é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e das necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade com o disposto neste instrumento;

V) VALOR DO IMÓVEL, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem neste instrumento para este fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos;

VI) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA é um contrato de garantia pelo qual **(1º)** a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel permanecem com a CREDORA FIDUCIÁRIA até que o DEVEDOR FIDUCIANTE complete o pagamento da dívida, com seus encargos, **(2º)** o DEVEDOR FIDUCIANTE obtém a propriedade plena e definitiva do imóvel ao concluir esses pagamentos, ocasião em que a CREDORA FIDUCIÁRIA lhe entregará "termo de quitação", bem como o termo de liberação de regime fiduciário, se for o caso, a ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do DEVEDOR FIDUCIANTE, e **(3º)** a posse direta do imóvel financiado permanece com o DEVEDOR FIDUCIANTE desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o DEVEDOR FIDUCIANTE sujeito a perder essa posse e a propriedade limitada do imóvel, caso se torne inadimplente, de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97.

Visto esta página por ser perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

723

PORTAL DO SOL GOLF E green

Cláusula Terceira - DO COMPROMISSO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA vende ao COMPRADOR, o imóvel retro descrito e caracterizado, sobre o qual fica, desde já, declarado não pesarem ônus reais ou ainda quaisquer outras restrições.

Declara o COMPRADOR que está de acordo com as NORMAS DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DO RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, cujo teor é parte integrante deste contrato, bem como se compromete a respeitar e adotar as normas previstas nos ESTATUTOS e REGULAMENTOS da APSOL GREEN - Sociedade dos Amigos e Moradores do Residencial Portal do Sol Green.

Declara ainda, o COMPRADOR, que o imóvel ora adquirido terá exclusiva destinação residencial, concordando e aceitando todas as normas e exigências convencionadas para a ocupação do citado imóvel. Ciente ainda que este contrato tem caráter irrevogável e irretratável.

Cláusula Quarta - DA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E DA COMISSÃO

As partes declaram que o presente negócio de compra e venda foi celebrada com a intermediação Imobiliária conforme contrato anexo cuja comissão no valor livremente ajustado foi aceito pelo(s) **COMPRADOR(ES)** nos termos definidos no Contrato de Prestação de Serviços de Intermediação para Compra de Imóveis, o qual não integra o preço do imóvel, compondo o custo total do negócio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que os corretores de imóveis ao aproximar as partes ofereceram dados rigorosamente certos sobre o imóvel, não omitiram informações e esclareceram sobre os riscos e demais circunstâncias que pudessem influenciar o negocio. **O(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) que previamente examinou(aram) o título aquisitivo, a escritura e as certidões declaradas neste instrumento, e isentam os corretores de imóveis acerca da veracidade desses documentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As PARTES reconhecem que foram previamente orientados pelos reportados corretores sobre as condições do presente contrato, em especial os direitos, obrigações e dos riscos de decorrentes, e com base nas disposições definidas pela lei 6.530/78, Decreto nº 81.871/78, resolução nº 327/92 do COFECI, CRECI-GO, e Código Civil de 2.002, capítulo XIII, artigos 722 e seguintes, assegura(m) que a responsabilidade dos profissionais que promoveram a intermediação imobiliária se limita à intermediação da presente avença, excluindo quaisquer obrigações assumidas pelas partes contratantes.

Cláusula Quinta - DO PREÇO

O preço certo e ajustado para o presente Contrato de Compra e Venda é de **R$ 1.742.250,66 (UM MILHÃO, SETECENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS)**, valor do imóvel para pagamento "a vista". O(S) COMPRADOR(ES), por própria vontade optam por efetuar o pagamento da seguinte forma:

Nº parcela	Tipo	Dt. Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Principal

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inqueritonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

724

PORTAL DO SOL GOLF Eglem

1	Entrada	04/12/2020	FIXA	ÚNICA	R$ 154.261,78
1	Entrada	20/12/2020	FIXA	ÚNICA	R$ 226.855,56
60	Parcela	20/01/2021	IPCA a.m.	MENSAL	R$ 22.685,56

Saldo total do financiamento atualizado é de **R$ 1.742.250,94 (UM MILHÃO, SETECENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS).**

CLÁUSULAS ESPECIAIS:
§ 1º-: Foi declarado pela VENDEDORA que está dispensada da apresentação da certidão conjunta da Fazenda Nacional e da Receita Federal do Brasil, tendo em vista que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nem constou do ativo permanente da empresa, conforme preconiza o artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 22/11/2005.

A VENDEDORA vem conforme arts. 167, II, e 246, da Lei n. 6.015/73, requerer a ABERTURA DE MATRICULA E A ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL EM NOME DA EMPRESA DE G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA PARA G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, **QD-48/LT-02** DA MATRÍCULA MÃE 49291 E A. Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

Cláusula Sexta - DO FINANCIAMENTO

Para pagamento de parte do preço do imóvel, conforme fazem certo as disposições da cláusula quinta acima, o(s) COMPRADOR(ES), obtiveram da VENDEDORA, financiamento imobiliário do valor relativo às parcelas acima mencionadas, do qual se confessa e se declara devedor, para fins de direito, e que, na forma deste instrumento, pagará, com todos os seus encargos, nas condições, prazo e forma estipulados neste instrumento.

§ 1º – O(s) COMPRADOR(ES), tendo recebido e utilizado o crédito na aquisição do imóvel objeto da venda e compra, se obriga a repor essa quantia à VENDEDORA, com os reajustes e com os encargos convencionados, na sede da VENDEDORA ou onde está indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, mediante pagamentos em prestações periódicas e sucessivas, nos valores e nas datas dos respectivos vencimentos, conforme previsto na ciáusula retro, independentemente de aviso, notificação ou interpelação. Quando efetuados os pagamentos com a utilização de cheques, o valor correspondente somente será considerado satisfeito depois da compensação bancária e efetivo crédito na conta corrente da VENDEDORA.

§ 2º - O valor das prestações compreende a quantia destinada à reposição do capital financiado confessado e demais encargos e acréscimos contratuais e legais.

§ 3º - A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro e permitir o cumprimento do pressuposto legal e contratual de reposição integral do valor financiado no prazo pactuado, COMPRADORES e VENDEDORA, convencionam, como condição essencial do presente negócio, que o valor de todo o saldo devedor será atualizado monetária e mensalmente de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inqueritonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF E green

acordo com a variação positiva do IPCA/FGV com resíduo, tomando-se por base para esta correção, a data deste contrato.

