PODER JUDICIÁRIO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

AREsp 3081749/GO (2025/0397703-3)

Volumes : 1 Autuado em 21/10/2025

Assunto : DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Ato / Negócio Jurídico - Defeito, nulidade ou anulação

AGRAVANTE : FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

ADVOGADO : NATÁLIA PEPPI

ADVOGADO : DIEGO FERREIRA PEIXOTO

AGRAVADO : ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

AGRAVADO : ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA

ADVOGADO : JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO

ADVOGADO : PEDRO JULIO SALES D'ARAUJO

ADVOGADO : MURILO ALEXANDRE LACERDA

ADVOGADO : GUILHERME ALEXANDRE FRANÇA DE LACERDA

ADVOGADO : TIAGO BARBOSA REIS

AGRAVADO : FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

ADVOGADO : FABIANE BAPTISTA DE GODOY

AGRAVADO : BRB BANCO DE BRASILIA SA

ADVOGADO : ANTONIO POMPEO DE PINA NETO

ADVOGADO : LUCAS DE ARAÚJO DUARTE

AGRAVADO : AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

AGRAVADO : MASCARENHAS PARTICIPACOES LTDA

Processo Nº: 5498238-50.2022.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais
Prioridade.....: Maior de 60 Anos
Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
Segredo de Justiça.....: NÃO
Fase Processual.....: Recurso
Data recebimento.....: 18/08/2022 00:00:00
Valor da Causa.....: R$ 9.424.672,83

2. Partes Processos:

Polo Ativo
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Polo Passivo
ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
ANDRÉA SCODRO SOUBIHE LUCENA
PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES
SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA
RONALDO RIBEIRO DE FARIA
BRB BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S.A
FERNANDO GOULART DE CARVALHO
NATÁLIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS
AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA
WILDES MARCOS FAUSTINO
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

AO DOUTO JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA – GO.

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) 32.479.085/0001-29 (Doc. 01), com sede na Av. Central nº. 419 Quadra 58 Lote 09, St. Garavelo, CEP 74.354-230, em Goiânia – GO, e-mail floridaholding.gyn@gmail.com,representada por seus sócios Dr. Francisco Weliton Rodrigues, brasileiro, casado, médico, CPF 439.351.841-15 e Giovanna Azevedo Rodrigues, brasileira, solteira, estudante, CPF 039.174.731-17 (Doc. 02), ambos residentes e domiciliados na Alameda Sebastião Fleury nº. 201, CEP 74.180-060, em Goiânia – GO, por seu advogado que ao final subscreve, com escritório na Pça. Kisleu Dias Maciel Qd. F14 Lt. 19, Setor Sul, CEP 74.080-340, em Goiânia – GO, onde recebe intimações, e-mail: souza.santos.advogados@hotmail.com, vem, à presença de Vossa Excelência propor

AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO CUMULADA COM PEDIDOS DE CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, REINTEGRAÇÃO DE POSSE, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES, E CONCESSÃO DE MEDIDA LIMINAR

observando o procedimento comum (art. 318 a 512, CPC) **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, CPF 034.043.731-62 e RG 4.336.469 DGPC-GO, e-mail aarthurlucena@outlook.com, e s/ mulher **ANDRÉA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, CPF nº. 693.109.711-34 e RG nº 5.008.140 DGPC-GO, e-mail telossoubihe@gmail.com, casados sob o regime de separação total de bens, com residência e domicílio na Rua Contagem Qd. 06 Lt. 05, Alphaville Flamboyant, CEP 74.883-060, em Goiânia – GO; **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) 03.395.381/0001-43 e CRECI-J nº 4877, com sede na Rua 134 nº 50, Setor Sul, CEP 74.080-015, em Goiânia – GO e seu sócio

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

WILDES MARCOS FAUSTINO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 194.615.931-04 e RG 778888 SSP-GO, com endereço na Rua 134 nº 50, Setor Sul, CEP 74.080-015, em Goiânia – GO; **PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CRECI-GO nº 19.391 e CPF 940.860.791-00, com endereço na Rua 66 nº. 84 ap. 502, Torre Class, CEP 74.810-330, em Goiânia – GO, e-mail: patrick.developer@gmail.com; **SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com CNPJ (MF) 28.438.508/0001-40, com sede na Av. Olinda nº 960, Ed. Lozandes Business Sala 1.310, Parque Lozandes, CEP 74.884-120, em Goiânia – GO, e seu sócio **AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 007.121.921-82 e RG 4240750 SSP-GO, com residência na Rua Pandora Qd. S-1 Lt. 12, Residencial Alphaville Flamboyant, CEP 74.884-666, em Goiânia – GO, e-mail: augustoveloso19@gmail.com; **RONALDO RIBEIRO DE FARIA**, brasileiro, estado civil desconhecido, Tabelião do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF, com endereço na QN 04 Lts. 32/34 (Praça do DI), CEP 72.110-040, em Taguatinga – DF, e-mail: atendimento@cartório5df.com.br; **BRB – BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S.A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, CNPJ (MF) 00.000.208/0001-00, com sede no Centro Empresarial CNC – ST SAUN Qd. 5 Bloco C, 17º andar, Asa Norte, CEP 70.040-250, em Brasília – DF, representado pelo Gerente Geral Sr. Leandro José de Castro Reis, brasileiro, divorciado, bancário, CPF 009.708.931-16 e CNH 03229751301 DETRAN/DF, e-mail: leandrojcreis@hotmail.com e pelo Gerente de Negócios Sr. Antônio Zeudaice Moreno Araújo de Souza, brasileiro, casado, bancário, CPF 028.990.301-75 e RG 2.786.766 SESP/DF, e-mail: zeudaice@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Av. Independência Qd. 67-A Lt. 33 St. Aeroporto, CEP 74.070-010, em Goiânia – GO; **FERNANDO GOULART DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, CPF 013.079.841-00 e RG 4557337 DGPC-GO, e-mail: goulartfernando@hotmail.com e s/ mulher **NATÁLIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS**, brasileira, empresária, CPF 001.283.041-03, e-mail: nataliavtcampos@hotmail.com, casados, residentes e domiciliados na Rua Nova América Qd. L2 Lt. 10, Residencial Alphaville Flamboyant, CEP 74.884-588, em Goiânia – GO, e **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, empresária, CPF 191.410.408-05, com residência e domicílio na Alameda Sebastião Fleury nº 201, St. Marista, CEP 74.180-060, em Goiânia – GO, pelos motivos de fato e de direito que a seguir expõe:

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticão Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

1. PRELIMINARMENTE

1.1 – Breve relato.

A autora é uma holding patrimonial fundada com objeto social de "**construção civil, administração de bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividade ou natureza jurídica**",[1] e tem como administradores Francisco Weliton Rodrigues e Fernanda Souza Azevedo Rodrigues. Trata-se de empresa familiar constituída para administrar os bens da família Rodrigues, com o intuito de evitar conflitos e facilitar o planejamento sucessório e sua divisão, em caso de doação de cotas ou falecimento de um dos sócios.

1.2 – Do pedido de parcelamento das custas judiciais (art. 98, § 6º, do CPC:

A autora passa por período de enormes dificuldades, discute judicialmente dois grandes prejuízos causados por alguns dos requeridos nesta ação,[2] e atualmente está sem condição de arcar com o pagamento imediato e à vista das custas judiciais, razão pela qual requer, desde já, seja deferido o parcelamento das custas em 10 (dez) parcelas, iguais, mensais, e que as guias sejam disponibilizadas para pagamento.

2. DOS FATOS.

Em 29.03.2021, assistida e assessorada pelos corretores Wildes Marcos Faustino e Patrick Guimarães Rodrigues, e pelo empresário Augusto Alves Velloso Mascarenhas – **o qual se identifica publicamente como corretor de imóveis** –, todos da imobiliária Alfa Center Imóveis, depois de apresentar todos os documentos exigidos pela imobiliária, a administradora Fernanda Souza alienou – **isoladamente e sem a autorização dos demais sócios** –, aos requeridos Arthur Lucena Ferreira da Silva e s/ mulher Andréa Scodro Soubihe Lucena, o seguinte imóvel de propriedade da autora:

"01 lote de terras nº 12 da quadra Z1 da Rua Calipso, no loteamento (reloteamento) Alphaville Flamboyant, em Goiânia-GO, com área total de

[1] Cláusula Terceira da Segunda Alteração de Contrato Social:

CLAUSULA TERCEIRA

A sociedade tem por objeto social: **construção civil, administração de bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividades ou natureza jurídica.**

[2] Ação de Rescisão de contrato (Proc. 5315498-27.2022.8.09.005) e Ação de Adjudicação Compulsória (Proc. 5321082-75.2022.8.09.0051)

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

836,35m², e nele encontra-se construído um SOBRADO RESIDENCIAL com área edificada de aproximadamente 648,00m², contendo 5 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 02 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 3 veículos, registrado no Cartório do Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição de Goiânia sob o nº. 52.092." [3]

O imóvel foi negociado por R$5.850.000,00 (cinco milhões oitocentos e cinquenta mil reais),[4] e o pagamento foi efetuado da seguinte forma: **(i) Entrada e sinal de negócio** de R$30.000,00 + R$127.650,00 em **moeda nacional**, pago na assinatura do contrato (29.03.2021) + R$200.000,00 em **moeda nacional** em 20.04.2021 + **ÁGIO** de 01 lote com área de 4.083,40m² localizado no Residencial Golfe Clube, em Goiânia, pelo valor de R$3.370.407,49 (três milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos) + R$2.121.942,51 (dois milhões, cento e vinte e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos) através de **financiamento** junto ao Banco Regional de Brasília.[5]

Fernanda Souza, sócia da autora, alienou o imóvel de propriedade da empresa **sem autorização dos demais sócios**, portanto, desestabilizou a sociedade, usurpou os limites objetivos traçados no contrato social, extrapolou poderes e atribuições expressos na cláusula oitava da Segunda Alteração de Contrato Social, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás. [6]

Ao alienar bem imóvel de vultoso valor e propriedade da empresa mediante **ato isolado e sem a anuência dos demais sócios**, Fernanda Rodrigues praticou ato com excesso de poder e sem capacidade específica e expressa para o ato isolado de alienação de bem imóvel, violou o Estatuto Social, pois, o imóvel pertencia à autora e não à sócia administradora, sendo a alienação **nula de pleno direito**.

Apesar do requerido Augusto Mascarenhas se apresentar como **corretor de imóveis**, à época do negócio ele **não era inscrito no CRECI**, contudo, trabalhava como corretor de imóveis na Alfa Center Imóveis – de propriedade de Wildes Faustino –,obviamente autorizado por Wildes e pela empresa.

[3] Certidão anexa.
[4] Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado na ALFA CENTER IMÓVEIS, de 29.03.2021.
[5] Cláusula Segunda do citado contrato e comprovantes anexos.
[6] Cópia da Segunda Alteração de Contrato Social e CNPJ da autora.

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

A autora apurou, ainda, que o lote 02 da quadra 48 – dado em pagamento – foi adquirido em **04.12.2020** para pagamento em 60 (sessenta) parcelas de R$22.685,58 pelos requeridos Arthur e s/ mulher Andréia Lucena, e por Fernando Goulart e s/ mulher Natália Campos; que, das 60 parcelas pagaram somente 3 no total de R$68.056,68; o **ÁGIO** do lote foi dado em pagamento **no valor de R$3.370.407,49** (três milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos), ou 57,6119% do valor do negócio, restando à autora a responsabilidade de pagar **57 parcelas** no valor de R$23.454,42 ou **R$1.336.901,94** (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e um reais e noventa e quatro centavos). [7]

O imóvel foi escriturado por Arthur e Andreia Lucena no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF., e financiado junto ao BRB – Banco de Brasília S.A., Agência Asa Norte, em Brasília, sob liberação e autorização do Gerente Geral Leandro José de Castro Reis e do Gerente de Negócios Antônio Zeudaice Moreno Araújo de Souza.[8]

A autora constatou ainda, que Arthur e Andreia Lucena **falsearam a verdade** para conseguir o financiamento junto ao BRB, pois, o valor financiado foi de R$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), conforme consta do item 3, letra D da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Financiamento Fora do SFH, anexa.

3. DO DIREITO.

3.1 – Da alienação de imóvel por sócia sem autorização dos demais sócios da autora = vício insanável, nulidade absoluta.

O negócio jurídico realizado pela sócia da autora, além de violar o disposto no art. 104, I, combinado com o art. 166, III, IV, V e VII, todos do Código Civil – pressupostos de todo e qualquer negócio jurídico que devem ser atendidos e observados pelos contratantes sob pena de anulabilidade, ou até mesmo, nulidade do negócio –, e de não ser suscetível de confirmação, não convalesce pelo decurso de tempo (art. 169, CC), e violou, ainda, o que dispõe a Cláusula Oitava da 2ª. Alteração de Contrato Social, a seguir:

[7] Cópia da Cessão de Direitos, anexa.
[8] Conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, anexa.

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

> "CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade caberá aos sócios Francisco Weliton Rodrigues e Fernanda Souza Azevedo Rodrigues que assinarão em isolado e com os poderes a atribuição e ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, VEDADO, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor dos cotistas ou de terceiros, BEM COMO ONERAR OU ALIENAR BENS IMÓVEIS DA SOCIEDADE, SEM AUTORIZAÇÃO DOS OUTROS SÓCIOS." (Destaques da autora)

Tal **VEDAÇÃO EXPRESSA** restringe a alienação de imóveis pela sócia, que não poderia dispor do bem imóvel sem a autorização dos dois outros sócios conjuntamente. Tal vedação é ratificada pelo disposto no art. 1.015, do Código Civil. Daí se vê, o excesso de poder praticado pela sócia Fernanda Rodrigues, pois, consta de cláusula expressa e de fácil constatação ser **imprescindível para a oneração ou alienação de bens imóveis da sociedade a colheita da aquiescência formal dos sócios Francisco e Giovanna Rodrigues.**

Acerca do mencionado dispositivo, esclarece Fabrício Zamprogna Matiello:

> "O contrato social é que delimita a atuação dos administradores da sociedade, ampliando ou restringindo as atribuições de acordo com o interesse dela. Se nada dispuser o contrato acerca das fronteiras do agir dos administradores, poderão eles praticar todos os atos relacionados à gestão da sociedade, v.g. contratar e despedir pessoal, pagar dívidas, contrair obrigações, receber valores, celebrar contratos, etc. Não se lhes faculta, porém, promover operações onerosas ou venda de bens imóveis, pois isso importa na existência de prerrogativas especiais que somente podem ser conferidas no próprio contrato social ou através de voto favorável da maioria dos sócios, a ser dada antes da prática de cada um dos atos."[9]

Há muito a jurisprudência deste e. TJGO tem o entendimento de que a alienação de bem imóvel sem o consentimento expresso dos demais sócios, especialmente, quando tal vedação está expressa em contrato social, é nula de pleno

[9] MATIELLO, Fabrício Zamprogna, Código Civil Comentado, São Paulo, Ltr, 2005, p. 634/635.

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

direito. Levando em conta a modernidade do julgamento a autora cita decisão em homenagem ao i. Dr. Floriano Gomes:

> "[...]. ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL. ATUAÇÃO EXORBITANTE DE ADMINISTRADOR DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA. OBRIGAÇÃO ESTRANHA AO INTERESSE SOCIAL. ART. 1.386, IV, DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO DE OUTRO SÓCIO. NULIDADE. *ERROR IN JUDICANDO*. PRECEDENTES. 1- Tratando-se de alienação de bem imóvel de sociedade empresária, imprescindível para a validade da transação, o consentimento dos sócios; 2- É nula a alienação do imóvel, sem o beneplácito dos membros da sociedade ou sem procuração que outorga esse poder ao administrador, negócio jurídico com vício palpável, impeditivo da transferência do domínio, razão pela qual pode ser apreciada pelo Tribunal de Justiça, sem que isso seja considerado inovação recursal. Recurso conhecido e provido. Sentença reformada. " TJGO, APELAÇÃO CÍVEL 409058-82.2005.8.09.0026, Rel. DES. FLORIANO GOMES, 3ª. CÂMARA CIVEL, julgado em 07/12/2010, DJe 744 de 24/01/2011.

Por analogia:

> "[...]. ANULAÇÃO DO SEGUNDO CONTRATO. REGULARIDADE NA REPRESENTAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA ALIENANTE. NULIDADE NÃO RECONHECIDA. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC. [...]. 3. Havendo autorização no contrato social da pessoa jurídica de gestão da empresa por apenas um dos sócios, de forma isolada, descabe-se falar em nulidade do segundo contrato de compra e venda do imóvel por suposta deficiência na representação da empresa alienante. [...]." 6. Recursos conhecidos e desprovidos." TJGO, Apelação (CPC) 5126621-45.2018.8.09.0051, Rel. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, 5ª Câmara Cível, julgado em 21/11/2019, DJe de 21/11/2019.

E ainda, por analogia:

> "[...]. 3. Havendo autorização no contrato social da pessoa jurídica de gestão da empresa por apenas um dos sócios, de forma isolada, descabe-se falar em nulidade do segundo contrato de compra e venda do imóvel por suposta deficiência na representação da empresa alienante. [...]. 4. PRIMEIRO E

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticão Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

TERCEIRO RECURSOS DE APELAÇÃO CONHECIDOS E PROVIDOS. SEGUNDO RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E DESPROVIDO." TJGO, Apelação (CPC) 5126621-45.2018.8.09.0051, Rel. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, 5ª Câmara Cível, julgado em 11/10/2019, DJe de 11/10/2019.

Nesse sentido, considerando que **a norma vinculante é o próprio contrato social**, **tem-se que a invalidação dos atos jurídicos** praticados pela sócia Fernanda Rodrigues – na qualidade de sócia administradora da autora – **condiciona-se ao que está nele expressamente estabelecido**. Ou seja, os limites de atuação dos administradores da sociedade, verificando-se que todos os seus atos gravitam inexoravelmente em torno dos limites traçados no contrato social.

Destaque-se ainda, que "o reconhecimento da nulidade é matéria de ordem pública, não estando sujeita a prescrição, decadência ou preclusão; o negócio nulo não pode produzir nenhum efeito jurídico, necessitando, portanto, do reconhecimento judicial dessa nulidade com efeitos *ex tunc*, voltando, pois, ao estado anterior, como se não tivesse sido celebrado o negócio nulo. "

Conclui-se, portanto, que o negócio jurídico afrontou o disposto na lei civil e no contrato social, não respeitou a formalidade legal, sendo **nulo de pleno direito**, pois, eivado do vício insanável da nulidade absoluta, carecendo de anulação, e por consequência, deve ser anulada a escritura pública de compra e venda e o registro de imóveis, retornando à situação *a quo ante.*

3.2 – Da responsabilidade objetiva da imobiliária, dos corretores e de Augusto Alves Velloso Mascarenhas, que falseou a verdade e não sendo inscrito no CRECI se apresentou como corretor de imóveis.

O art. 723, do Código Civil exige dos corretores – Wilder e Patrick – a atuação proba e honesta, da qual decorre o dever de exercerem a sua função com diligência e prudência, e serem espontâneos na prestação de informações inerentes à segurança jurídica, na análise documental e nos riscos do negócio intermediado, não se limitando a aproximar as partes e singelamente apontar o preço do imóvel, sob pena de responderem pelos danos que derem causa.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

A Alfa Center Imóveis – **de propriedade de Wildes Faustino** – atuou no polo intermediário da negociação, com a obrigação de aproximar as partes. Tinha o dever de demonstrar as vantagens e desvantagens do negócio.

O artigo 723 do Código Civil prevê expressamente que "**o corretor é obrigado** a executar a mediação com diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento dos negócios; deve, ainda, sob pena de responder por perdas e danos, prestar ao cliente todos os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance, acerca da segurança ou risco do negócio, das alterações de valores e do mais que possa influir nos resultados da incumbência".

Assim, tanto o corretor quanto a empresa Alfa Center Imóveis não verificaram com rigor a documentação exibida pela sócia Fernanda; não exerceram a mediação com diligência e prudência necessárias, não tomaram as cautelas mínimas na análise dos documentos exigidos, portanto, inegável que a venda do imóvel em situação irregular acarreta a responsabilidade solidária da Alfa Center Imóveis, que fez a intermediação do contrato, e na condição de prestadora de serviços não agiu com responsabilidade e não apresentou resultados satisfatórios.

Gustavo Tepedino, Heloísa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes [10] ensinam que "a inobservância pelo corretor, das necessárias diligência e prudência durante a mediação do negócio sujeita ao pagamento de perdas e danos ao cliente. Não será menor a responsabilidade do corretor perante aqueles que, em virtude de sua intermediação, vieram a celebrar negócios com o cliente. Assim, caso o corretor atue displicentemente perante terceiros, omitindo informações, por exemplo, poderá também incorrer no pagamento de perdas e danos em favores destes. A rigor, ainda que não bastassem as obrigações que lhe são inerentes em razão da própria corretagem, a responsabilidade do corretor neste caso decorreria, de toda forma, da própria regra geral dos atos ilícitos. "

Ademais, e o mais grave, é que, como susodito, à época do negócio **Augusto Mascarenhas não era corretor de imóveis**, não tinha registro no CRECI, contudo, a Alfa Center Imóveis permitiu-lhe atuar em clara infração ao art. 2º da Lei nº. 6.530/78, o qual dispõe que "O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido

[10] *In* Código Civil Interpretado conforme a Constituição da República Vol. II Ia ed., Renovar, Atlas- 2006 – pág. 510.

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias", e também, ao art. 5º, XIII, da Constituição Federal.

Augusto Mascarenhas cometeu ilícito penal ao exercer ilegalmente a profissão de corretor de imóveis, e tudo com a conivência e concordância de Wildes Faustino – **conselheiro e membro da 1ª. Turma Julgadora do CRECI-GO**[11] – e da Alfa Center Imóveis, em clara infração ao art. 47 da Lei de Contravenções Penais, o qual prevê que "Exercer profissão ou atividade econômica ou anunciar que a exerce, sem preencher as condições a que por lei está subordinado o seu exercício: Pena – prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa", carecendo da comunicação ao Departamento de Polícia Federal para que ambos respondam pela contravenção penal.

De modo que, é indiscutível a responsabilidade solidária da imobiliária e dos corretores Patrick Rodrigues e Wilder Faustino, para efeito de efeito de devolução da comissão recebida devidamente corrigida até a efetiva data do pagamento, sob pena de enriquecimento sem causa, pois, receberam comissão por venda viciada e eivada de nulidade absoluta.

3.3 – Da omissão, negligência e da responsabilidade civil do Tabelião Ronaldo Ribeiro de Faria, do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF.

Evitando equívocos e discussões procrastinatórias por parte do requerido Ronaldo Ribeiro de Faria, com respaldo na disposição do art. 37, § 6º, da Constituição Federal, a responsabilidade civil objetiva do Estado para reparar danos causados a terceiros pelos tabeliães, assegurando o direito de regresso contra o responsável, não excluiu, quando da apreciação do Tema 777 da Repercussão Geral, a possibilidade de demanda direta em desfavor do próprio tabelião. Veja-se (com destaques da autora):

> "[...]. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO. OS SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS NÃO DETÉM PERSONALIDADE JURÍDICA, DE MODO QUE QUEM RESPONDE PELOS ATOS DECORRENTES DOS SERVIÇOS NOTARIAIS É O TITULAR DO CARTÓRIO. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. I. Verifica-se que o

[11] https://crecigo.gov.br/sem-categoria/estrutura/#

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

acórdão regional recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ no sentido de que "os serviços de registros públicos, cartorários e notariais não detém personalidade jurídica, de modo que quem responde pelos atos decorrentes dos serviços notariais é o titular do cartório. Logo, o tabelionato não possui legitimidade para figurar no polo passivo da demanda repetitória tributária" (AgInt no REsp 1441464/PR, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 19/9/2017, DJe 28/9/2017). II. Outros precedentes são no mesmo sentido: AgRg no REsp 1.360.111/SP, Rel. Ministro Mauro Cambpell Marques, Segunda Turma, DJe de 12/5/2015; AgRg no REsp 1.468.987/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 11/3/2015; AgRg no AREsp 460.534/ES, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 28/4/2014. [...]. IV. Agravo interno improvido." (AgInt no AREsp 1141894/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2018, DJe 21/11/2018).

Na mesma direção entende o E. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (com destaques da autora):

"[...]. INDENIZAÇÃO. ANULATÓRIA DE ATO NOTARIAL E REGISTRAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. TEMA 777 DO STF. INAPLICABILIDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DO TABELIÃO. FATOS ANTERIORES À ALTERAÇÃO DO ART. 22 DA LEI 8.935/1994. NEXO CAUSAL ENTRE A CONDUTA DO TABELIÃO E A FRAUDE. DEVER DE REPARAR. DANOS MATERIAIS E MORAIS DEVIDOS. PREQUESTIONAMENTO. 1. Quando da apreciação do Tema 777 da Repercussão Geral, a Suprema Corte, com fulcro no § 6º do art. 37 da Constituição da República, ao reconhecer a responsabilidade civil objetiva do Estado para reparar danos causados a terceiros, não excluiu a viabilidade de demanda direta em desfavor do Tabelião ou Registrador. 2. Nessa linha, nos termos do § 1º do art. 236 da Constituição Federal, o Tabelião ou Registrador têm legitimidade para figurarem em ação indenizatória por falha de seu preposto, sendo a responsabilidade, nessas circunstâncias, na modalidade objetiva, porquanto o evento danoso ocorreu em momento anterior à vigência da Lei n. 12.286/2016, ou seja, quando válida a Lei 13.137/2015. Desse modo, há que se reconhecer o dever de indenizar os danos morais e materiais quando caracterizada a falha na prestação do serviço extrajudicial de notas ou registro, precipuamente em razão

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

de não se poder considerar como mero dissabor ou aborrecimento." APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO 02795434820168090142, Relator: DESEMBARGADOR MARCUS DA COSTA FERREIRA - (DESEMBARGADOR), 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 19/10/2021 (g.)). (Destaques da autora)

"APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. LEGITIMIDADE PASSIVA DE RESPONDENTE DE CARTÓRIO RECONHECIDA**. INOCORRÊNCIA. TEMA 777 E 940 DO STF. INAPLICABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO ART. 1.013, §3º DO CPC. 1. Quando da apreciação do Tema 777 da Repercussão Geral, o Supremo Tribunal Federal, com fulcro no § 6º do art. 37 da Constituição da República, ao reconhecer a responsabilidade civil objetiva do Estado para reparar danos causados a terceiros, não excluiu a viabilidade de demanda direta em desfavor do Tabelião ou Registrador. 2. [...] a natureza da atividade prestada pelo tabelião, na condição de delegatário de serviço público, é de caráter privado, conforme previsão expressa do art. 236 da Constituição Federal. [...]." APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA. SENTENÇA CASSADA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos - > Apelação Cível 5131998-40.2018.8.09.0069, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR ITAMAR DE LIMA, 3ª Câmara Cível, julgado em 02/05/2022, DJe de 02/05/2022 (g,)).

Nessa senda, com supedâneo no art. 2º da Lei nº 13.286/16, o qual dispõe que "Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso" se ajuíza a presente ação de indenização contra o Tabelião Ronaldo Ribeiro de Faria.

Segundo orientação do Colégio Notarial do Brasil, "O Parágrafo único do Art. 1.015, por sua vez, trata do excesso por parte dos administradores, no âmbito de suas competências, elencando as hipóteses nas quais esse excesso pode ser oposto a terceiros. São elas: "I – *se a limitação de poderes estiver inscrita ou averbada no registro próprio da sociedade; II – provando-se que era conhecida do terceiro; III – tratando-se de operação evidentemente estranha aos negócios da sociedade*". Pela leitura dos dispositivos citados, *percebe-se a indispensabilidade do exame do objeto social e dos poderes de administração diante do ato que pretende praticar o administrador*. Para uma empresa, por exemplo, que comercializa vestuário e acessórios, cujo contrato seja silente em relação à venda ou

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

oneração de bens, a venda de um imóvel ou mesmo de um veículo excede os meros poderes de gestão, não constituindo objeto social. [...]. Faz-se fundamental avaliar o contrato, o contexto, a lei e a orientação dos Tribunais, nunca abandonando o bom senso e a cautela."[12]

Importante acentuar, que **o Tabelião**, a quem foram conferidos os poderes e possui conhecimentos técnicos para verificar antecipadamente a regularidade de documentos a ele apresentados, **responde objetivamente pelos danos que**, nesta qualidade, **causar a terceiros**, especialmente quando se trata de erro crasso e de fácil verificação. Essa responsabilidade possui assento tanto legal quanto constitucional (art. § 6º e 236), conforme segue:

> "Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. § 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário."
>
> "Art. 37. (...). § 6ºAs pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa."

Não se pode negar, que antes de lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Financiamento Fora do SFH, o i. Tabelião deveria – por dever de ofício e ciente de sua responsabilidade objetiva – conferir todos os documentos e dados, sob pena de responder pelos danos próprios da serventia, considerando, no caso, a lavratura de escritura sem verificação correta e de fácil constatação da **VEDAÇÃO** constante da Cláusula Oitava do Estatuto Social da autora.

Ronaldo Faria, o Tabelião, é também responsável pelos atos de Izaías Oliveira Junior, Escrevente Autorizado, seu preposto, o qual declarou ter conferido os atos constitutivos da autora, o que não é verdade. Izaías **falseou a verdade** ao afirmar que "[...] no dia (29/06/2021), [...] perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si, justas e contratadas [...]"[13], pois, os sócios afirmam categoricamente que a administradora Fernanda Rodrigues jamais esteve no Cartório do 5º Ofício de Notas, em

[12] http://www.notariado.org.br/blog/notarial/artigo-1-015-do-codigo-civil-e-a-venda-de-bens - Destaques da autora.
[13] Fl. 01, da Escritura Pública de Compra e Venda.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

Taguatinga – DF. Sabe-se, que quem providenciou todos os documentos em Brasília – em Cartório e no BRB – foram Arthur Lucena e Augusto Mascarenhas, e as demais assinaturas foram postas na modalidade digital em videoconferência realizada com todas as partes, depois de autorizados por Cartórios em Goiânia.

Diante disso, a responsabilidade de Ronaldo Ribeiro de Faria, TABELIÃO DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS DE TAGUATINGA – DF é de natureza objetiva, e deve responder pelos danos materiais causados na omissão na prática de atos próprios de serventia, na lavratura de escritura desrespeitando o disposto na Cláusula Oitava da Segunda Alteração Contratual, anexa.

3.4 – Da irregularidade na concessão do financiamento pelo BRB sob falsas declarações de Arthur e Andrea Lucena / Da omissão na análise documental e da irresponsabilidade dos Gerentes Leandro José de Carvalho e Antônio Zeudaice Moreno Araújo de Souza.