§ 4º - Havendo aumento da quantidade de parcelas no decorrer deste contrato o saldo devedor será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA/FGV, tomando-se por base a índice divulgado, dois meses, anteriores ao mês de vencimento. Para o presente fim não serão considerados quaisquer encargos moratórios que tenham sido incluídos nas parcelas em virtude de atrasos nos pagamentos.

§ 5º - Em havendo, de comum acordo aumento na quantidade de parcelas acima mencionada O(s) COMPRADOR(ES), para todos os fins de direito, opta pelo pagamento mensal dos encargos decorrentes da atualização monetária, acrescidos ao valor do saldo devedor devido por conta do financiamento, conforme disposições anunciadas nos parágrafos anteriores, de tal forma a diluir as possíveis diferenças que venham a ser eventualmente apuradas e levadas a seu débito, para o fim de pagamento.

§ 6º - Sempre que qualquer pagamento for efetuado por cheque, a dívida só estará quitada após o efetivo pagamento do referido cheque. O não pagamento do cheque, por qualquer causa, implicará na automática aplicação das cominações para os casos de mora e inadimplência incidentes sobre o valor da obrigação considerada não paga.

§ 7º - A eventual realização de depósitos, ainda que identificados, diretamente em conta corrente da CREDORA FIDUCIÁRIA, não serão considerados hábeis para a quitação dos valores das parcelas devidas em função deste instrumento, ainda que correspondam ao valor integral das parcelas. A eventual realização desses depósitos, em hipótese nenhuma, independente do valor, causarão os efeitos de novação de dívida ou desconstituirão a mora em que o depositante esteja constituído.

§ 8º - Sempre que ocorrerem correções, todas as parcelas, inclusive aquelas vencidas e não pagas, e, por conseguinte, o saldo devedor total, serão automaticamente corrigidos na mesma proporção da diferença apurada, utilizando-se o mesmo índice, incorporando-se tal diferença ao saldo devedor e às parcelas, inclusive as vencidas e não pagas, proporcionalmente.

§ 9º - Em qualquer hipótese, na falta ou impedimento de se utilizar o IPCA-FGV, será utilizado sequencialmente os índices na ordem em que são enumeradas: IGPM (Índice Preços de Mercado), ou na ausência deste será adotado o Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC); caso persista a falta ou impedimento, aplicar-se-á um índice oficial que mais se aproxime do que ora se pactua.

§ 10º - Fica convencionado que havendo diplomas legais modificando a atual política econômica, de forma a realinhar o preço ou desconsiderar a suspensão da revisão ou do reajuste, ou permitir menor periodicidade de sua aplicação, a VENDEDORA poderá adotar de imediato, sem exclusão de tudo o que acima constou, a nova sistemática, com a revisão e reajuste imediatos das obrigações pecuniárias a cargo do COMPRADOR, objeto deste instrumento. Fica também esclarecido que o presente contrato foi firmado pela VENDEDORA na expectativa de que seus custos permanecerão estáveis em relação à moeda, de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do imóvel objeto deste instrumento. Sendo assim, as partes, desde já, convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, somente se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela,

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3nquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF Egreen

desde que os valores congelados ou deflacionados não sejam inferiores ao valor do financiamento, respeitando-se inclusive o valor da parcela inicial, inclusive no que tange à apuração de índices negativos de correção das parcelas e do saldo devedor.

§ 11º - Na hipótese da VENDEDORA aceitar temporariamente, por mera liberalidade, o congelamento ou deflação do valor de alguma prestação, tal fato não caracterizará novação, ficando ajustado, como condição do presente negócio, que o saldo devedor continuará sendo atualizado monetariamente e a diferença entre o valor real de cada prestação e o valor de reposição que o COMPRADOR tiver pago a menor será cobrada pela VENDEDORA tão logo se encerre, de modo direto ou indireto, o congelamento ou deflação.

§ 12º – É assegurado aos COMPRADOR(ES), em dias com as suas obrigações, o direito de liquidar a dívida antes de seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, que terá como consequência a redução do prazo ou do valor da prestação, conforme escolha do COMPRADOR(ES). No caso de antecipação do pagamento das parcelas, os valores deverão ser corrigidos monetariamente *pro-rata-die* do índice pactuado neste contrato.

§ 13º - As antecipações de pagamento não implicarão em novação ou modificação dos critérios de reajustamento ou quanto à maneira de pagamento aqui estipulados.

§ 14º - O(s) COMPRADOR(ES) não poderão pagar qualquer prestação do saldo do financiamento enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira parcela vencida e não paga, e assim sucessivamente, até que todas as parcelas vencidas até aquela data, acrescidas de todos os encargos moratórios aqui previstos, sejam totalmente pagas. Só então, a partir do pagamento de todas as parcelas vencidas, caso tenha restado crédito em favor do(s) COMPRADOR(ES), o mesmo será revertido afim de possibilitar a quitação antecipada de parcelas vincendas.

§ 15º - O recibo de pagamento da última parcela vencida não presume quitação das parcelas vencidas anteriormente, quitação tal que deverá ser sempre comprovada, quando exigido, mediante a apresentação do recibo e quitação específicos de cada parcela.

§ 16º - Fica esclarecido que a quitação do presente negócio só ocorrerá caso não se apure nenhum saldo credor a favor da VENDEDORA, a qualquer título.

§ 17º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, *pro rata die,* pelo índice do IPCA/FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês, nos termos da legislação vigente. Na hipótese da intervenção advogado, para o recebimento dos créditos, serão devidos honorários advocatícios a ordem de 10% (dez por cento) em sede de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento) através da via judicial.

§ 18º - No caso de impontualidade no pagamento das prestações, poderá a VENDEDORA registrar a inadimplência nos órgãos de proteção ao crédito.

Cláusula Sétima - DA ADMINISTRADORA

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 54 : doc 3nqueritonoticial40.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

727

PORTAL DO SOL GOLF E green

A administração do empreendimento será exercida pela empresa **PORTAL DO SOL URBANISMO S.A. com sede na Av. Orlando Rizzo, Quadra Área, Lote Área, Residencial Goiânia Golfe Clube, Goiânia-Go, CEP: 74884-741**, que poderá a sua escolha e decisão, contratar empresa terceirizada especializada para exercer a administração de sua carteira de recebíveis. Estará sob responsabilidade da ADMINISTRADORA a remessa – em nome da PROMITENTE VENDEDORA - de títulos para pagamento em banco e/ou recebimento das parcelas do preço relativas a este instrumento, sem que a empresa ADMINISTRADORA responda judicialmente pelos atos praticados pela VENDEDORA, cabendo tão somente à VENDEDORA responder por quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica o(s) COMPRADOR(ES) inteiramente notificados dos vencimentos de suas parcelas e do local de pagamento, que será a sede da ADMINISTRADORA acima indicado. Caso não receba em tempo hábil o boleto bancário para pagamento na rede bancária, não poderá se valer de tal argumento para esquivar-se do pagamento de juros e multas por inadimplemento.

Cláusula oitava - DA POSSE

A posse precária do imóvel ora compromissado é transmitida ao(s) COMPRADOR(ES), neste ato. No entanto, quanto a introduzir benfeitorias e/ou edificações, tais atos ficarão condicionados à conclusão das obras de infraestrutura necessárias à construção, respeitadas as exigências legais e normas da APSOL GREEN e dos órgãos públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Após o registro do presente instrumento e se constituído a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o(s) COMPRADOR(ES) FIDUCIANTE(S) obterá a posse direta, resguardando ao VENDEDORA FIDUCIÁRIA a posse indireta e a propriedade resolúvel do imóvel, objeto do presente contrato.

Cláusula NONA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

Todos os impostos, taxas e contribuições (ITU, TAXAS MUNICIPAIS, TAXAS ASSOCIATIVA DE MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO, ETC.) que incidam sobre o imóvel objeto do presente são, a partir desta data, de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros.

Cláusula Décima– DA CESSÃO DE DIREITOS

Enquanto não quitado integralmente o preço pactuado para este Instrumento Particular de Compra e Venda, o(s) COMPRADOR(ES) somente poderá ceder os direitos decorrentes deste contrato desde que:

(a) Esteja absolutamente em dia com todos os seus respectivos compromissos construtivos, pagamentos e demais obrigações, e, ainda, desde que pague à VENDEDORA/ADMINISTRADORA, no ato da cessão, uma taxa de expediente de 3% (um por cento), do valor total e atualizado deste instrumento, ficando esclarecido que essa taxa de expediente será devida à VENDEDORA/ADMINISTRADORA, seja qual fora a forma ou a natureza do ato.

(b) Haja concordância expressa e por escrito da VENDEDORA, sob pena da nulidade do ato praticado pelo(s) COMPRADOR(ES), concordância essa que não poderá ser recusada sem razoável justificativa por escrito.

Visto esta página por ser perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3nqueritonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

728

PORTAL DO SOL GOLF E green

(c) O CESSIONÁRIO assumirá integralmente todas as obrigações e direitos consignados neste instrumento, ciente de que o lote garante eventual dívida por ele sub-rogada.

Depois de quitado o valor total pactuado neste instrumento, fica(m) o(s) COMPRADOR(ES) obrigado(s) a escriturar e registrar o lote no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa diária à VENDEDORA ou ADMINISTRADORA no valor equivalente a 0,033% do preço atualizado do imóvel, devida até a data da apresentação do registro da escritura pública a VENDEDORA.

Cláusula Décima Primeira – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o COMPRADOR, de ora avante chamado DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena à VENDEDORA, de ora avante chamada CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.

§ 1º - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado na cláusula primeira, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

§ 2º - Como alienante, em caráter fiduciário, o DEVEDOR FIDUCIANTE:

a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND/INSS, por não ser contribuinte desse órgão;
b) se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário;
c) se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND/INSS e da CQTF/SRF.

§ 3º - O DEVEDOR FIDUCIANTE concorda e está ciente que o crédito da CREDORA FIDUCIÁRIA poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia poderá ser transmitida a novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros, permanecendo, porém, a CREDORA FIDUCIÁRIA, como única responsável pelas obrigações e pelos deveres imputáveis pela legislação pertinente.

§ 4º - Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA e efetivar-se-á o desdobramento da posse do imóvel aqui dado em garantia ao financiamento, objeto da garantia fiduciária aqui contratada, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do mesmo.

§ 5º - A posse em que estará investido o DEVEDOR FIDUCIANTE manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele incumbindo, ainda, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ou que seja

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3nqueritonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF & green

inerente à garantia, tais como contribuições devidas à associação que congrega os moradores do conjunto imobiliário, independente de contraprestação direta e se residente no empreendimento. A CREDORA FIDUCIÁRIA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

§ 6º - Se, eventualmente, a CREDORA FIDUCIÁRIA pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o DEVEDOR FIDUCIANTE deverá reembolsá-la, no prazo máximo e improrrogável de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento das parcelas do financiamento.

§ 7º - Querendo o DEVEDOR FIDUCIANTE executar, às suas expensas, acessões ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) no imóvel, deverão requerer prévia anuência à CREDORA FIDUCIÁRIA, a qual poderá, ou não, expressamente anuir, obrigando-se aquele a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, inclusive aumento ou diminuição de área construída.

§ 8º - O DEVEDOR FIDUCIANTE poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto deste instrumento, sendo necessário para tanta prévia e expressa anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA e que o adquirente tenha suas condições socioeconômicas e cadastrais aprovadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA, se sub-rogando, o adquirente, integralmente, em todos os direitos e obrigações previstos neste contrato, na forma regulamentada no presente instrumento.

§ 9º - No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação e efetiva quitação da dívida, a CREDORA FIDUCIÁRIA emitirá o respectivo termo de quitação (baixa da alienação), o qual ficará à disposição do DEVEDOR FIDUCIANTE na sede da mesma, sob pena de multa, devida a este último, equivalente a 1% (um por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento, atualizado monetariamente de acordo com o índice aqui estipulado.

§ 10º - De posse deste termo de quitação (baixa da alienação), o mesmo deverá ser levado ao cartório de registro de imóveis competente pelo DEVEDOR FIDUCIANTE e averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando, assim, "na pessoa" do DEVEDOR FIDUCIANTE, a plena propriedade do imóvel.