Até então são ininteligíveis os motivos e/ou a necessidade de Arthur e Andreia Lucena em pleitear financiamento através de uma agência do BRB – Banco de Brasília S.A., em Brasília – DF, sendo que em Goiânia, o BRB tem uma grande agência. Também, se fosse verdade, seria grande coincidência que os Gerentes Leandro José de Carvalho e Antônio Zeudaice Moreno Araújo de Souza tenham endereço em Goiânia, porém, tudo indica que são conhecidos de Arthur e Andréia Lucena.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 5, Bloco "C", 17º andar, Asa Norte, Brasília-DF, autorizada a funcionar pela Carta - Patente n.º I.321, do Banco Central do Brasil e matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00**, neste ato, representado pelo Gerente Geral **LEANDRO JOSE DE CASTRO REIS**, nascido em 12/02/1986, filho de Lucilia de Castro Reis e Jose da Silva Reis, brasileiro, divorciado, bancário, Carteira Nacional de Habilitação n.º 03229751301 DETRAN/DF e CPF n.º 009.708.931-16, com endereço eletrônico *leandrojcreis@hotmail.com*; e, pelo Gerente de Negócios **ANTONIO ZEUDAICE MORENO ARAÚJO DE SOUZA**, nascido em 05/02/1991, filho de Francisca Moreno Araújo e Antonio de Lima Araújo, brasileiro, casado, bancário, Cédula de Identidade n.º 2.786.766 SESP/DF e CPF n.º 028.990.301-75, com endereço eletrônico *zeudaice@gmail.com*, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Independência, Quadra 67A, Lote 33, Setor Aeroporto, Goiânia - GO, conforme instrumento público de procuração lavrado em 22/09/2020, às

A verdade é que, municiados de documentos, orientados e auxiliados por Augusto Mascarenhas, Arthur Lucena Ferreira da Silva e Andréa Scodro Soubihe Lucena

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

pleitearam e obtiveram liberação de financiamento junto ao Banco de Brasília, agência da Asa Norte, em Brasília.

Para tanto, obrigatoriamente, o BRB deveria ter recebido os documentos e os enviado para análise; antes da aprovação do cadastro e liberação do financiamento é costume de instituições financeiras, literalmente fazer uma devassa nos órgãos de crédito, além de conferir e exigir a regularização de possíveis lacunas na documentação, exigir a regularização, sob pena do responsável pela liberação responder com seu próprio emprego. Contudo, esse não foi o procedimento do BRB.

No presente caso, ante a informalidade na análise documental e na liberação do financiamento dá a entender que tudo transcorreu na "amizade, facilitação ou atendendo à pedidos", pois, os Gerentes Leandro Carvalho e Antônio Souza fizeram olhos cegos à realidade da representatividade da autora, negligenciaram e desprezaram – ***ou não quiseram enxergar*** – a **VEDAÇÃO** constante da Cláusula Oitava da Segunda Alteração Contratual, e agindo culposa e premeditadamente, liberaram o financiamento *somente com assinatura da sócia Fernanda Souza Azevedo Rodrigues*, resultando em prejuízo de grande monta à autora e provocando a nulidade absoluta do ato jurídico.

A atividade do Banco de Brasília é de natureza contratual, a sua responsabilidade é objetiva e se caracteriza independente do fator culpa (art. 14, do CDC), é fornecedor e prestador de serviços (art. 3º, parágrafo 2º, do CDC e Súmula 297 do STJ), e suas atividades encontram-se reguladas, também, pelo Código de Defesa do Consumidor, respondendo pela má execução e pela omissão nos seus serviços, e pelos atos culposos em que forem constatados prejuízos, como é o caso.

Nessa direção é o entendimento da jurisprudência (com destaques da autora):

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL E CONSTITUCIONAL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE ESCRITURA PÚBLICA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. FRAUDE. [...]. CONTRATAÇÃO DE COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSUMAÇÃO. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA. DEFEITO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS FOMENTADOS. [...]. 2. À instituição financeira, na condição de fornecedor de serviços, compete velar pela legitimidade dos negócios jurídicos

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

que concerta, inserindo-se nos riscos inerentes às suas atividades sua responsabilização pela formalização de contrato de compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e garantia de alienação fiduciária de forma fraudulenta por não terem sido concertados pelas contratantes alcançadas pelo ilícito, tornando-se responsável pelo mútuo confiado e pelas consequências dele oriundas, tanto mais porque sua responsabilidade é de natureza objetiva, independendo da perquirição da culpa para sua responsabilização, satisfazendo-se tão somente com a verificação da ocorrência da falha nos serviços que fornece, os danos experimentados pela vitimada e o nexo de causalidade enlaçando-os. [...].12. Apelações conhecidas. Preliminar rejeitada. Apelação da autora parcialmente provida. Provido o recurso da primeira ré. Unânime. " Acórdão 970033, 20150110199106APC, Relator: TEÓFILO CAETANO, 1ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 28/9/2016, publicado no DJE: 13/10/2016. Pág.: 183-217.

"[...]. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA. CHANCELAMENTO DO NEGÓCIO. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. DEVER DE REPARAÇÃO DO PREJUÍZO MATERIAL. [...]. 12. Compete à instituição financeira, na condição de fornecedor de serviços, velar pela legitimidade dos negócios jurídicos que concretiza, inserindo-se nos riscos inerentes às suas atividades a responsabilização pela formalização de contrato realizado de forma fraudulenta, que não foi sido firmado pela parte alcançada pelo ilícito, tornando-se assim responsável tanto pelo mútuo confiado quanto pelas consequências dele oriundas, tanto mais porque sua responsabilidade é de natureza objetiva, independendo da perquirição da culpa para sua responsabilização, satisfazendo-se tão somente com a verificação da ocorrência da falha nos serviços que fornece, os danos experimentados pela vitimada e o nexo de causalidade (TJDFT. Acórdão n.970033, 20150110199106APC, Relator: TEÓFILO CAETANO 1ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 28/09/2016, Publicado no DJE: 13/10/2016. Pág.: 183-217). [...]. 17. Recursos conhecidos e parcialmente providos. " Acórdão 1067040, 20120110904156APC, Relator: MARIA IVATÔNIA, 5ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 13/12/2017, publicado no DJE: 23/1/2018. Pág.: 1104/1108.

"[...]. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. FRAUDE PRATICADA POR GERENTE DENTRO DO ESTABELECIMENTO BANCÁRIO. [...]. RESPONSABILIDADE OBJETIVA (SÚMULA 479/STJ). DANO MORAL. POSSIBILIDADE. [...] AGRAVO DESPROVIDO.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

1. Na hipótese, o Tribunal de Justiça concluiu que: a) a agravada agira como destinatária final, na condição de consumidora; b) a empregada do banco, na qualidade de gerente, realizava transações fraudulentas, dentro da instituição financeira, acarretando a responsabilidade objetiva do banco sobre a conduta de seus prepostos, haja vista não ter aquele tomado as devidas precauções para evitar a ocorrência das fraudes; c) as ações fraudulentas foram capazes de afetar a imagem, bom nome e reputação da agravada, o que enseja indenização a título de danos morais. [...]. 3. "As instituições financeiras respondem objetivamente pelos danos gerados por fortuito interno relativo a fraudes e delitos praticados por terceiros no âmbito de operações bancárias" (Súmula 479/STJ). 4. Agravo interno desprovido." STJ. AgInt no AREsp n. 1.642.257/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/3/2021, DJe de 7/4/2021.

O financiamento foi pleiteado por Arthur e Andréa Lucena, e liberado pelo Banco de Brasília nos seguintes valores e condições:

Av-11-52.092, do mencionado Registro Imobiliário; 3 - PREÇO DA COMPRA E VENDA/FORMA DE PAGAMENTO - Que, assim, como possui referido imóvel, acha-se contratada com os Compradores, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhes vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de: **A - PREÇO TOTAL: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais); B - RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais); C - VALOR DA UTILIZAÇÃO DE FGTS: R$ 0,00; D - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS, REGISTRO e ITBI): R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); E - VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO A VENDEDORA: R$ 3.375.000,00 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais); F - DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais). 4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: A - PRAZO EM MESES: 240 (duzentos e quarenta meses); B - PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE**

Arthur e Andréa Lucena falsearam a verdade, pois, os valores declarados ao Banco de Brasília **não** conferem com os termos do item V do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda anexo. Ademais, conforme consta da Cláusula Segunda, itens I, II e III do referido contrato, **pagaram com recursos próprios somente R$357.650,00 e não R$1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais), como consta da EPCV**, contudo, dá a entender que o BRB, mais uma vez, agiu com negligência e não exigiu a apresentação do Contrato, ou se exigiu, fez olhos cegos à **VEDAÇÃO** expressa, conforme demonstra:

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

CLAUSULA OITAVA

A administração da sociedade caberá aos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues** que assinaram em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

O art. 927, do Código Civil prevê que:

"Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.
Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem. "

A Súmula 479 do STJ estabelece que: "As instituições financeiras respondem objetivamente pelos danos gerados por fortuito interno relativo a fraudes e delitos praticados por terceiros no âmbito de operações bancárias. "

Portanto, considerando que o BRB exerce atividade que hoje é mais rentável e lucrativa que qualquer outra que possa existir, deve ser inserido no risco do seu negócio a necessidade básica e elementar pela negligência dos seus gerentes e operadores causadora de danos a terceiros, devendo responder objetivamente por operação fraudulenta ocorrida dentro das suas dependências.

4. DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DE MEDIDA ACAUTELATÓRIA.

Diante a evidência da pretensão da autora e a alta probabilidade de procedência do pedido de nulidade do negócio jurídico, estando claro que a sócia Fernanda Souza usurpou os limites traçados no contrato social e alienou imóvel da empresa sem autorização dos demais sócios, portanto, faz-se imperioso – em observância à prudência –, a tomada de medidas cautelares para assegurar o direito aqui perseguido.

A averbação da existência da presente ação à margem da matrícula nº 52.092 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição de Goiânia é providência que se impõe, a fim de evitar que Arthur e Andrea Lucena criem empecilhos e cedam o

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

imóvel à terceiros, pois, mesmo sendo alienado fiduciariamente há essa possibilidade e o risco.

5. DOS PEDIDOS:

Isso posto, considerando que a pretensão da autora encontra arrimo nos artigos 104, I, combinado com o art. 166, III, IV, V e VII, ambos do Código Civil, **REQUER**:

1. A concessão do parcelamento das custas iniciais em 10 (dez) parcelas;

2. seja concedida liminar determinando a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição de Goiânia, para averbação da presente ação à margem da Matrícula 52.092;

3. a citação dos requeridos via Correio, nos termos do art. 246, I; 247 e 248 do Código de Processo Civil, para que, querendo, apresentem resposta no prazo legal, sob pena de sujeitarem-se aos efeitos da revelia;

4. nos termos do art. 167, I, 21 da Lei nº 6.015/73, seja a citação dos requeridos Arthur Lucena Ferreira da Silva e Andrea Scodro Soubihe Lucena para a presente ação, de natureza real e reipersecutória, registrada à margem da Matrícula 52.092 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição de Goiânia, para o conhecimento de terceiros;

5. seja **declarada a inexistência e consequente nulidade** da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento Fora do SFH, lavrada em 29.06.2021 às fls. 155/171 do Livro 2988 do Cartório do 5º. Ofício de Notas de Taguatinga – DF, do Tabelião Ronaldo Ribeiro de Faria, pois, se trata de alienação realizada por Fernanda Souza Azevedo Rodrigues em desobediência à vedação expressa constante da Cláusula Oitava da Consolidação do Contrato Social na Segunda Alteração Contratual, também, em desobediência ao disposto no art. 1.015 do Código Civil, sem aquiescência formal dos sócios Francisco Weliton Rodrigues e Giovanna Azevedo Rodrigues, determinando-se, também, a **anulação do registro** nº. R-12-52.092, de 23.7.2021 e eventuais subsequentes na Matrícula 52.092 do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição de Goiânia sob o nº. 52.092, especialmente, seja determinado a Arthur e Andrea Lucena que efetuem a

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

quitação do financiamento junto ao BRB, vez que o negócio deve retornar à situação anterior como se jamais o imóvel tivesse sido financiado;

6. por consequência, seja determinada a imediata **desocupação** do imóvel por Arthur e Andrea Lucena, a reintegração do imóvel e o retorno do negócio à situação anterior, oportunidade em que deverão apresentar todos os impostos e taxas que incidiram sobre o imóvel durante o período de 29.03.2021 até a efetiva devolução do imóvel;

7. sejam os corretores Wildes Marcos Faustino e Patrick Guimarães Rodrigues condenados a devolver os valores recebidos à título de comissão pela intermediação do negócio devidamente corrigidos até a data da efetiva devolução;

8. seja o empresário Augusto Alves Velloso Mascarenhas – o qual se passou por corretor de imóveis – condenado a devolver o valor da comissão recebida pela irregular intermediação do negócio devidamente corrigidos até a data da efetiva devolução;

9. considerando que Wildes Marcos Faustino é conselheiro e membro da 1ª. Turma Julgadora do CRECI-GO, deu guarida em sua empresa – Alfa Center Imóveis – e acobertou que Augusto Alves Velloso Mascarenhas atuasse no exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis, sejam oficiados o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 5ª. Região / GO visando a abertura de processo ético disciplinar, e a Superintendência da Polícia Federal em Goiás para a instauração de Inquérito Policial Federal e suas consequências;

10. sejam os requeridos condenados solidariamente ao pagamento dos danos materiais nos termos dispostos no artigo 402 do Código Civil, compreendendo os lucros cessantes – o valor que razoavelmente deixou de lucrar – calculados na diferença entre o valor da venda e compra (R$5.850.000,00) e o valor atual de mercado do imóvel (R$9.072.000,00), no total de valor de R$3.222.000,00 (três milhões duzentos e vinte e dois mil reais), sendo que os demais danos materiais – o valor que efetivamente se perdeu – serão levantados e apresentados em sede de cumprimento de sentença;

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

11. requer ainda, nos termos do art. 1.218 do Código Civil, sejam os requeridos Arthur e Andrea Lucena condenados ao pagamento de todas as despesas de pintura e reforma que porventura sejam necessárias, quando da desocupação do imóvel;

12. sejam os requeridos Arthur e Andrea Lucena condenados a devolver a quantia de R$352.672,83 (trezentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos) – valor provisório referente às parcelas – saldo devedor do lote dado em pagamento – pagas pela autora à G4 Empreendimentos Imobiliários S.A.,

13. e ainda, em caso de ressarcimento de possíveis benfeitorias aos requeridos Arthur e Andrea Lucena, sejam calculadas levando em conta o custo e não o seu valor atual, nos termos do art. 1.222 do Código Civil;

14. seja oficiada a ANOREG-DF – Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal, para que tome conhecimento dos atos praticados sob a responsabilidade do Tabelião Ronaldo Ribeiro de Faria;

15. sejam os requeridos condenados ao pagamento dos honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento) a ser calculado sob o valor corrigido da causa, nos critérios previstos no art. 85 do Código de Processo Civil;

16. considerando a natureza do litígio, nos termos do art. 334, § 5º, do Código de Processo Civil, desde já a autora manifesta pelo desinteresse em autocomposição;

17. Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal dos requeridos sob pena de confissão caso não compareçam, ou, comparecendo, se negue a depor, e as demais que este d. Juízo entenda para melhor elucidação do caso;

Dá-se à causa o valor provisório de R$9.424.672,83 (nove milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos).

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticão Enviada
Arquivo 1 : inicial_declaratoria_nulidade.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

Nesses termos,

Pede deferimento.

Goiânia, 16 de agosto de 2022.

PAULO ROBERTO DOS SANTOS

OAB-GO 10.262

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109187605432563873285577225, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 2 : doc01_alteracao_de_contrato_social.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
CNPJ: 32.479.085/0001-29

FRANCISCO WELITON RODRIGUES, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, médico, natural de Graça Aranha - MA, nascido em 24 de novembro de 1965, filho de Sulino Rodrigues da Fonseca e Maria Vieira de Matos, portador do RG nº1646093, SSP – GO, CPF: 439.351.841-15, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, natural de Goiânia-GO, nascida em 23 de dezembro de 1972, filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia de Souza Azevedo, portadora do RG: 310807 DGPC-GO, CPF: 191.410.408-05, residente e domiciliada a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, solteira, estudante, natural de Goiânia-Go, nascida em 30 de novembro de 2000, filha de Francisco Weliton Rodrigues e Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, portadora do RG n.º 5713919 SSP -GO, CPF: 039.174.731-27, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180; únicos sócios da empresa **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º **32.479.085/0001-29**, com registro na JUCEG sob o **NIRE 52204751023**, por despacho no dia 17/01/2019, com sua sede a Av. Central, n.º419, Qd. 58, Lt. 09, Setor Garavelo, Goiânia-Go, CEP: 74.354-230, resolvem entre si e de comum acordo procederem a presente alteração e consolidação de contrato, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁSULA PRIMEIRA - DO CAPITAL SOCIAL

O sócio **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, transfere por doação, a sócia **GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES**, sua filha e única herdeira necessária, 40.000 (quarenta mil quotas) no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) gravadas com incomunicabilidade, inalienabilidade, impenhorabilidade e usufruto vitalício.

A sócia **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, transfere por doação, a sócia **GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES**, sua filha e única herdeira necessária, 40.000,00 (quarenta mil quotas) no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) gravadas com incomunicabilidade, inalienabilidade, impenhorabilidade e usufruto vitalício.

Parágrafo Primeiro – Os sócios **FRANCISCO WELITON RODRIGUES** e **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, assinam o presente instrumento, dando sua outorga conjugal para esta doação das quotas a sócia donatária, prevista no art. 1647, I, do Código Civil.

Parágrafo Segundo – **O doador reserva para si e sua cônjuge o usufruto vitalício sobre as quotas doadas**, no total de 80.000 quotas, no valor de R$80.00,00 inclusive dos frutos vindouros.

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Este documento foi gerado pelo usuário 032.882.617-2 em 18/08/2022 00:06:34 e retirado do site https://projudi.tjgo.jus.br/p em 18/08/2022 00:06:34 e recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticão Enviada
Arquivo 2 : doc01_alteracao_de_contrato_social.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

Parágrafo Terceiro – O Usufruto ora reservado somente se extinguirá por renúncia ou morte dos usufrutuários, cabendo, no caso de morte de qualquer deles, a totalidade do usufruto ao usufrutuário sobrevivente.

Parágrafo Quarto – As quotas doadas e as correspondentes que vierem a ser futuramente criadas por capitalização de reservas ficam também clausuradas por impenhorabilidade e incomunicabilidade, esta última eficaz tanto para o matrimônio, como para a hipótese de a Donatária passe a conviver em união estável ou sociedade conjugal de fato.

Parágrafo Quinto – Compete aos usufrutuários usar e fruir das quotas clausuradas por usufruto, inclusive as correspondentes que forem futuramente criadas por capitalização de reservas, percebendo lucro e exercendo o direito de voto na proporção das quotas doadas, em assembleias, reuniões e outros eventos decisórios envolvendo a Sociedade e, ainda, poderão os Usufrutuários subscrever alterações contratuais desta Sociedade e exercer todos os demais direitos inerentes à condição de sócio, restando a donatária somente a nua- propriedade.

Parágrafo Sexto – As quotas doadas também ficam sujeitas à cláusula de reversão, pois em caso de morte, impedimento ou incapacidade da donatária, as respectivas quotas retornam ao doador.

Parágrafo Sétimo – É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia.

Parágrafo Oitavo - Em decorrência da alteração contratual, altera se o parágrafo único da Cláusula 5º do Contrato Social, passando a viger com a seguinte redação:

Parágrafo Nono: O capital social fica assim distribuído entre os sócios:

Francisco Weliton Rodrigues, com 60.000 (sessenta mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$60.000,00 (sessenta mil reais) totalmente integralizados;

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, com 60.000 (sessenta mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$60.000,00 (sessenta mil reais) totalmente integralizados;

Giovanna Azevedo Rodrigues, com 81.000 (oitenta e uma mil) quotas, no valor de R$1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$81.000,00 (oitenta e um mil reais) integralizados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DO PRO LABORE

A administração da sociedade caberá aos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues** que assinaram em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 10/10/2025 12:13:46 (GMT-03:00) e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

Parágrafo Único: No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será definido em comum acordo entre os sócios.

Após modificação ajustada, passa a consolidar o contrato social:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

FRANCISCO WELITON RODRIGUES, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, médico, natural de Graça Aranha - MA, nascido em 24 de novembro de 1965, filho de Sulino Rodrigues da Fonseca e Maria Vieira de Matos, portador do RG nº1646093, SSP – GO, CPF: 439.351.841-15, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, natural de Goiânia-GO, nascida em 23 de dezembro de 1972, filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia de Souza Azevedo, portadora do RG: 310807 DGPC-GO, CPF: 191.410.408-05, residente e domiciliada a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, solteira, estudante, natural de Goiânia-Go, nascido em 30 de novembro de 2000, filha de Francisco Weliton Rodrigues e Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, portadora do RG n.º 5713919 SSP -GO, CPF: 039.174.731-27, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

Giovanna

CLAUSULA PRIMEIRA

A sociedade gira sob o nome empresarial **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA** e nome fantasia **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL.**

CLAUSULA SEGUNDA

A sociedade tem sede à **Avenida Central N° 419 Qd 58 Lt 09, Setor Garavelo, Goiânia, GO, CEP: 74.354-230** e poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alterações contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo, a três quartos do capital social, nos termos do art. 1.076 da Lei nº 10.406/2002.

CLAUSULA TERCEIRA

A sociedade tem por objeto social: **construção civil, administração de bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividades ou natureza jurídica.**

Codificação das atividades econômicas (CNAE):

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Este documento foi gerado pelo usuário com IP 189.6.18.18 em 10/10/2025 12:13:46 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 2 : doc01_alteracao_de_contrato_social.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

41.20-4-00 - Construção de edifícios

CLAUSULA QUARTA

A empresa iniciou suas atividades em 17/01/2019 e seu prazo de duração e indeterminado.

CLAUSULA QUINTA

O capital social subscrito de **R$201.000,00 (duzentos e um mil reais)** dividido em 201.000 (duzentos e uma mil) cotas de valor nominal R$1,00 (um real) cada uma, integralizado da seguinte forma:

O Capital de **R$ 1.000,00 (mil reais) integralizado em moeda corrente do país** e **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais),** formado pelo seguinte bem imóvel.

Lote n.°12 (doze), da **Quadra "Z-1"**, sito à Rua Calipso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 836,35 m2, 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; imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o **número R-6**, referente a matricula **número 52.092** de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o n° 232.061.0228.000-2. **Valor R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

Parágrafo Primeiro: O capital social fica assim distribuído entre os sócios:

Francisco Weliton Rodrigues, com 60.000 (sessenta mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$60.000,00 (sessenta mil reais) totalmente integralizados;

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, com 60.000 (sessenta mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$60.000,00 (sessenta mil reais) totalmente integralizados;

Giovanna Azevedo Rodrigues, com 81.000 (oitenta e uma mil) quotas, no valor de R$1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$81.000,00 (oitenta e um mil reais) integralizados.

Parágrafo Segundo – O Usufruto ora reservado somente se extinguirá por renúncia ou morte dos usufrutuários, cabendo, no caso de morte de qualquer deles, a totalidade do usufruto ao usufrutuário sobrevivente.

Parágrafo Terceiro – As quotas doadas e as correspondentes que vierem a ser futuramente criadas por capitalização de reservas ficam também clausuradas por impenhorabilidade e incomunicabilidade, esta última eficaz tanto para o matrimônio, como para a hipótese de a Donatária passe a conviver em união estável ou sociedade conjugal de fato.

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

**CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**

**Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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**

Este documento foi gerado pelo usuário com IP 189.6.18.18 em 10/10/2025 12:13:46 e recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticão Enviada
Arquivo 2 : doc01_alteracao_de_contrato_social.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

Parágrafo Quarto – Compete aos usufrutuários usar e fruir das quotas clausuradas por usufruto, inclusive as correspondentes que forem futuramente criadas por capitalização de reservas, percebendo lucro e exercendo o direito de voto na proporção das quotas doadas, em assembleias, reuniões e outros eventos decisórios envolvendo a Sociedade e, ainda, poderão os Usufrutuários subscrever alterações contratuais desta Sociedade e exercer todos os demais direitos inerentes à condição de sócio, restando a donatária somente a nua- propriedade.

Parágrafo Quinto – As quotas doadas também ficam sujeitas à cláusula de reversão, pois em caso de morte, impedimento ou incapacidade da donatária, as respectivas quotas retornam ao doador.

Parágrafo Sexto – É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia.

CLAUSULA SEXTA

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço o direito de preferência para sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se a realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLAUSULA SÉTIMA

A responsabilidade de cada sócio e restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLAUSULA OITAVA

A administração da sociedade caberá aos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues** que assinaram em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

Parágrafo Único: No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será definido em comum acordo entre os sócios.

CLAUSULA NONA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestara contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventario, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLAUSULA DÉCIMA

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Este documento foi gerado pelo usuário com IP 189.6.18.2 em 10/10/2025 12:13:46 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília) e recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 2 : doc01_alteracao_de_contrato_social.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

Os administradores declaram, sob pena de lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o Sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

CLASULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios, com observância da Lei nº 10.406/2002.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Fica eleito o foro de Goiânia para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes desde contrato.

E por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento.

Goiânia, 04 de junho de 2019.

FRANCISCO WELITON RODRIGUES

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES

MARCELA R S PASSOS SOARES
OAB-GO 26.149

JUCEG
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 18/08/2022 00:06:34 e retornou: recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46


3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3278-1338 / 3278-1096
Ana Maria Longo - Tabeliã
Reconhecido por VERDADEIRO a(s)firma(s) de
FRANCISCO WELITON RODRIGUES, HERNANIA AZEVEDO ... RODRIGUES GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES
pessoa(s) devidamente identificada(s) e por mim
presença, do que dou fé. Goiânia, 17 de Julho de
Em Testemunho
VANUSA ROSA DE SOUZA
Selo Eletrônico nº 02031905280935094608314 a
02031905280935094608316
Consulte em "http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo/"
Tabelionato de Notas Vanusa Rosa de Souza Goiânia - GO

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487645432563873285577229, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 3 : doc03_procuracao.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

PROCURAÇÃO
"Ad judicia"

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, 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, representada por seus sócios Dr. FRANCISCO WELITON RODRIGUES, brasileiro, casado, médico, CPF 439.351.841-15 e GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, solteira, estudante, CPF 039.174.731-17, ambos residentes e domiciliados na Rua T-62 nº. 3.188 ap. 1802, CEP 74.223-180, em Goiânia – GO, neste ato denominada outorgante, nomeia e constitui seu bastante procurador Dr. **PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, advogado regularmente inscrito na OAB-GO sob o nº. 10.262, com escritório na Praça Kisleu Dias Maciel Qd. F-14 Lt. 19, Setor Sul, CEP 74.080-340, ao qual dá poderes para o foro em geral com as cláusulas *AD JUDICIA ET EXTRA*, podendo agir em qualquer juízo, instância ou Tribunal, especialmente, para propor **AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO** contra Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, Arthur Lucena Ferreira da Silva, Andrea Scodro Soubihe Lucena, Alfa Center Imóveis Ltda, Wildes Marcos Faustino, Patrick Guimarães Rodrigues, Spacer Participações Ltda, Augusto Alves Velloso Mascarenhas, Ronaldo Ribeiro Faria, BRB – Banco Regional de Brasília S.A., na pessoa do Gerente Geral Sr. Leandro José de Castro Reis e do Gerente de Negócios Sr. Antônio Zeudaice Moreno Araújo de Souza, Fernando Goulart de Carvalho e Natália Toledo Campos, seguindo-a até final decisão e interpondo os recursos legais, oferecer defesa, impugnar, requerer parcelamento de custas judiciais, inclusive substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, em conformidade com o artigo 105, do Código de Processo Civil. **Com prestação de contas.**

Goiânia (GO), 14 de agosto de 2022.

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Francisco W. Rodrigues
FRANCISCO WELITON RODRIGUES

Giovanna Azevedo Rodrigues
GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109787685432563873285577222, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 4 : doc04_contrato_de_compra_e_vendaarq01.pdf

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

ALFA CENTER
IMOVEIS

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA //

DAS PARTES

COMPROMITENTE VENDEDORA: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Av. Central, nº. 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela ADMINISTRADORA E SÓCIA, devidamente constituída, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05, doravante denominada simplesmente VENDEDORA.

COMPROMITENTES COMPRADORES: **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. 4336469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.043.731-62, casado com **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº. 5008140 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 693.109.711-34, residentes e domiciliados à Rua Contagem, Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiânia-GO, doravante denominados simplesmente COMPRADORES.

Pelo presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** as partes acima identificadas, qualificadas e doravante denominadas respectivamente **VENDEDORA** e **COMPRADORES** têm entre si justos e contratados o presente compromisso e o fazem mediante os seguintes termos e condições, em Cláusulas em que ambas as partes aceitam e se obrigam a fielmente observar e cumprir, tanto quanto contém:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A VENDEDORA declara e confessa senhora, legítima proprietária e possuidora do imóvel identificado como: *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 a 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. No terreno encontra-se construído um sobrado com área edificada de 648,00m² aproximadamente, contendo: 05 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos.* A edificação ainda não está averbada, porém em fase de averbação junto ao Cartório de Registro de

DS DS DS DS DS

GSN AM

Scanned with CamScanner

Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109387605432563873285577224, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 4 : doc04_contrato_de_compra_e_vendaarq01.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:46

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com previsão, não vinculante, para finalização do processo em até 29/05/2021.

PÁRAGRAFO PRIMEIRO: Referido imóvel foi havido por integralização de capital, conforme registrado no R-10 da matrícula de nº 52.092, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia - Goiás. O imóvel acha-se ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição nº. 232.061.0228.0002.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara a VENDEDORA que o imóvel objeto deste instrumento, não sofre restrições ou gravames de qualquer natureza, estando ele desembaraçado de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, dívidas, dúvidas, encargos, hipoteca legal ou convencional, arresto ou sequestro, ações reais e reipersecutórias, de qualquer natureza e a qualquer título, foro ou pensão, tributos como impostos, taxas e contribuições, entre outros, devidos e cobrados até a presente data, conforme expresso no bojo da respectiva matrícula. Com exceção da averbação da área edificada do imóvel que já está sendo providenciada pela VENDEDORA, junto aos órgãos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os COMPRADORES, noutro lado, declaram haver visto e vistoriado o imóvel objeto do presente compromisso, pelo que o aceita no estado físico encontrado.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA: Assim, a VENDEDORA, detentora dos direitos que lhe assiste em decorrência da propriedade do imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, compromete-se a vendê-lo aos COMPRADORES, que por sua vez se comprometem a comprá-lo, pelo preço total de **R$ 5.850.000,00 (Cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago conforme disposto a seguir:

I) O valor de R$ 30.000,00 (Trinta mil reais), como sinal e princípio de pagamento a ser concretizado no ato da assinatura deste instrumento, no dia 26/03/2021, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.891-1, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, CPF 191.410.408-05 ou PIX 191.410.408-05.