§ 11º - Considerando a alienação fiduciária em garantia:

I - o DEVEDOR FIDUCIANTE, em razão de ter alienado fiduciariamente em garantia o imóvel objeto deste instrumento, não poderá constituir ônus sobre o mesmo, o qual, por tal razão, não será objeto de penhora ou quaisquer outros gravames, ainda que determinados por decisões judiciais;

II - a CREDORA FIDUCIÁRIA não poderá constituir ônus sobre o imóvel por ser o mesmo não penhorável, estando vinculado exclusivamente ao financiamento objeto deste instrumento, podendo, porém, livremente dispor dos créditos e recebíveis daí oriundos, conforme estabelecido no presente instrumento.

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

730

PORTAL DO SOL GOLF Egreen

§ 12º - Fica a critério exclusivo do DEVEDOR FIDUCIANTE a contratação de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Cláusula Décima Segunda– DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

A mora do DEVEDOR FIDUCIANTE no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento, acrescido ao valor inadimplido, das seguintes penalidades no § 17º da cláusula quinta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Após 30 (trinta) dias da data de vencimento da parcela não paga, estará o DEVEDOR FIDUCIANTE em atraso com as prestações assumidas nesse instrumento, nos termos do caput do artigo 397 do Código Civil Brasileiro, podendo a CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, iniciar o procedimento de intimação e execução da garantia fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97. Solicitada pela CREDORA FIDUCIÁRIA a realização da intimação ao cartório competente, ainda que não recebida pelo destinatário, e o início da execução, o DEVEDOR FIDUCIANTE a fim de purgar a mora, deverá efetuar o pagamento do valor de toda a parcela devida (prestações vencidas e não pagas e as que vierem a vencer no curso da intimação e da execução), devidamente acrescida de todos os encargos moratórios previstos neste contrato, além de todas as despesas da CREDORA FIDUCIÁRIA em função do inadimplemento do DEVEDOR FIDUCIANTE, judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, taxas e custas cartoriais, contribuições condominiais e/ou associativas, adicionado aos honorários advocatícios.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora do DEVEDOR FIDUCIANTE será ratificada mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O simples pagamento do principal, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o DEVEDOR FIDUCIANTE da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUARTO - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias aqui previstas;

b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Tabelionato de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo DEVEDOR FIDUCIANTE ou por quem deva receber a intimação (seu representante legal ou procurador regularmente constituído);

c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído, sempre no endereço constante deste instrumento, ou noutro expressamente indicado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, tal atitude será certificada pelo oficial do registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, competindo ao primeiro (oficial do registro de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

731

PORTAL DO SOL GOLF E green

imóveis) promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;

PARÁGRAFO QUINTO - Purgada a mora, mediante pagamento por intermédio de cheque administrativo, objeto da correspondente compensação bancária, nominativo à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, perante o Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à CREDORA FIDUCIÁRIA as importâncias recebidas do DEVEDOR FIDUCIANTE, a título de principal, atualização monetária, penalidades moratórias e demais despesas, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE ao Oficial, em dinheiro ou por intermédio de cheque.

PARÁGRAFO SEXTO - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo DEVEDOR FIDUCIANTE juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação da mora.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de o DEVEDOR FIDUCIANTE deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA.

PARÁGRAFO OITAVO - Nos termos do parágrafo 8º (oitavo), do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 1.997, incluído nesta pela Lei nº 10.931 de 2004, o DEVEDOR FIDUCIANTE pode, com a anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514 de 1.997.

Cláusula Décima Terceira – DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, se consolidou em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser por esta alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.º 9.514 de 1997, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

b) o primeiro público leilão será realizado em até trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta Cláusula, abaixo;

c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado em até quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida adicionado das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme §2º (parágrafo segundo), do artigo 27 da Lei nº 9.514 de 1.997;

d) os públicos leilões, tanto o primeiro quanto o segundo, serão anunciados nos mesmos editais, publicados por três dias consecutivos, ao menos, em um dos jornais de grande circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquelitonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

732

PORTAL DO SOL GOLF Green

para a realização do primeiro público leilão, e, não havendo arrematação neste, consignando a data de realização do segundo público leilão;

e) a CREDORA FIDUCIÁRIA, já como titular de domínio pleno do imóvel, e não mais resolúvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta ou direta, do imóvel ao licitante vencedor;

f) se o imóvel estiver locado, a locação será denunciada imediatamente, ofertando-se ao locatário, na forma da lei, o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

§ 1º - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor do imóvel, para fins de realização do primeiro público leilão, o maior dos dois abaixo:

a.1) o valor de mercado do imóvel, assim considerado o preço da presente compra e venda, estipulado na cláusula quarta, devidamente atualizado pelo índice eleito e utilizado neste instrumento para atualizar monetariamente o saldo devedor do financiamento, desde a data de assinatura do presente instrumento até a data de publicação do primeiro edital de leilão;

a. 2) ou, o valor total da dívida do DEVEDOR FIDUCIANTE com a CREDORA FIDUCIÁRIA, caso esse seja superior ao valor apurado nos termos do subitem a.1. acima. Considera-se valor total da dívida o disposto no parágrafo segundo, abaixo;

§ 2º - Será considerado como valor total da dívida do FIDUCIANTE com a FIDUCIÁRIA a soma das seguintes importâncias:

I - Valor do saldo devedor, nele incluídas as parcelas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias previstas e despesas abaixo elencadas;

II - Mensalidades das taxas de contribuição (valores vencidos e não pagos até a data do leilão) devidos ao APSOL, ou entidade assemelhada;

III - Despesas de água, luz, força e gás (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;

IV – IPTU/ITU e outros tributos, taxas ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;

V - Todas as despesas da CREDORA FIDUCIÁRIA decorrentes da presente execução, especialmente custas cartorárias, judiciais e/ou extrajudiciais, despesas com notificação e/ou intimação, publicação dos editais de leilão e/ou intimação, honorários do leiloeiro, e toda e qualquer outra despesa, independente da natureza;

VI - Qualquer tributo com fato gerador idêntico e/ou semelhante ao da antiga contribuição - CPMF, incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR FIDUCIANTE;

VII - Imposto de transmissão – ITBI/ISTI que eventualmente tenha sido pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3nquerito policial40.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
COMARCA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

733

PORTAL DO SOL GOLF Green

DEVEDOR FIDUCIANTE, e/ou aquele pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, caso for preciso promover o registro deste instrumento.