II) O valor de R$ 127.650,00 (Cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta reais), a ser pago no ato da assinatura deste contrato de compra e venda, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707-9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

DS DS DS DS GSN DS RM

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 18/08/2022 00:06:34 (GMT-03:00)
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109387605432563873285577224, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 1 : Petição Enviada
Arquivo 5 : doc04_contrato_de_compra_e_vendaarq02.pdf

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com previsão, não vinculante, para finalização do processo em até 29/05/2021.

PÁRAGRAFO PRIMEIRO: Referido imóvel foi havido por integralização de capital, conforme registrado no R-10 da matrícula de nº 52.092, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia - Goiás. O imóvel acha-se ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição nº. 232.061.0228.0002.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara a VENDEDORA que o imóvel objeto deste instrumento, não sofre restrições ou gravames de qualquer natureza, estando ele desembaraçado de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, dívidas, dúvidas, encargos, hipoteca legal ou convencional, arresto ou sequestro, ações reais e reipersecutórias, de qualquer natureza e a qualquer título, foro ou pensão, tributos como impostos, taxas e contribuições, entre outros, devidos e cobrados até a presente data, conforme expresso no bojo da respectiva matrícula. Com exceção da averbação da área edificada do imóvel que já está sendo providenciada pela VENDEDORA, junto aos órgãos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os COMPRADORES, noutro lado, declaram haver visto e vistoriado o imóvel objeto do presente compromisso, pelo que o aceita no estado físico encontrado.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLAUSULA SEGUNDA: Assim, a VENDEDORA, detentora dos direitos que lhe assiste em decorrência da propriedade do imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, compromete-se a vendê-lo aos COMPRADORES, que por sua vez se comprometem a comprá-lo, pelo preço total de **R$ 5.850.000,00 (Cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago conforme disposto a seguir:

I) O valor de R$ 30.000,00 (Trinta mil reais), como sinal e princípio de pagamento a ser concretizado no ato da assinatura deste instrumento, no dia 26/03/2021, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.891-1, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, CPF 191.410.408-05 ou PIX 191.410.408-05.

II) O valor de R$ 127.650,00 (Cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta reais), a ser pago no ato da assinatura deste contrato de compra e venda, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707-9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

DS DS DS DS DS

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 109587605432563873285577268 em 18/08/2022 00:06:34 (GMT-03:00) e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109587605432563873285577268, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 5 : doc04_contrato_de_compra_e_vendaarq02.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Civel
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

III) O valor de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) no dia 20/04/2021, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707-9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

IV) O valor de R$ 3.370.407,49 (Três milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos) por meio de ágio do ~~imóvel: Lote~~ de terras nº. 02, Quadra 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 4.083,40 metros quadrados, cujas medidas são: D=48,04m de frente, pela Av. Contorno dos Ipês; D=48,04m de fundo confrontando com o campo de golfe; 85,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote 01; 85,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 03, no Residencial Goiânia Golfe Clube, em Goiânia-GO. O imóvel está 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.

V) O valor de R$ 2.121.942,51 (Dois milhões, cento e vinte e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), por meio de financiamento bancário em até 90 (noventa) dias, a contar da entrega dos documentos necessários da VENDEDORA, em especial a certidão de matrícula constando a averbação da construção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica desde já estabelecido que não havendo quaisquer pagamentos nas datas aprazadas acima, haverá aplicação de 2% (dois por cento) de multa e 1% (um por cento) de juros ao mês sobre o valor devido e não pago, calculado *pro rata die* até a data de seu efetivo pagamento, não podendo a sua liquidação exceder o prazo máximo 30 (trinta) dias, sob pena de caracterizar infração contratual, sujeitando-se os COMPRADORES às penalidades previstas neste Contrato. Para os fins deste instrumento, entende-se como efetivo pagamento, o saldo inteiramente disponível na conta bancária da VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O fiel adimplemento da obrigação de que pagar o preço ajustado, indispensavelmente depende da entrega pela VENDEDORA, dos documentos pessoais e/ou de representação, e ainda, de todas as certidões comumente necessárias à liberação do financiamento, em especial a de matrícula da construção devidamente averbada. A entrega ocorrerá mediante protocolo que representará o termo inicial para o efetivo pagamento da parcela retrocitada.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O preço aqui ajustado compreende a totalidade do valor lá expresso, portanto, caso seja apurada qualquer diferença entre o valor constante da liberação do financiamento e o

DS DS DS DS GSN DS AM

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:34
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109587605432563873285577268, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5098238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 1 : Petição Enviada
Arquivo 6 : doc04_contrato_de_compra_e_vendaarq03.pdf

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

5

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

CLÁUSULA SEXTA: A VENDEDORA declara que não existem sobre as suas pessoas, nenhuma ação ou impedimento legal ou judicial que possa dificultar ou impedir a posse pacífica do imóvel, respondendo a qualquer tempo pela evicção de direitos, se comprometendo a fazer o presente compromisso de compra e venda sempre bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não obstante a declaração ora assumida por este instrumento, quanto à inexistência de ônus ou gravames sobre o imóvel ou sobre a pessoa da VENDEDORA, estes responderão perante os COMPRADORES, por quaisquer obrigações que venham a ser atribuídas ou suportadas por esta última que tenham sido originadas antes da assinatura do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A VENDEDORA tem ciência do saldo devedor descrito no Parágrafo Quarto da Cláusula Segunda, e os COMPRADORES declaram que não existem sobre as suas pessoas, nenhuma ação ou impedimento legal ou judicial que possa dificultar ou impedir a posse pacífica do imóvel, respondendo a qualquer tempo pela evicção de direitos, se comprometendo a fazer o presente compromisso de compra e venda sempre bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA SÉTIMA: A parte que der causa ao desfazimento do presente negócio, em virtude do inadimplemento de quaisquer das cláusulas pactuadas por este instrumento, ficará sujeita a multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação e ainda pelos honorários de intermediação no percentual de 5% pagos ao corretor de imóveis, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, acrescida das despesas decorrentes de custas judiciais e honorários advocatícios exigidos para a solução de eventual lide, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio.

DO ARREPENDIMENTO

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo, pois, arrependimento por nenhuma das partes contratantes e seus efeitos e obrigações se estendem aos seus herdeiros e sucessores, ressalvado o inadimplemento contratual, nos termos da Cláusula Resolutiva Expressa.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA NOVA: Mediante a quitação do preço acordado, os COMPRADORES serão responsáveis em transferir para seu nome o IPTU e as contas de consumos (ENEL e SANEAGO), no prazo máximo de

DS DS DS DS DS

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 18/08/2022 00:06:35 e retirado do site https://projudi.tjgo.jus.br/p
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487665432563873285577263, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticão Enviada
Arquivo 6 : doc04_contrato_de_compra_e_vendaarq03.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

30 (trinta) dias a contar da entrega da referida posse definitiva, sob pena de não o fazendo, sofrer as sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA: As certidões negativas das fazendas federal, estadual, municipal, débitos e ações trabalhistas, distribuidores da justiça comum e federal, bem como da negativa de ônus junto ao Cartório de Registro de Imóveis e demais documentos exigidos para esta transação, foram neste ato apresentados pela VENDEDORA, sem restrição e com prazo de validade de 30 (trinta) dias a partir de sua expedição. Da mesma forma, os COMPRADORES devem apresentar os mesmos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Este contrato, uma vez assinado pelas partes, constitui o acordo completo e final entre elas, substituindo todos os entendimentos anteriores. Qualquer eventual alteração do ora pactuado somente ocorrerá por meio de aditivo contratual devidamente assinado pelas partes, o qual fará parte integrante deste instrumento.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia - Goiás, que é o da situação do imóvel, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 29 de março de 2021.

DocuSigned by:
D89EDF36128E421...

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Compromitente Vendedora

DocuSigned by:
939E3FADD9934BE...

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
Compromitente Comprador

DocuSigned by:
15A2FA6A0F5E4BC...

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
Compromitente Compradora

Testemunhas:

1) DocuSigned by:
F031A79E262F44D...
Nome: AUGUSTO MASCARENHAS
CPF: 00712192182

2) DocuSigned by:
215D151E4A30425...
Nome: GABRIEL SOUZA NASCIMENTO
CPF: 70346478103

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109487665432563873285577263, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 7 : doc05_cessao_de_direitos01.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

PORTAL DO SOL GOLFE

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.

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109887645432563873285577261, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 7 : doc05_cessao_de_direitos01.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

PORTAL DO SOL GOLFE

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

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109887645432563873285577261, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 7 : doc05_cessao_de_direitos01.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:47

PORTAL DO SOL GOLFE

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

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Cedentes: _____ Cessionária: _____ Página 3

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109887645432563873285577261, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 8 : doc05_cessao_de_direitos02.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

PORTAL DO SOL GOLF green

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.

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109787605432563873285577267, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 8 : doc05_cessao_de_direitos02.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

PORTAL DO SOL GOLFE

§ 4º - A ANUENTE não se responsabilizará, em hipótese alguma, por tributos não pagos pelo CEDENTE, 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 da CESSIONÁRIA 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 o CESSIONÁRIO 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 - O CESSIONÁRIO 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

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.

§ 1º - Fica esclarecido e avençado pelas partes, que em hipótese alguma, para cálculo da rescisão, será considerado o valor que o CESSIONÁRIO pagou ao CEDENTE 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, o CESSIONÁRIO 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 1% (um 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.

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109787605432563873285577267, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 9 : doc05_cessao_de_direitos03.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

PORTAL DO SOL GOLFE

(b) Haja concordância expressa e por escrito da ANUENTE, sob pena da nulidade do ato praticado pelo CESSIONÁRIO, 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) O CESSIONÁRIO assumirá integralmente todas as obrigações e direitos consignados neste instrumento e permanecerá o atual proprietário, como CEDENTE, 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

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:

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AZEVEDO 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 quatro vias de igual teor, sendo uma para cada parte, isso na presença das duas testemunhas.

Goiânia (GO), 01 de abril de 2021.

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 109987695432563873285577266 em 18/08/2022 00:06:35 (GMT-03:00) pela função Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987695432563873285577266, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

PORTAL DO SOL GOLFE green

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
1000621042100475094803 10
https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/
Reconheço por Semelhança a assinatura de FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA representada por FERNANDA AZEVEDO RODRIGUES. Dou fé. *0164*
Em Test° ZMCB-1415471-11°. Goiânia, 27/04/2021 - 14:36:34h da Verdade.
Leandro Ricardo da Silva - Escrevente

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
CEDENTE

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
CEDENTE/CONJUGÊ

FERNANDO GOULART DE CARVALHO
CEDENTE

NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS
CEDENTE/CONJUGÊ

Cartório Silva

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
CESSIONÁRIA

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
ANUENTE

TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
RUA 115 - Nº 1499 - Qd. F-41 - Lt. 32 - Setor Sul - Goiânia - GO - CEP: 74085-235
FONE: (62) 3225-1414
01132104010012009450103 - Consulte em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Reconheço por semelhança a assinatura de ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA. Dou fé. Em Test° da Verdade.
Goiânia-GO, 06/04/2021 - 11:02:07h cs/52046 *0005
Ezequiel da Silva Carvalho Escrevente

Testemunhas:

1- _____

2- _____

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de FERNANDO GOULART DE CARVALHO CAMPOS, NATALIA VIEIRA TOLEDO CAMPOS.
pessoa(s) minha(s) conhecida(s).
https://see.tjgo.jus.br/busca
Selo Digital nº 00772104012744909480172 a 00772104012744909480173
Dou fé. Em Testemunho da Verdade.
Goiânia-GO, 06 de Abril de 2021
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AA347864
Pç do Sol - Rua 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 1155, Edf. Atem, St. Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-040, Fone: 62 3095 3939 | www.cartorioindioartiaga.com.br

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA.
posto que apelega-a(s) constante(s) de nosso arquivo
https://see.tjgo.jus.br/busca
Selo Digital nº: 00772104012744909480214
Dou fé. Em Testemunho da Verdade.
Goiânia-GO, 06 de Abril de 2021
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCREVENTE
AA339882
Pç do Sol - Rua 9 esq. c/ Rua João de Abreu, 1155, Edf. Atem, St. Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-040, Fone: 62 3095 3939 | www.cartorioindioartiaga.com.br

Visto esta página por ter perfeito entendimento e concordar com todas as condições acima estabelecidas:
Cedentes: _____ Cessionária: _____ Página 7

Scanned with CamScanner

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987695432563873285577266, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 10 : doc06_certidao_do_imovel.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

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**

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 18/08/2022 00:06:35 e retirado do site https://projudi.tjgo.jus.br/p
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087615432563873285577260, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

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 2° Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados, ela portadora da C.I. n° 3.824.943-SSP/GO e CPF/MF sob n° 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. n° 283663-SSP/GO e CPF/MF sob n° 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 n° 258.8796.4, datado de 16.02.2005, bem como as certidões

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087615432563873285577260, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 10 : doc06_certidao_do_imovel.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

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

CERTIDÃO DE MATRICULA

negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial subst°.

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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087615432563873285577260, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 10 : doc06_certidao_do_imovel.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

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

Este documento foi gerado pelo usuário 693.109.711-34 em 18/08/2022 00:06:35 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087615432563873285577260, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 10 : doc06_certidao_do_imovel.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

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:48

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 17 DE AGOSTO DE 2022.