VIII – Honorários advocatícios, à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, acréscimos e despesas extrajudiciais;

VII – Outras despesas incidentes sobre o imóvel realizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA no decorrer da execução administrativa.

§ 3º - No primeiro público leilão, conforme acima disposto, o valor do lance mínimo corresponderá ao valor de mercado do imóvel, calculado nos termos do item a.1 acima, ou ao valor da dívida, calculada pelas disposições do item a.2 retro, aquele valor que for maior, sendo que:

I - caso não haja arrematante, ou o lance ofertado seja inferior ao valor mínimo estipulado, passa-se à realização do segundo público leilão;

II - sendo o maior lance ofertado idêntico ou superior ao valor mínimo estabelecido, a dívida do DEVEDOR FIDUCIANTE se fará extinta e a CREDORA FIDUCIÁRIA restituirá ao mesmo a quantia que sobejar (a diferença entre o lance ofertado e o valor da dívida).

§ 4º - No segundo público leilão o valor do lance mínimo corresponderá ao valor da dívida do DEVEDOR FIDUCIANTE com a CREDORA FIDUCIÁRIA, calculada pelas disposições do item a.2 retro, sendo que:

I - caso não haja arrematante, ou o lance ofertado seja inferior ao valor mínimo estipulado, considerar-se-á extinta a dívida do DEVEDOR FIDUCIANTE com a CREDORA FIDUCIÁRIA, não havendo qualquer quantia a ser restituída por esta última àquele, seja a que título for;

II - sendo o maior lance ofertado idêntico ao valor mínimo estabelecido, a dívida do DEVEDOR FIDUCIANTE se fará extinta e a CREDORA FIDUCIÁRIA nenhuma quantia restituirá ao mesmo, seja a que título for;

III - sendo o maior lance ofertado superior ao valor mínimo estabelecido, a dívida do DEVEDOR FIDUCIANTE se fará extinta e a CREDORA FIDUCIÁRIA restituirá ao mesmo a quantia que sobejar (a diferença entre o lance ofertado e o lance mínimo estipulado).

§ 5º - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA.

§ 6º - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, se sobejar, depois de deduzidos todo o saldo dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

§ 7º - Havendo arrematante em qualquer dos leilões, a CREDORA FIDUCIÁRIA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da arrematação, ofertará ao DEVEDOR FIDUCIANTE termo de quitação e exoneração da dívida. Sobejando importância a ser restituída ao DEVEDOR FIDUCIANTE, a CREDORA FIDUCIÁRIA disponibilizará tal diferença

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_.692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL
GOLF E green

àquele, em prazo coincidente, 05 (cinco) dias contados da data da arrematação, considerado neste importe incluído o valor da indenização das benfeitorias, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 27 da Lei nº 9.514 de 1.997. Não comparecendo o DEVEDOR FIDUCIANTE neste prazo, ou, se comparecendo, se negar a receber o valor que sobejou, a CREDORA FIDUCIÁRIA realizará depósito consignado extrajudicial e/ou judicial, conforme preceitos da legislação processual civil em vigor.

§ 8º - A CREDORA FIDUCIÁRIA manterá em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR FIDUCIANTE, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo).

§ 9º - O DEVEDOR FIDUCIANTE deverá restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, em até trinta (30) dias, contados da data da realização do leilão (primeiro ou segundo). Deverá ainda, nos termos do artigo 37-A, da Lei nº 9.514 de 1.997, pagar à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do preço do imóvel, estipulado neste instrumento, devidamente atualizado pelo mesmo índice aqui eleito, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seus sucessores, vier a ser imitida na posse do imóvel. Se obriga, também, pelo pagamento de todas as mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, incorridas após a data da realização do público leilão; de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu; e de toda e qualquer outra despesa que a CREDORA FIDUCIÁRIA ou seus sucessores venham a assumir a fim de se imitirem na posse do imóvel.

§ 10º - Não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORAFIDUCIÁRIA, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514 de 1.997.

Cláusula Décima Quarta - DA SERVIDÃO

O imóvel objeto do presente contrato se encontra devidamente demarcado, conforme constatação por parte do(s) COMPRADOR(ES) in loco e sua venda é feita de acordo com a planta apresentada. Sobre a área do lote poderá existir uma servidão devidamente declarada, registrada e demarcada em favor do uso comum, da qual o(s) COMPRADOR(ES) repassa(m) à comunidade interna para trânsito de pedestre, guarda montada ou trânsito de motocicletas conforme o caso, cuja área já foi reduzida da área negociada.

Parágrafo Único – A QUADRA 45 e 46 do PORTAL DO SOL GREEN, localiza-se em área de uso restrito definido pela prefeitura de Goiânia que limita o uso do solo em 40% (quarenta por cento) de área construída por pavimento, sendo autorizada até dois pavimentos com o aproveitamento de 80%. O COMPRADOR de lote situado nas referidas quadras ficam cientes, concordam e aceitam esta condição determinada pela Prefeitura de Goiânia e se obriga a obter a Certidão de Uso do Solo antes do desenvolvimento do seu projeto.

Cláusula Décima Quinta - DAS ALTERAÇÕES

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 - doc 3nqueritonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª DP - DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL
GOLF Green

O(S) COMPRADOR(ES) autoriza(m) expressamente à VENDEDORA a proceder a quaisquer alterações em até 5% (cinco por cento) da área, que, por motivo de ordem técnica, forem impostas ao imóvel objeto do presente na implantação ou por força de exigências de órgãos públicos competentes. Caso ocorram alterações da metragem do lote, haverá o ajuste no preço ora pactuado, para mais ou para menos.

Cláusula Décima Sexta - AUTORIZAÇÃO PARA VENDAS

O(S) COMPRADOR(ES) concorda(m), desde já, que a VENDEDORA e a ADMINISTRADORA mantenham no local do empreendimento corretores de plantão, faixas e placas de promoção e visitação pública, assim como autoriza expressamente o uso dos equipamentos de lazer e esporte e vias públicas para a mesma finalidade. Ficando claro que a VENDEDORA E ADMINISTRADORA detêm a exclusividade de vendas ou revendas dos lotes.