Emolumentos.....R$ 83,29
Tx. Judiciária.....R$ 17,42
Fundos + ISSQN.....R$ 21,95
Total.....R$ 122,66
Selo Eletrônico: 00532208112165726800149
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**.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087615432563873285577260, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião
QNA 04 - LOTES 32/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 / 3351.8787
Site:www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

Livro : **2988**
FLS : **154**
Prot : **206707**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJECTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FINANCIAMENTO FORA DO SFH, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta virem, que aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um (**29/06/2021**), nesta cidade de Taguatinga-Distrito Federal, em Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga Distrito Federal, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: **1 - A** - de um lado, como Outorgante Vendedora: **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, empresa com sede na Avenida Central, nº 419, Quadra 58, Lote 09 - Setor Garavelo, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o **n.º 32.479.085/0001-29**, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEG sob **n.º** 5220475102-3, em 17/01/2019, neste ato, representada por sua *sócia e administradora*, **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, nascida em 23/12/1972, filha de Maria Lucia de Souza Azevedo e Edison de Assunção Azevedo, brasileira, casada, corretora de imóveis, Cédula de Identidade n.º 3108070 PC/GO e CPF n.º 191.410.408-05, residente e domiciliada na Rua T-62, nº 3188, Apartamento 1802 - Setor Bueno, Goiânia-GO, com endereço eletrônico *fsartorre@yahoo.com.br*; **B -** de outro lado como Outorgados Compradores e Devedores Fiduciantes: **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, nascido em 12/12/1990, filho de Rosilene Lucena Araujo da Silva e Agmar Ferreira da Silva, brasileiro, empresário, Carteira Nacional de Habilitação n.º 04803555059 DETRAN/GO e CPF n.º 034.043.731-62, com endereço eletrônico *AARTHURLUCENA@OUTLOOK.COM*, ***e sua mulher*** **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, nascida em 30/09/1986, filha de Anna Margarida Scodro Soubihe e Alfredo Soubihe Neto, brasileira, psicóloga, do lar, Carteira Nacional de Habilitação n.º 03575488618 DETRAN/GO e CPF n.º 693.109.711-34, com endereço eletrônico *TELOSSOUBIHE@GMAIL.COM,* casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Calipso, Quadra Z-1, Lote 12, Residencial Alphaville, Goiânia-GO; **C -** e, como Outorgado CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 5, Bloco "C", 17º andar, Asa Norte, Brasília-DF, autorizada a funcionar pela Carta - Patente n.º I.321, do Banco Central do Brasil e matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00**, neste ato, representado pelo Gerente Geral **LEANDRO JOSE DE CASTRO REIS**, nascido em 12/02/1986, filho de Lucilia de Castro Reis e Jose da Silva Reis, brasileiro, divorciado, bancário, Carteira Nacional de Habilitação n.º 03229751301 DETRAN/DF e CPF n.º 009.708.931-16, com endereço eletrônico *leandrojcreis@hotmail.com*; e, pelo Gerente de Negócios **ANTONIO ZEUDAICE MORENO ARAÚJO DE SOUZA**, nascido em 05/02/1991, filho de Francisca Moreno Araújo e Antonio de Lima Araújo, brasileiro, casado, bancário, Cédula de Identidade n.º 2.786.766 SESP/DF e CPF n.º 028.990.301-75, com endereço eletrônico *zeudaice@gmail.com*, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Independência, Quadra 67A, Lote 33, Setor Aeroporto, Goiânia - GO, conforme instrumento público de procuração lavrado em 22/09/2020, às fls. 009/010, do Livro nº 3283 e o Substabelecimento lavrado em 28/05/2021, às fls. 138, do Livro nº 3397, ambas do Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, que aqui ficam arquivadas; a seguir denominado simplesmente BRB, todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente Autorizado, do que dou fé. Os mandatários declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção dos mandatos de que trata o art. 682 do Código Civil. ***As partes declaram que aceitam celebrar o ato por intermédio das procurações apresentadas***. **2 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - A - DESCRIÇÃO**: E, pela Vendedora me foi dito que a justo título e boa fé, é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído por:

Esse documento foi assinado por NDAASOLIVEIRA AUNIORTEIJAS OLIVEIRA AUNIOR
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Um lote de terras de nº 12, da quadra "Z-1", sito à Rua Calipso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, na cidade de Goiânia-GO, 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; que no terreno matrícula foi construído um Sobrado Residencial com área total construída de 648,69m2, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 52.092, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO; B - ORIGEM - Havido conforme **R-10-52.092 e a construção conforme Av-11-52.092, do mencionado Registro Imobiliário; 3 - PREÇO DA COMPRA E VENDA/FORMA DE PAGAMENTO** - Que, assim, como possui referido imóvel, acha-se contratada com os Compradores, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhes vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de: **A - PREÇO TOTAL: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais); B - RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais); C - VALOR DA UTILIZAÇÃO DE FGTS: R$ 0,00; D - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS, REGISTRO e ITBI): R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); E - VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO A VENDEDORA: R$ 3.375.000,00 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais); F - DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais). 4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: A - PRAZO EM MESES: 240 (duzentos e quarenta meses); B - PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC; C - VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/08/2021; D - TAXA DE JUROS: D1 - TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 7,99% a.a. EFETIVA: 8,29% a.a; D2 - TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 6,25% a.a. EFETIVA: 6,43% a.a; E ORIGEM DO RECURSO: SBPE. 5 - COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL: 5.1 TAXA DE JUROS DE BALCÃO: A - PRESTAÇÃO (A+J): R$ 38.970,00 (trinta e oito mil novecentos e setenta reais); B - PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R$ 130,50 (cento e trinta reais e cinquenta centavos), MIP: R$ 609,45 (seiscentos e nove reais e quarenta e cinco centavos); C - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R$ 0,00; D - PRESTAÇÃO TOTAL: R$ 39.709,95 (trinta e nove mil setecentos e nove reais e noventa e cinco centavos). 5.2 TAXA DE JUROS REDUZIDA: A - PRESTAÇÃO (A+J): R$ 33.750,00 (trinta e três mil setecentos e cinquenta reais); B - PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R$ 130,50 (cento e trinta reais e cinquenta centavos), MIP: R$ 609,45 (seiscentos e nove reais e quarenta e cinco centavos); C - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R$ 0,00; D - PRESTAÇÃO TOTAL: R$ 34.489,95 (trinta e quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos). 6 - COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO PELO SEGURO NOME: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA; R$ 177.925,25 (cento e setenta e sete mil e novecentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos); PERCENTUAL: 100,00%. 7 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO - R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais). 8 - VALOR DOS ENCARGOS À VISTA - A - R$ 0,00. 9 FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: Débito em conta BRB. 10 - CUSTO EFETIVO TOTAL: 6,73% a.a. 11 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS:** O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Receber o Salário ou portabilidade de salário para conta corrente mantida no Outorgado Credor Fiduciário com cheque especial, mobile com autorização para transações, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em débito em conta corrente, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida no item 4 letra 'D1'

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento, acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU9E-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante no item 4 letra 'D2'. A aplicação do redutor será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), retornando à taxa de juros constante no item 4 letra 'D1'. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo:- Na extinção do cartão de crédito o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) devem providenciar a sua substituição imediata;- No cancelamento do cartão de crédito, do cheque especial ou do débito dos encargos em conta corrente o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 06 (seis) meses de reativação.- No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após o pagamento de 06 (seis) encargos mensais consecutivos até a data de vencimento.- O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor. As partes nomeadas e qualificadas no presente Instrumento para todos os efeitos, ajustam e contratam esta operação de compra e venda de bem imóvel, conforme abaixo se consigna, com financiamento, pacto adjecto de alienação fiduciária mediante as cláusulas e condições adiante pactuadas, que outorgam e aceitam: CLÁUSULA PRIMEIRA - DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no presente Instrumento, vende(m), como de fato vendido tem(têm) ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive multas ou outros encargos, o referido imóvel, e o fazem pelo preço certo e ajustado constante no preço total do preço da compra e venda transferindo, em consequência, ao(s) comprador(es), desde já, o domínio, o direito e a ação inerentes ao imóvel, inclusive por força da cláusula "CONSTITUTI", para todos os fins de efeitos jurídicos, fazendo a presente venda boa, firme e valiosa, obrigando-se por si, seu(s) herdeiro(s) e sucessor(es), respondendo, ainda, pela evicção. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) aceitar(em) a presente compra e venda nos termos ora pactuados. PARÁGRAFO ÚNICO: o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m) já haver recebido do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o valor relativo à parcela de recursos próprios, indicada em Recursos Próprios do item Preço da Compra e Venda/ Forma de Pagamento. CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO - o valor do financiamento contratado é o constante na Dívida Confessada do item Preço da Compra e Venda/ Forma de Pagamento, deste Instrumento e suas condições de pagamento são as previstas no item Condições de Pagamento da Dívida Confessada. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) de que a parcela relativa ao financiamento neste ato concedido ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) **pelo Credor Fiduciário 100% mediante DOC/TED para o banco 341, conta número 05707-9, agência 3935 em nome de FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA,** bem como a parcela relativa ao FGTS, quando for o caso, somente será liberada para o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) após a recepção deste instrumento registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e da certidão original e atualizada da matricula do imóvel, comprovando o registro da garantia de alienação fiduciária constituída, se financiada as despesas acessórias a liberação ao Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) será efetuada em sua conta de livre movimentação após a entrega do contrato registrado. PARÁGRAFO SEGUNDO: caso o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) tenha(m) débitos vencidos ou o imóvel objeto da presente compra e venda, tenha saldo devedor junto ao BRB - Banco de Brasília S.A, o valor do crédito mencionado (financiamento e, se houver, FGTS), será utilizado para liquidação do débito. PARÁGRAFO TERCEIRO: o valor devido aos vendedores será acrescido de juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista nos artigos 12 da Lei n.º 8.177, de 1º de março de 1991, e 7º da Lei n.º 8.660, de 28 de maio de 1993, correspondente ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos. PARÁGRA

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU7F-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

QUARTO: sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)- se ciente(s) de que a taxa percentual anual mencionada na taxa de juros do item condições de pagamento da dívida confessada, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato. CLÁUSULA TERCEIRA - DO CUSTO EFETIVO TOTAL - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)- se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, para a presente operação de financiamento, nos termos da Resolução BACEN n° 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta no item Custo Efetivo Total. CLÁUSULA QUARTA - CONFISSÃO DA DÍVIDA E FORMA DE PAGAMENTO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), para os efeitos de direito confessa(m), expressamente, dever(em) ao Credor Fiduciário a importância constante na Dívida Confessada do item Preço da Compra e Venda/ Forma de Pagamento, que será paga diretamente ao Credor Fiduciário ou a quem ele credenciar, por meio de débito dos encargos mensais e consecutivos vinculados ao financiamento imobiliário ou mediante consignação em folha de pagamento. PARÁGRAFO ÚNICO: a primeira prestação vencerá na data prevista neste instrumento e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. CLÁUSULA QUINTA - DO LOCAL DE PAGAMENTO - as prestações e acessórios serão pagos nos estabelecimentos do Credor Fiduciário, no modo por ele indicado. CLÁUSULA SEXTA - DAS PRESTAÇÕES - a prestação total é composta de amortização, juros, prêmios de seguros (MIP- Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos no Imóvel) e TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) , vencendo-se a primeira prestação na data indicada em Vencimento da Primeira Prestação no item Condições de Pagamento da Dívida Confessada, e a demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Caso não exista nos meses subsequentes, o dia indicado para o vencimento ou se o vencimento do encargo mensal coincidir com dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem qualquer acréscimo. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o vencimento da prestação mencionado no Caput desta Cláusula ocorrerá independentemente do registro deste Instrumento, notificação ou qualquer aviso devendo as prestações serem pagas nos respectivos vencimentos. PARÁGRAFO SEGUNDO: os prêmios de seguros de que trata o "Caput" desta cláusula são os de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e o de Danos Físicos no Imóvel (DFI), e serão reajustados conforme o previsto na Cláusula dos Seguros. . PARÁGRAFO TERCEIRO: Durante a vigência do prazo de amortização, constante na Dívida Confessada do item Prazo em meses, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) Devedor(es) Fiduciante(s). PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) Devedor(es) Fiduciante(s) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive. PARÁGRAFO QUINTO: O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no PARÁGRAFO QUARTO desta CLÁUSULA. PARÁGRAFO SEXTO: Os prêmios de seguro e a Taxa de Administrações indicadas na Composição do Valor da Prestação Mensal serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA DE SEGUROS. PARÁGRAFO SÉTIMO: A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam as Cláusulas de Reajustamento do Saldo Devedor e de Seguros, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida CLÁUSUL

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento, as assinaturas e os selos acesse este site https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 5U7F-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

QNA 04 - LOTES 32/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 / 3351.8787
Site:www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.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 12:13:49

SÉTIMA - ELEIÇÃO DO PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES E DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m), expressamente, escolher(em) o Plano de Correção Monetária-PCM e o Sistema de Amortização será SAC, ambos indicados em Plano de Reajustamento e Sistema de Amortização no Item Condições de Pagamento da Dívida Confessada deste Instrumento. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DAS PRESTAÇÕES - o saldo devedor do financiamento ora contratado, bem como a prestação (amortização e juros), serão reajustados mensalmente, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia do vencimento da prestação, ou de outro índice que vier a ser estabelecido em legislação específica. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o prêmio de seguro relativo à cobertura de morte e invalidez permanente será recalculado mensalmente, tomando-se por base o valor do Saldo Devedor atualizado; e o prêmio de seguro relativo à cobertura de danos físicos no imóvel, será atualizado mensalmente mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança correspondente a data de aniversário deste Instrumento. PARÁGRAFO SEGUNDO: juntamente a Prestação Total mencionada no item Composição do Valor da Prestação Mensal, será cobrada pelo Credor Fiduciário, a Tarifa de Manutenção de Administração (TMA), cujo valor, nesta data, é indicado no item Composição do Valor da Prestação Mensal, podendo ser alterado mediante divulgação do novo valor na relação e serviços tarifados afixada nas agências do Credor Fiduciário com antecedência de 30 dias. CLÁUSULA NONA - DO VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - o valor da primeira prestação será o valor mencionado no item Composição do Valor da Prestação Mensal deste Instrumento, reajustado em conformidade com a Cláusula do Reajustamento do Saldo Devedor e das Prestações a partir da data citada neste Instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o valor total da prestação da data de assinatura deste instrumento, indicado no item 5, corresponde a uma estimativa de valor já que o valor efetivamente devido dependerá do reajustamento do saldo devedor e aplicação da taxa de juros. CLÁUSULA DÉCIMA - AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) autoriza(m) o Banco a efetuar em sua(s) conta(s) corrente(s) os seguintes débitos: I - débitos relativos às parcelas contratadas em caráter irrevogável e irretratável, englobando o principal, juros legais, juros de mora, seguros, multa legal, além das demais despesas previstas neste instrumento. II - despesas para manutenção do crédito, débitos relativos a tarifas de serviços bancários, dentre elas a TMA (Tarifa de Manutenção e Administração), as importâncias relativas às taxas de impostos decorrentes da presente operação, em especial o Imposto sobre Operações de Financeiras - IOF, Seguros e Avaliação do imóvel. III – despesas necessárias para o registro do contrato junto ao cartório de imóveis competente. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) autoriza(m) o Banco a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta que mantenha(m) junto a qualquer agência do Banco, para liquidação ou amortização da dívida resultante deste instrumento, bem como de todas as tarifas e encargos nela referidos. PARÁGRAFO SEGUNDO: a autorização e os poderes outorgados no caput e parágrafos desta cláusula são outorgados em caráter irrevogável e irretratável antes do cumprimento final da obrigação pelo(s)Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s). PARÁGRAFO TERCEIRO: no caso do débito dos encargos e da parcela citada neste instrumento não ocorrer o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão) comunicar ao Credor Fiduciário para que o(s) efetive de imediato. PARÁGRAFO QUARTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) fica(m) obrigado(s) a subsequente, qualquer alteração nas características da conta autorizada para o débito das parcelas.comunicar, no prazo de até 30 dias anteriores ao vencimento da prestação. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - os encargos mensais serão pagos pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) da seguinte forma: a) por consignação em folha, quando houver convênio entre

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e/ou as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97E-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Credor Fiduciário e o EMPREGADOR do mutuário e margem consignável no valor do encargo mensal; b) por débito em conta corrente, mantida no BRB pelo prazo em que vigorar o financiamento e nas condições previstas neste instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS - declara(m), por livre escolha,o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) que durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida concorda(m) e se obriga(m) em manter e pagar os prêmios de seguro, acrescidos de eventuais tributos, de acordo com o estipulado na apólice de seguro contratada, destinada às coberturas: MIP (Morte e Invalidez Permanente) - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior a de assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado no momento do sinistro; DFI (Danos Físicos ao Imóvel) – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento, incêndio, raio ou explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural, ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada, destelhamento, inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. PARÁGRAFO PRIMEIRO: os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI – Danos Físicos ao Imóvel. PARÁGRAFO SEGUNDO: a cobertura do seguro se dará a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) e aceitas pelo BRB, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo do seguro habitacional, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP. PARÁGRAFO TERCEIRO: o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior a de assinatura deste contrato. PARÁGRAFO QUARTO: em sendo contratada apólice de seguro oferecida pelo BRB, o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) que recebeu(receberam), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pelo BRB, devidamente rubricada pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem: a) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente – MIP, será determinado com base na faixa etária do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no item Composição de renda para fins de indenização pelo seguro, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal; b) Para o enquadramento do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxas sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária; c) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de danos físicos ao imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado neste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecidos. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderão, até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros pela apólice que lhe(s) convier, desde que: a) O prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida; b) A apólice escolhida preveja, no mínimo, as coberturas de sinistro por morte, invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinafora.e-notariado.org.br/validate.jhtml e informe o código SU9ZF-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Nacional de Seguros Privados – CNSP; c) As condições de cobertura dos riscos forem pelo menos as da apólice em vigor; d) O BRB seja qualificado como estipulante e/ou beneficiário direto; e) O prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) das demais parcelas dos encargos mensais vicendos do financiamento; f) Comprovada a adimplência do contrato no BRB. PARÁGRAFO SEXTO: o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) de que, alternativamente à apólice por eles apresentada para substituição, poderá(ão) ainda optar por uma das apólices oferecidas pelo BRB, cuja escolha será expressa em declaração por escrito. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OPÇÃO PELO SEGURO - o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) do contrato de financiamento habitacional supra, declara(m) para os devidos fins que: I) Tomou conhecimento das condições das duas Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras com as quais o BRB opera, bem como, da possibilidade de contratação de outra apólice de sua livre escolha, desde que ofereça as cobertas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional conforme Resolução Bacen n. 3811 de 19 de novembro de 2009 e alterações, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados; II) Optou(optaram), por livre escolha, pela contratação da Apólice emitida pela Seguros BRB, tendo o BRB como estipulante e/ ou beneficiário; III) Tem ciência de que, para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no item Composição de renda para fins de indenização pelo seguro; IV) Tem conhecimento de que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, pode substituir a Apólice e que, na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora, deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, ou pelo Banco Central do Brasil–BACEN, a saber: a) A seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP; b) A apólice deverá ter cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato; c) A cobertura securitária deve prever, no mínimo, os riscos de Morte e Invalidez Permanente do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) e de danos físicos do imóvel conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP; d) Os prêmios de seguro serão cobrados mensalmente pelo BRB, juntamente com as parcelas do contrato; e) O custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não deverá ser mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos deverão ser equivalentes ao contrato de seguro vigente; f) A nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita ao BRB, desde que a apólice contenha os requisitos supracitados; VI) Deverá ter ciência de que a substituição da apólice pode ser recusada pelo BRB caso seja verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SINISTRO - em caso de sinistro de qualquer natureza o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver. PARÁGRAFO PRIMEIRO: na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será para a amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada, observada a proporcionalidade de renda indicada neste instrumento. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)- se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda. PARÁGRAFO SEGUNDO: caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores. PARÁGRAFO TERCEIRO: em caso de sinistro

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validar e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia do BRB. PARÁGRAFO QUARTO: na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo ao BRB qualquer responsabilidade, inclusive a de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro. PARÁGRAFO QUINTO: em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos casos de natureza material, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), respectivo cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – COMUNICAÇÃO DE SINISTRO - o(s)Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) estar ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas MIP- Morte e Invalidez Permanente do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), e DFI - Danos Físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado ao BRB, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), para esse efeito, a dar(em) conhecimento a seus beneficiários logo, após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula. PARÁGRAFO PRIMEIRO : concordada(m) o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no item composição de renda para fins de indenização pelo seguro, que somente será considerado para efeitos indenizatórios. PARÁGRAFO SEGUNDO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m), ainda, que ele(s) e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente ao BRB, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - ao(s) a o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), em dia com suas obrigações, é assegurado o direito de realizar amortização extraordinária para redução do prazo de financiamento ou do valor das prestações. PARÁGRAFO PRIMEIRO: nesse caso, o saldo devedor será precedido da atualização monetária na forma prevista neste Instrumento, procedendo-se, após o referido abatimento, a eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo devedor remanescente. PARÁGRAFO SEGUNDO: os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultante da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor amortizado e na forma do parágrafo anterior, da taxa de juros, do sistema de amortização, e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este financiamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recalculo da prestação de amortização e juros e do reajuste do prêmio de seguro de que trata a Cláusula dos Seguros. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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, a o(s) Outorgados Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) aliena(m) ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) objeto do financiamento, identificado no item Imóvel Objeto da Compra e Venda/ Forma de Pagamento, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 1997 e alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 2004. PARÁGRAFO PRIMEIRO: a garantia fiduciária ora contratada abrange o(s) imóvel(eis) identificado(s) no item Imóvel Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:1
Para validar o documento e as suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. PARÁGRAFO SEGUNDO: por força deste contrato a o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) cede(m) e transfere(m) ao Credor Fiduciário, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. PARÁGRAFO TERCEIRO: foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a(s) de ônus reais, relativa(s) ao(s) imóvel(eis) objeto da presente garantia, extraídas da(s) matrícula(s) referida(s) no item Imóvel Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária, expedidas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, que permanecem arquivadas em poder do Credor Fiduciário, que delas declara que teve pleno conhecimento. PARÁGRAFO QUARTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) compromete(m)- se a manter o(s) imóvel (eis) alienado(s), em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento do Credor Fiduciário. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo Credor Fiduciário obrigando-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) concorda(m) e está(ão) ciente(s) que o crédito do Credor Fiduciário poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) objeto da garantia será transmitida ao novo Credor Fiduciário, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações, inclusive seguros. PARÁGRAFO SEXTO: como alienante, em caráter fiduciário, o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão; b)se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF referidas neste Instrumento. PARÁGRAFO SÉTIMO: o não preenchimento do campo relativo à CND-INSS e à CQTF-SRF significa que o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), pessoa jurídica, na forma da lei, se encontra dispensado de sua apresentação por ser empresa que explora, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o(s) imóvel(eis) aqui objetivado integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado do ativo permanente da empresa, o que declara sob responsabilidade civil e criminal. PARÁGRAFO OITAVO: mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto do(s) imóvel(is) objeto da garantia fiduciária. Ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. PARÁGRAFO NONO: a posse direta em que fica investido o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, obrigando-se o mesmo a manter, conservar e guardar o(s) imóvel(eis) estando incumbido de pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(eis) ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo foro, etc. PARÁGRAFO DÉCIMO: se eventualmente o Credor Fiduciário vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(eis) dado em garantia, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão) reembolsá-lo(s) dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento. PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: o Credor Fiduciário reserva-se

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e visualizar as assinaturas acesse https://www.e-notariado.org.br e forneça o código 0107-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel . PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5 º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Credor Fiduciário. PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: na hipótese de a propriedade do(s) imóvel(eis) dado em garantia se consolidar em nome do Credor Fiduciário, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(eis) no(s) leilão(ões) previstos em lei, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderá(ão) transmitir os direitos de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(eis), aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência do Credor Fiduciário, e que o adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste contrato. PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão): a) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do(s) imóvel(is) a seu favor; b)informar o seu endereço de correspondência atualizado. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO - a mora do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a)atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro rata die", observados os critérios a seguir: A.1) quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento, mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual do índice eleito neste contrato; A.2) quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetária mente pelo mesmo critério previsto na letra "A.1", supra; B) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste contrato e que integram o valor da prestação; C) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; D)multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas , atualizado monetariamente; E) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, esta na base de cinco por cento (5%) sobre o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, na hipótese de alienação do(s) imóvel(eis) em leilão público extrajudicial. PARAGRAFO PRIMEIRO: decorrida a carência de trinta (30) dias, conforme estabelecido no Art. 26, § 2º, da Lei n.º 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, o Credor Fiduciário, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais. PARÁGRAFO SEGUNDO: a mora do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) será comprovada, mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. PARÁGRAFO TERCEIRO: o procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo Credor Fiduciário, ou seu cessionário, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 5U97-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

imóvel(eis), podendo, a critério desse Oficial, vira ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(eis), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1)se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro 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 no local do(s) imóvel(eis) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(eis), não houver imprensa com circulação diária. PARÁGRAFO QUARTO: purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará ao Credor Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo também ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. PARÁGRAFO QUINTO: eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis. PARÁGRAFO SEXTO: se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao Credor Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação. PARÁGRAFO SÉTIMO: decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro sem a purgação da mora, o Oficial do Competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá o registro, na matrícula do(s) imóvel(eis), da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, a vista da prova do pagamento, pelo Credor Fiduciário, do imposto de transmissão Inter vivos e, se for o caso, o laudêmio. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - uma vez consolidada a propriedade no Credor Fiduciário, por força da mora não purgada, deverá(ão) o(s) imóvel(eis) ser(em) submetidos pelo Credor Fiduciário a leilões, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.º 9.514, de 20.11.97, como a seguir explicitado: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b)o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário , devendo ser ofertado pelo valor da avaliação para esse fim estabelecido neste instrumento, ou conforme o caso pela última avaliação anual; b.1) entretanto, caso o valor da avaliação do imóvel seja inferior ao da base de cálculo utilizado pelo órgão competente para apuração do ITBI, este último será utilizado para a venda do imóvel no primeiro leilão; c)não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alíneas b/b.1, supra, o(s) imóvel(eis) será(ão) ofertado(s) em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação pública em um dos jornais de grande circulação no local do(s) imóvel(eis) ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(eis), não houver imprensa com circulação diária; e) o Credor Fiduciário, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do(s) imóvel(eis) ao licitante vencedor. PARÁGRAFO PRIMEIRO: para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a)valor do(s) imóvel(eis) é o mencionado no item Valor da Avaliação do Imóvel Objeto deste Instrumento, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato; a.1) entretanto, caso o valor da avaliação do imóvel seja inferior ao da base de cálculo utilizado pelo órgão competente para apuração do ITBI, este último será utilizado para a venda do imóvel

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://ssl.e-notariado.org.br/validador e informe o código SU9Z-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

primeiro leilão; b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1)valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas e vincendas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa do Credor Fiduciário e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.2)contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o(s) imóvel(eis) ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; b.3)mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; b.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.6) qualquer Credor Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); b.7) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições ao Credor Fiduciário ou ao adquirente no leilão extrajudicial; b.8)imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo Credor Fiduciário, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento dos Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); b.9) despesas com a consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário. c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros: c.1) os encargos e custas de intimação do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; c.3)a comissão do leiloeiro. PARÁGRAFO SEGUNDO: se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo do imóvel ofertado no edital, será realizado segundo leilão; se superior, o Credor Fiduciário entregará ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada. PARÁGRAFO TERCEIRO: no segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e dos seus encargos, apurados na forma do parágrafo primeiro, sendo que, sobejando recursos, estes serão repassados restituída ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), fato este que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil; b)poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante o Credor Fiduciário será considerada extinta e exonerado o Credor Fiduciário da obrigação de restituir ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) de qualquer quantia a que título for; b.1)extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o Credor Fiduciário disponibilizará ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) , mediante requerimento, termo de extinção da obrigação. PARÁGRAFO QUARTO: Para os fins do disposto nos §§ 2o e 3o desta CLÁUSULA, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. PARÁGRAFO QUINTO: Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 3o desta CLÁUSULA, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. PARÁGRAFO SEXTO: também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante. Caso em primeiro ou segundo leilão sobeje importância a ser restituída ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e sua assinatura acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/ e informe o código SU07E-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Fiduciante(s) , o Credor Fiduciário colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s). PARÁGRAFO SÉTIMO: o Credor Fiduciário manterá, em seus escritórios, à disposição do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões). PARÁGRAFO OITAVO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão) restituir(em) o(s) imóvel(eis) no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao Credor Fiduciário, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da taxa mensal de ocupação, por mês ou fração no valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a que se refere o inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o Credor Fiduciário, seus sucessores ou arrematante vier a ser imitido na posse do(s) imóvel(s), sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a)de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. PARÁGRAFO NONO: a taxa mensal de ocupação, por mês ou fração, será exigida desde a data da alienação em leilão até a data em que o Credor Fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do(s) imóvel(eis). PARÁGRAFO DÉCIMO: não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o Credor Fiduciário, seu(s) cessionário(s) ou sucessor(es), ou o arrematante poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do Credor Fiduciário, cumulada com cobrança do valor da taxa mensal de ocupação por mês ou fração no valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel e demais despesas previstas neste contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA MULTA CONVENCIONAL - Se o Credor Fiduciário tiver que recorrer aos meios contenciosos para haver o pagamento do que lhe é devido, terá direito à multa convencional irredutível de 2% (dois por cento) sobre o total da dívida cobrada. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA NÃO CARACTERIZAÇÃO DA NOVAÇÃO - A tolerância por parte do Credor Fiduciário com respeito ao descumprimento pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização de eventuais débitos em atraso não constituirão novação contratual. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS ENCARGOS À VISTA - Será cobrado, à vista, quando for caso, o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, mencionado, no item Valor dos encargos à vista deste Instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) vencerá antecipadamente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses: a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato; b) em caso da falência, concordata, concurso de Credor Fiduciário ou insolvência do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); c) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel; d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento e) se vier a ser comprovada falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) no presente Contrato ou no processo de financiamento; f) se ocorrer cessão ou transferência a terceiros pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e conferir as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 8U97-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato, financiamento, venda, promessa de venda, comodato ou aluguel do imóvel, constituição sobre o mesmo de qualquer ônus seja de que natureza for, sem prévio e expresso consentimento do Credor Fiduciário; g) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; h) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) não mativer(em) o imóvel em prefeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem prévio e expresso consentimento do Credor Fiduciário, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; i) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato; j) se contra o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) for movida ação ou decretada qualquer medida judicial que de algum modo, afete o imóvel; l) Se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) faltar(em) com o pagamento de pelo menos uma prestação por mais de 30(trinta) dias; m) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) cair(em) em insolvência; n) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deixar(em) de levar a registro o presente Contrato, no competente Cartório do Registro de Imóveis, dentro do prazo de 15(quinze) dias; o) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) praticar(em) qualquer ato que se caracterize como inadimplência, ou infração a qualquer cláusula deste contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO VALOR ATRIBUÍDO DO IMÓVEL - para efeito do disposto no artigo 24 incisos VI e VII da Lei nº 9.514/97, e conforme Cláusula da Alienação Fiduciária, as partes contratantes dão ao(s) imóvel(is), objeto deste contrato, o valor indicado no item Valor da Avaliação do Imóvel Objeto deste Instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: fica entendido entre as partes que a vistoria feita pelo Credor Fiduciário , visou apenas a avaliação do imóvel para efeito da aferição do seu valor e garantia fiduciária, reconhecendo o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ao Credor Fiduciário, apenas a função de mero financiador, sem que a ele caiba qualquer responsabilidade pela qualidade, segurança, solidez e fidelidade da construção em relação ao seu projeto. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS - A taxa de juros compensatórios sobre a importância financiada, até a solução da dívida, é a prevista no item Condições de Pagamento da Dívida Confessada. Os mesmos juros incidirão sobre todas as importâncias, que porventura devam ser despendidas pelo Credor Fiduciário para preservação dos seus direitos. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO VALOR DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - paga a penúltima e não havendo mais nenhuma outra em atraso, o valor do saldo devedor remanescente, corrigido até a data de vencimento da última prestação acrescido dos juros contratuais, seguros e acessórios previstos, corresponderá ao valor da prestação final. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DA QUITAÇÃO – o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), atingindo o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações avençadas, ou na hipótese do saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido no prazo em meses do item Condições de Pagamento da Dívida Confessada, e não existindo quantias em atraso, o Credor Fiduciário dará quitação ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) a quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - é assegurado ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o direito de liquidar antecipadamente a dívida, inclusive por motivo de sinistro coberto pela Apólice de Seguro. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), ou a Seguradora, conforme o caso, obrigar-se-á(ão) junto ao Credor Fiduciário pelo saldo devedor apurado na forma prevista na Cláusula do Reajustamento do Saldo Devedor e das Prestações, acrescido da atualização monetária verificada entre o dia da assinatura deste contrato, ou da última atualização, se já ocorrida, até o dia da apuração do saldo devedor. PARÁGRAFO UNICO: no caso de liquidação antecipada da dívida pelo(s) o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), ao saldo devedor a ser pago serão acrescentadas, quando for o caso, as quantias em atraso, para tanto, observando-se o disposto na Cláusulas dos Encargos Financeiros. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - SALDO DEVEDOR RESIDUAL – na eventual ocorrência a

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar as assinaturas, acesse https://assinador.e-notariado.org.br/validar e informe o código SHZ5-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

saldo devedor residual ao término do prazo de amortização o(s) Outorgados Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. PARÁGRAFO ÚNICO: será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. CLÁUSULA TRIGÉSIMA - OUTRAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES) E / OU OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) - declara(m) o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) e o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) que: I) Não tem(têm) qualquer responsabilidade proveniente de tutela, curatela ou testamentária; II) não é(são), nem jamais foi(foram) contribuinte(s) obrigatório(s) da Previdência Social, como empregador(es) e se o for(em), anexa(m) ao processo de origem deste instrumento, a Certidão Negativa expedida pelo órgão competente; III) que os valores mencionados neste Contrato são meramente estimativos, devendo serem reajustados nas épocas, no modo, nas condições deste Contrato e das normas em vigor; IV) obriga(m)- se a apresentar o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter- Vivos", perante o competente Cartório de Registro de Imóveis; V) O(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais, reipersecutórias relativas ao imóvel, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo; VI) O(s) Outorgante(s) Vendedor(es) , se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão, e se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF referidas neste Instrumento. O não preenchimento do campo relativamente à CND-INSS e à CQTF-SRF significa que o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), pessoa jurídica, se encontra dispensado, na forma da lei, de sua apresentação por ser empresa que explora, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis, destinados à venda e que o imóvel aqui objetivado integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado do ativo permanente da empresa, o que declara sob responsabilidade civil e criminal. VII) O(s) Outorgante(s) Vendedor(es), 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 prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário. Não se verificando a hipótese do disposto neste item, comparece, neste ato, a companheira do Outorgante(s) Vendedor(es) , qualificada neste Instrumento, com quem vive em regime de união estável, dando sua integral anuência, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registrário, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - a tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o disposto no caput desta cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente. PARÁGRAFO SEGUNDO: a ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido. PARÁGRAFO TERCEIRO: as obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. PARÁGRAFO QUARTO: figurando dois ou mais Outorgado(s) Comprador(es) Devedor(es) Fiduciante(s), todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e/ou a(s) assinatura(s), acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

obrigações assumidas perante o Credor Fiduciário e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente contrato, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) , neste ato, nomeia(m) e constitui(em) o Credor Fiduciário seu bastante procurador, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Novo Código Civil, podendo o mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, com poderes especiais e únicos de representação do outorgante deste mandato perante a Municipalidade, para ali efetuar a inscrição imobiliária, em nome do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), em decorrência da venda e compra. PARÁGRAFO SEXTO: na hipótese de desapropriação total ou parcial do imóvel, o Credor Fiduciário, como proprietário, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante. PARÁGRAFO SÉTIMO: se, no dia de seu recebimento pelo Credor Fiduciário, a justa e prévia indenização for: a)superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); b)inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a dívida perante o Credor Fiduciário será considerada extinta e exonerado o Credor Fiduciário da obrigação de restituição qualquer quantia, a que título for ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) . PARÁGRAFO OITAVO: integra o presente contrato a certidão (expedida há não mais do que trinta dias) de propriedade, negativa de ônus e de alienações. PARÁGRAFO NONO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) se obriga(m) a comunicar(em) ao Credor Fiduciário: a)qualquer mudança de seu estado civil, se pessoa física; b)qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica. PARÁGRAFO DÉCIMO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) responde por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e o financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Cartório de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - O Credor Fiduciário poderá ceder este Contrato, total ou parcialmente, independentemente de notificação ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO: com aprovação do Credor Fiduciário, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderá ceder os direitos que detenha sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do Contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderá solicitar a transferência (portabilidade) de sua dívida para outra instituição financeira de sua preferência. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA PROCURAÇÃO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) , neste ato, constitui(em) o Credor Fiduciário como seu procurador com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) perante órgãos e entidades públicas e em juízo, com poderes da cláusula "ad judicia" perante qualquer instância, em todo assunto relativo a seguros, desapropriação, para receber o respectivo pagamento, destinado precipuamente a quitação de seu débito, podendo assinar aditivos de re-ratificações, dar quitação, endossar e praticar qualquer ato junto à Caixa Econômica Federal e demais Entidades do setor Público e Privado, receber cheques, requerer, concordar, impugnar, recorrer, desistir, praticar, enfim, todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato. PARÁGRAFO ÚNICO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es)

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://casadocontrato.com.br/validate e informe o código SU9T-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Devedor(es) Fiduciante(s) qualificados neste contrato, constitue(m) o Credor Fiduciário como seu bastante procurador para resolver quaisquer questões relacionadas com este contrato, inclusive para receber valores relativos à diferença prevista no parágrafo sétimo da cláusula da mora e do inadimplemento. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DA SOLIDARIEDADE - fica expressamente ajustado que o(s) mutuário(s) qualificado(s) assume(m) as obrigações objetivadas no presente instrumento, na condição de devedores solidários, para todos os fins e efeitos dos artigos 264 e 265 do Código Civil. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DO ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO - a presente operação enquadra-se no artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e alterações promovidas pela Lei nº 10.931/04 e na Lei 4.380/64 e alterações. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DO FORO - as partes elegem o foro desta cidade ou a critério do BRB - Banco de Brasília S.A., a do domicílio do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ou ainda da localidade do imóvel, objeto do presente contrato, para dirimir quaisquer questões relacionadas com este contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Pelas partes me foi dito que foram previamente cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/2011; e, das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça de Goiânia/GO e do Distrito Federal e dos Territórios ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome da outorgante vendedora e dos outorgados compradores e devedores fiduciantes, nos termos do art. 1º, do provimento 21, de 29/01/2018, da Corregedoria do Distrito Federal. Pelos Outorgados Compradores me foi dito, que tem pleno conhecimento do disposto no art. 1º da Lei 20.955/2020, que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento publico a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação e que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal: que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre ele, e que está quite com as obrigações condominiais. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI conforme IN/SRF. Foram-me apresentados os seguintes documentos: guia de recolhimento **nº 00392722**, no valor de **R$ 1.399,10**, referente ao recolhimento dos emolumentos cartorários**;** certidão conjunta negativa de débitos imobiliários regularidade fiscal nº **7.660.264-8,** expedida em **24/06/2021,** e válida até **21/09/2021,** inscrição do imóvel na Prefeitura Municipal de Goiânia-GO nº **232.061.0228.0002;** certidão de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Registro Imobiliário competente; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **E166.5D23.2280.0A47,** em **14/05/2021,** às **10h06min25,** válida até **10/11/2021,** CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA, NR. CERTIDÃO: Nº 27958367, datada em Goiânia-GO em 14 de maio de 2021, válida por 60 dias, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Goiás, validador: 5.555.515.521.368, referentes à vendedora; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **567D.B5FD.8D8A.7774,** em **14/05/2021,** às **10h02min38,** válida até **10/11/2021,** CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA, NR. CERTIDÃO: Nº 27958291, datada em Goiânia-GO em 14 de maio de 2021, válida por 60 dias, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Goiás, validador: 5.555.655.163.553, referentes ao devedor; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **1D8B.09A2.54CD.2FD6, 14/05/2021,** às **10h04min06,** válida até **10/11/2021,** CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento, acesse o site https://assinafy.com.br/validar e informe o código W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado
Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

QNA 04 - LOTES 32/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 / 3351.8787
Site:www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.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 12:13:49

DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA, NR. CERTIDÃO: Nº 27958333, datada em Goiânia-GO em 14 de maio de 2021, válida por 60 dias, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Goiás, validador: 5.555.713.798.960, referentes à devedora. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433/85, tal como regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Distrito Federal. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atendimento ao art. 14 do Provimento nº 39, de 25/07/2014, do CNJ, e foi verificado que nada consta em nome das partes outorgante e devedores sob os códigos 6117. eb8f. 3c0c. 354c. a190. 7687. f020. a268. bc51. c946; 5dc1. e374. 8df1. b276. c991. d707. ecc7. dbdd. 5ffe. 902a; 3c42. 73b1. e31c. 42f6. eb7e. 8e67. 17eb. 3501. 2684. dae7, respectivamente. **O imposto de transmissão Inter Vivo, bem como os demais documentos fiscais exigíveis, serão apresentados por ocasião do registro da presente escritura no competente Ofício Imobiliário.**E, de como assim disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que feita, lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou Fé. Eu, IZAIAS OLIVEIRA JÚNIOR, Escrevente Autorizado, a lavrei, conferi, li em voz alta na presença das partes e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. **(aa.)MARCELO DE FARIA COSTA, Tabelião Substituto, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA, (p.p.) LEANDRO JOSE DE CASTRO REIS, (p.p.) ANTONIO ZEUDAICE MORENO ARAÚJO DE SOUZA, nada mais.** Trasladada em seguida. E eu, _____, subscrevo, dou fé, e assino em público e raso. Sinal Público disponível para consulta no site: "http://www.censec.org.br" (acesso restrito aos cartórios). Selo Digital nº TJDFT20210100296070XGTZ, disponível para consulta no site: "www.tjdft.jus.br".

EM TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE.

IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:84956291191

Assinado de forma digital por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:84956291191
Dados: 2021.06.30 13:16:17 -03'00'

Assinado digitalmente por:
IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
CPF: 849.562.911-91
Certificado emitido por AC DIGITALSIGN RFB G2
Data: 30/06/2021 13:17:08 -03:00

Colégio Notarial do Brasil CONSELHO FEDERAL

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3

e-notariado

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 11 : doc07_escritura_publica_compra_venda.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

e-notariado

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3

Matrícula Notarial Eletrônica: 021287.2021.06.29.00001089-93

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR (CPF 849.562.911-91) em 30/06/2021 13:16

✔ IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR (CPF 849.562.911-91) em 30/06/2021 13:17

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109087685432563873285577265, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Petição Enviada
Arquivo 12 : doc08_demonstrativo_de_pagamentos.pdf

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 03/08/2022

Venda: 591714 **Dt. Venda:** 04/12/2020
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	27	4.083,40

Identificador QD-48/LT-02 **Area** 4083

Parcela	Descrição	Dt Vencim	Valor Parc.	Dt. Receb.	Vlr da Parcela	Principal	Juros	Correção	Multa
P.6/60	Parcela	20/06/2021	23.745,93	25/06/2021	23.745,93	22.685,56	0,00	1.060,37	474,92
P.7/60	Parcela	20/07/2021	23.943,02	08/07/2021	23.943,02	22.685,56	0,00	1.257,46	0,00
P.8/60	Parcela	20/08/2021	24.069,92	10/08/2021	24.069,92	22.685,56	0,00	1.384,36	0,00
P.9/60	Parcela	20/09/2021	24.300,99	20/09/2021	24.300,99	22.685,56	0,00	1.615,43	0,00
P.10/60	Parcela	20/10/2021	24.512,41	11/10/2021	24.512,41	22.685,56	0,00	1.826,85	0,00
P.11/60	Parcela	20/11/2021	24.796,76	03/11/2021	24.796,76	22.685,56	0,00	2.111,20	0,00
P.12/60	Parcela	20/12/2021	25.733,20	04/01/2022	25.106,72	22.685,56	0,00	2.421,16	502,13
P.13/60	Parcela	20/01/2022	25.345,23	20/01/2022	25.345,23	22.685,56	0,00	2.659,67	0,00
P.14/60	Parcela	20/02/2022	25.530,25	21/02/2022	25.530,25	22.685,56	0,00	2.844,69	0,00
P.15/60	Parcela	20/03/2022	25.668,11	21/03/2022	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
P.16/60	Parcela	20/04/2022	25.927,36	19/04/2022	25.927,36	22.685,56	0,00	3.241,80	0,00
P.17/60	Parcela	20/05/2022	26.347,38	19/05/2022	26.347,38	22.685,56	0,00	3.661,82	0,00
P.18/60	Parcela	20/06/2022	26.626,67	20/06/2022	26.626,67	22.685,56	0,00	3.941,11	0,00
P.19/60	Parcela	20/07/2022	26.751,81	15/07/2022	26.751,81	22.685,56	0,00	4.066,25	0,00
P.20/60	Parcela	20/08/2022	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.21/60	Parcela	20/09/2022	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.22/60	Parcela	20/10/2022	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.23/60	Parcela	20/11/2022	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.24/60	Parcela	20/12/2022	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.25/60	Parcela	20/01/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.26/60	Parcela	20/02/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.27/60	Parcela	20/03/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.28/60	Parcela	20/04/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.29/60	Parcela	20/05/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.30/60	Parcela	20/06/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.31/60	Parcela	20/07/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.32/60	Parcela	20/08/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.33/60	Parcela	20/09/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.34/60	Parcela	20/10/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.35/60	Parcela	20/11/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.36/60	Parcela	20/12/2023	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.37/60	Parcela	20/01/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.38/60	Parcela	20/02/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.39/60	Parcela	20/03/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.40/60	Parcela	20/04/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.41/60	Parcela	20/05/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.42/60	Parcela	20/06/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.43/60	Parcela	20/07/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.44/60	Parcela	20/08/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.45/60	Parcela	20/09/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.46/60	Parcela	20/10/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.47/60	Parcela	20/11/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.48/60	Parcela	20/12/2024	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.49/60	Parcela	20/01/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.50/60	Parcela	20/02/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.51/60	Parcela	20/03/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.52/60	Parcela	20/04/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.53/60	Parcela	20/05/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.54/60	Parcela	20/06/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.55/60	Parcela	20/07/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.56/60	Parcela	20/08/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.57/60	Parcela	20/09/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.58/60	Parcela	20/10/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.59/60	Parcela	20/11/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
P.60/60	Parcela	20/12/2025	26.931,05	__/__/__	26.931,05	22.685,56	0,00	4.245,49	0,00
RECEBIDO :			353.299,04		352.672,56	317.597,84	0,00	35.074,72	977,05
RECEBER + RESID. :			1.104.173,05		1.104.173,05	930.107,96	0,00	174.065,09	0,00
GERAL :			1.457.472,09		1.456.845,61	1.247.705,80	0,00	209.139,81	977,05

RECEBIDO NÃO COMPENSADO:	0,00
RECEBER + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO:	1.104.173,05
VALOR PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	498.110,76

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109387615432563873285577269, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 1 : Peticao Enviada
Arquivo 12 : doc08_demonstrativo_de_pagamentos.pdf

G2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Quarta-feira, 3 de agosto d

Usuário: LORENA
Horário: 14:14:10
Dt. Base: 03/08/2022
Dt. Corr.: 03/08/2022

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 03/08/2022

Venda: 591714 **Dt. Venda:** 04/12/2020
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

RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES: 851.409,80

RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES + RECEBER + RESID.: 1.955.582,85

A REC. ATRS.:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A Pagar
Total : 41
Total atrasadas : 00 0,00 %
Forma de Pgto: D - Dinheiro, E - Crédito