Cláusula Décima Sétima - MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRAS

O(S) COMPRADOR(ES) declara(m) conhecer e concordar que as obras de infraestrutura foram executadas pela VENDEDORA, nos termos e de acordo com o consta no Memorial Descritivo de Obras, estando devidamente concluídas e entregues à Apsol Green – Associação dos Moradores do Portal do Sol Green, que fará a gestão das obras.

§ 1º - O prazo de ligação dos serviços públicos obedecerá as normas das respectivas concessionárias, correndo todas as despesas de ligações internas por conta exclusiva do(s) COMPRADOR(ES).

§ 2º - O(S) COMPRADOR(ES) declara-se ciente, outrossim, de que os serviços de terraplanagem serão executados de maneira a compensar cortes e aterros. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote poderá ter no subsolo cortes, aterros, e ainda terrenos naturais de diversos tipos geológicos, e, consequentemente, cada lote poderá ter conformação, características e especificações próprias. Assim, antes do início da construção sobre o lote, o COMPRADOR deverá a custo próprio, fazer as sondagens necessárias para compatibilizar o projeto estrutural, o disciplinamento das águas sem prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros, bem como o respectivo levantamento planialtimétrico do terreno adquirido, e o cadastramento das arvores ali existentes, inclusive identificando aquelas a serem retiradas.

§ 3º - O(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que vistoriou o imóvel, objeto do presente negócio, aceitando-o na condição que se encontra, inclusive quanto à sua localização, lhe sendo informado os limites do empreendimento, isentando a VENDEDORA de qualquer responsabilidade por o que venha a se modificar nos empreendimentos que circundam o loteamento fechado.

Cláusula Décima Oitava – DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E IMPLANTAÇÃO

As partes estabelecem que as obras de infraestrutura e implantação do **RESIDENCIAL GGC** são de responsabilidade da **PORTAL DO SOL GREEN SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 12.534.677/0001-99, estabelecida a Alameda dos Buritis, nº 408, sala 205, Centro, CEP 74015-080, doravante denominada simplesmente **PORTAL DO SOL.**

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3nquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
COMARCA - 2ª DP/1 DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

736

PORTAL DO SOL GOLF E Quarta

Cláusula Décima nona– CONDIÇÃO ESPECIAL – DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E DOS CERTIFICADOS RECEBÍVEIS EM DECORRÊNCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O FIDUCIANTE declara-se ciente e concorda que fica assegurado à FIDUCIÁRIA o direito de, em qualquer época, ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os seus créditos decorrentes do presente Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário com pacto adjeto de Alienação Fiduciária, inclusive por meio de securitização ou do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, de acordo com a lei 9.514 de 20/11/1997, com a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) ou semelhantes.

§ 1º- na hipótese do referido contrato ser cedido a terceiros, o FIDUCIANTE, desde já, autoriza à FIDUCIÁRIA a proceder às operações acima mencionadas, independentemente de notificação.

§ 2º - o FIDUCIANTE, em decorrência da referida possibilidade de cessão, autoriza à FIDUCIÁRIA a contratar apólices de seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, em seus próprios nomes, como também de danos físicos aos imóveis, aderindo à apólice contratada pela FIDUCIÁRIA e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas neste instrumento, juntamente com as prestações mensais.

§ 3º - na hipótese de inobservância pelo FIDUCIANTE quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros, cuja cobertura tenha sido reconhecida pela seguradora e que, em decorrência deste fato, a seguradora vier a desembolsar indenização em valor insuficiente para quitação do saldo devedor, ficará o FIDUCIANTE obrigado à efetiva liquidação daquele saldo perante a FIDUCIÁRIA

§ 4º - o FIDUCIANTE igualmente responderá pelas revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo das atualizações referidas no *caput* desta clausula.

§ 5º - para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e continua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais deste instrumento e disponibilização ou prestação de informações respectivas, hipótese de cessão dos créditos do presente instrumento, o FIDUCIANTE concorda em pagar mensalmente, juntamente com as parcelas mensais, a taxa de administração e seguro que vierem a incidir sobre o valor da prestação.

§ 6º - o valor da taxa de administração será atualizado na mesma periodicidade e índice do contrato, que será mensal. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta clausula automaticamente passará a ser feito no menor tempo permitido por lei.

Cláusula Vigésima – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Os litígios ou controvérsias originárias ou decorrentes deste instrumento serão definitivamente decididos por arbitragem, SALVO A HIPÓTESE DE EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA que seguirá o procedimento extrajudicial próprio, bem como a REINTEGRAÇÃO DE POSSE dela decorrente que se dará no Juízo Comum do Foro da Comarca de Goiânia (GO).

A arbitragem, com a ressalva acima, será administrada pela segunda corte de conciliação e arbitragem de Goiânia (GO) (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc_3inqueritopolicial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

737

PORTAL DO SOL GOLF Green

sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito, nos moldes da lei 9.307 de 23/09/1996.
De acordo:

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
COMPRADOR

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
COMPRADORA

FERNANDO GOULART DE CARVALHO **NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS**
COMPRADORES

Cláusula Vigésima Segunda - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

§ 1º - na hipótese de serem dois ou mais COMPRADORES, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os COMPRADORES, reciprocamente, bastantes procuradores uns dos outros, para o fim especial de receberem notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

§ 2º - a taxa associativa de manutenção do condomínio será devida pelo COMPRADOR de acordo com o contrato de adesão, firmado nesta data com a associação de moradores, denominada APSOL GREEN, compreendendo todos os lotes que tenham sido comercializados pela VENDEDORA.

§ 3º - o COMPRADOR fica desde já ciente que a perfuração de poços artesianos ou semi-artesianos, independentes e individuais, nos lotes, somente será possível com análise prévia e autorização da VENDEDORA e posteriormente da APSOL GREEN, sendo condição inarredável a de que não comprometa o manancial de captação de água do empreendimento.

Por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, protestando fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus herdeiros e sucessores.

Goiânia (GO), 04 de dezembro de 2020.

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
VENDEDORA

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
COMPRADOR

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores:

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª DP DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquerito policial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

738

PORTAL DO SOL GOLF

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
COMPRADORA

FERNANDO GOULART DE CARVALHO
COMPRADOR

NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS
COMPRADORA/CONJUGE

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de FERNANDO GOULART DE CARVALHO CAMPOS, NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS
Selo Digital nº: 00772012012477220948053?
Dou fé. Em Testemunho da Verdade
Goiânia-GO, 07 de Dezembro de 2020
JAQUELINE FRANCO REITTER - ESCREVENTE
Para conferir o selo acesse https://selos.tjgo.jus.br/buscas

Declaração final: declaram os COMPRADORES que dispôs de 07 dias para leitura deste instrumento e solicitação de modificações. Declaram, ainda, que tem perfeita compreensão de todas as cláusulas e condições aqui pactuadas.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
COMPRADOR

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
COMPRADORA

FERNANDO GOULART DE CARVALHO — **NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS**
COMPRADORES

Testemunhas:

1) Juliana Rodrigues
701.349.811-26

2)
040.454.291-31

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Compradores: _____

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 54 : doc 3inquelitonoticial40.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

739

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97

Por esta Cessão de Direitos que entre si celebram as partes:

Como **CEDENTE: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 12/12/1990, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE AGMAR FERREIRA DA SILVA E ROSILENE LUCENA ARAUJO DA SILVA, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 034.043.731,62 E C.I. RG Nº 4336469 DGPC/GO. CASADO SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO DO 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, MATRÍCULA: 024729 01 55 2019 2 00275 059 0055435 74, EM 20/07/2019. **COM ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 30/09/1986, NATURAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP, FILHA DE ALFREDO SOUBIHE NETO E ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 693.109.711-34 E C.I. RG Nº 5008140 DGPC/GO. AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CONTAGEM, QD. Q6 LT. 5, RES. ARAGUAIA ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.883-060. FONE (62) 98444-7878/ (62) 98411-0300. E-MAIL: aarthurlucena@outlook.com; telossoubihe@gmail.com. **FERNANDO GOULART DE CARVALHO,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 15/08/1985, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHO DE FLAVIO GOULART DE ALCANTARA CAMPOS E TANIA MARTINS DE CARVALHO CAMPOS, MAIOR E CAPAZ, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 013.079.841-00 E C.I. RG Nº 4557337 DGPC/GO. **E NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 25/07/1987, NATURAL DE GOIÂNIA/GO, FILHA DE LUIZ ALEXANDRE TOLEDO E IDA MARIA VIEIRA TOLEDO, MAIOR E CAPAZ, EMPRESARIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 001.283.041-03 E C.I. RG Nº 4580299 SSP/GO. AMBOS CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, CONFORME CERTIDÃO DE CASAMENTO LAVRADA NO CARTORIO FRANCISCO TAVEIRA, 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, MATRÍCULA: 025023 01 55 2013 3 00038 189 0013674 06, EM 25/05/2013. AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA NOVA AMERICA, QD. L2 LT. 10, RES. ALPHAVILLE FLAMBOYANT, GOIÂNIA-GO. CEP:74.884-588. FONE (62) 99930-2515/ (62) 99811-8977. E-MAIL: goulartfernando@hotmail.com; nataliavtcampos@hotmail.com.

Como **CESSIONÁRIOS: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 32.479.085/0001-29, COM SEDE NA AV. CENTRAL Nº 419 QD 58 LT 09 SETOR GARAVELO, GOIÂNIA-GO. CEP: 74.354-230. NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA SÓCIA, CONFORME SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUTAL DA EMPRESA DEVIDAMENTE REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS, SOB O NIRE Nº 52204751023 EM 08/08/2019. PROTOCOLO: 190680083, **FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES,** BRASILEIRA, NASCIDA AOS 23/12/1972, FILHA DE EDISON DE ASSUNÇÃO AZEVEDO E MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO, MAIOR E CAPAZ, CASADA, CORRETORA DE IMOVÉIS, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 191.410.408-05 E CI RG 310807 DGPC/GO. RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA T-62 Nº 3188 APT. 1802 SETOR BUENO. A QUAL FICA ARQUIVADA EM PASTA PROPRIA. FONE (62) 99811-8977 / 99930-2515. E-MAIL: goulartfernando@hotmail.com; nataliavtcampos@hotmail.com.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918931, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 55 : doc 3inquerito policial41.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL GOLF

740

Como **ANUENTE: G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 02.830.839/0001-82, COM SEDE NA RODOVIA GO-020 FAZENDA VAU DAS POMBAS KM 08 ZONA RURAL – GOIÂNIA (GO), CEP 74.465-539, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES **NELSILENE DE SANTANA CALDAS REZENDE**, BRASILEIRA, MAIOR, CASADA, ADVOGADA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 3872019 SSP/GO E ISNCRITA NO CPF SOB Nº 946.168.411-87, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, GOIÂNIA (GO) E **FRANCISCO HELIO MAIA**, BRASILEIRO, CASADO SOB O REGIME PARCIAL DE BENS, ENGENHEIRO, INSCRITO NO CPF Nº 242.294.583-04 E CI Nº 054755780 IFP/RJ, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ORLANDO RIZZO, QUADRA ÁREA, LOTE ÁREA, RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, GOIÂNIA (GO).

As partes retro nomeadas e qualificadas têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO NEGOCIADO

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel situado na **AVENIDA CONTORNO DOS IPÊS QUADRA 48 LOTE DE TERRAS Nº 02 RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE – PORTAL DO SOL GREEN - GOIÂNIA (GO)**, adquirido mediante Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado em 04/12/2020 .O imóvel acima identificado possui área de com área de 4083,40 m² com a seguinte confrontação:

IPTU/ITU: **247.041.7653.000-4**
48,04 m de frente, confrontando com a AVENIDA CONTORNO DOS IPÊS
48,04 m de fundo, confrontando com o CAMPO DE GOLFE
85,00 m pelo lado direito, confrontando com o LOTE 01
85,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 03.

§ 1º – O imóvel aqui comercializado encontra-se registrado junto ao CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia (GO), como propriedade da ANUENTE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, conforme certidão expedida pelo CRI competente, datada em 01/04/2021 a qual é parte integrante desta Cessão de Direitos.

§ 2º - OS CESSIONÁRIOS declaram ter recebido do CEDENTE, previamente à assinatura desta Cessão de Direitos, as vias originais de todos os documentos que compõe o histórico de vendas do imóvel. Declaram ainda que leram e está ciente de todo conteúdo dos referidos documentos, sendo condição essencial para este negócio o cumprimento de todas as obrigações lá consignadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Em razão da cessão de direitos que lhe faz o CEDENTE, a CESSIONÁRIA passa a ser titular dos direitos e responsável pelas obrigações sobre a unidade autônoma acima identificada. Transfere-se também o CESSIONÁRIO a Alienação Fiduciária que recai sobre o imóvel aqui comercializado por força do Contrato de Compra e Venda que deu origem a esta Cessão de Direitos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918939, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 55 : doc 3inquerito policial41.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL
GOIÁS

741

Do valor ajustado entre o CEDENTE e a ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos e a correção monetária do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) VALOR PAGO: R$450.455,67 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS).

II) SALDO DEVEDOR: R$1.336.901,94 (UM MILHÃO, TREZENTOS E TRINTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E UM REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS).

Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz o CEDENTE, passa à responsabilidade única e exclusiva do CESSIONÁRIO, a qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Vencimento	Índice Reajuste	Tipo	Valor Principal
57	Parcela	20/04/2021	IPCA	MENSAL	R$ 23.454,42

§ 1º - O CESSIONÁRIO declara e confessa dever à ANUENTE, o valor total da presente cessão de direto, representado pelas parcelas descritas acima e declara expressamente que a presente cessão de direito é título executivo extrajudicial na forma do Art.784, inciso III, do Código de Processo Civil.

§ 2º - As parcelas do preço e o saldo devedor serão reajustadas mensalmente de acordo com a variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, acumulado desta data até o efetivo pagamento de cada vincenda, tomando-se por base a data deste aditivo. Sendo a variação do IPCA negativa, esta também será aplicada sobre as parcelas ainda devidas, reduzindo o valor das mesmas na proporção do índice aplicado.

§ 3º - O recebimento de prestações em atraso não constituirá alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância por parte da ANUENTE em isto sucedendo o CESSIONÁRIO pagará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês mais uma multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor em atraso, mais juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, também calculados sobre o valor em atraso, exigíveis na forma da lei, tudo sem prejuízo da correção monetária "pro rata die", medida pelo IPCA-FGV desde os vencimentos até os efetivos pagamentos, devendo os valores ser acrescidos, além das penalidades acima, o valor de 10% (dez por cento) para atender às despesas advocatícias se as ações para recebimento de inadimplência exigir o trabalho de advogado.

§ 4º - No caso de impontualidade no pagamento das prestações, poderá a ANUENTE registrar a inadimplência nos Órgão de Proteção ao Crédito.

§ 5º - Se por qualquer motivo a ANUENTE admitir o pagamento sem multas ou encargos em outra data que não seja a do vencimento, tal fato não será considerado como liberalidade, não constituindo novação, ainda que frequentemente repetido.

§ 6º - Na conformidade da Lei 6.766/79 deixando o CESSIONÁRIO de pagar 03 (três) parcelas consecutivas ou não, poderão ter seu contrato rescindido na forma da lei sem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918939, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 55 : doc 3inqueritopolicial41.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 39 : ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:23
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:26

PORTAL DO SOL
GOLF

742

necessidade das ações judiciais, através de notificação formal constituindo-o em mora, aplicando o que se pactua neste instrumento na Cláusula Sétima.

§ 7º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice do IGPM-FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Caso a ANUENTE tenha encaminhado o assunto a profissional competente, para cobrança extrajudicial, serão devidos ainda os honorários advocatícios. Qualquer recebimento de parcelas fora dos prazos estabelecidos neste contrato, não será considerado como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da ANUENTE.

CLÁUSULA QUARTA - DA ADMINISTRADORA

A administração do empreendimento será exercida pela empresa **PORTAL DO SOL GREEN SPE LTDA**, que poderá a sua escolha e decisão, contratar empresa terceirizada especializada para exercer a administração de sua carteira de recebíveis. Estará sob responsabilidade da ADMINISTRADORA à remessa – em nome da VENDEDORA - de títulos para pagamento em banco e/ou recebimento das parcelas do preço relativas a este instrumento, sem que a empresa ADMINISTRADORA responda judicialmente pelos atos praticados pela VENDEDORA, cabendo tão somente à VENDEDORA responder por quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

1º - Conforme ajustado entre a VENDEDORA e a ADMINISTRADORA, o preço total do lote objeto deste instrumento será integralmente pago no escritório da Portal do Sol Urbanismo, situado na Avenida Orlando Rizzo, Quadra Área Lote Área – Residencial Goiânia Golf Club - fone 4018-9758 – Goiânia - GO, ou a quem essa indicar, a qual fica desde já nomeada e constituída bastante procuradora da VENDEDORA, para o fim especifico de receber e dar quitação, das parcelas e do preço total, bem como autorizar a respectiva escrituração.

CLÁUSULA QUINTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

A partir da data desta Cessão de Direitos, todas as taxas e impostos que incidirem sobre o imóvel aqui comercializado serão da responsabilidade do CESSIONÁRIO, mesmo que lançados em nome do CEDENTE ou terceiros.

§ 1º – O CEDENTE apresenta, neste ato, a certidão de quitação do ITU do imóvel junto à Prefeitura de Goiânia, datada em 30/03/2021, a qual está anexa e será parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 2º – OS CEDENTES apresentam neste ato, a certidão de quitação das taxas de condomínio do imóvel junto à APSOL GREEN, encontra-se em dia com as taxas de condomínio, não existindo valores pendentes a pagar até fevereiro 2021, datada 29/03/2021, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 3º - O CESSIONÁRIO SE OBRIGA A PROCEDER, NO PRAZO MÁXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA PRESENTE DATA, JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES, A TRANSFERÊNCIA DO NOME DO CLIENTE RELATIVO ÀS CONTAS DE ITU/IPTU (PREFEITURA DE GOIÂNIA) E CONDOMÍNIO (APSOL GREEN – FONE: (62) 4016-6822), SOB PENA DE INCORRER NAS PENALIDADES LEGAIS PELA OMISSÃO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:31
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918939, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem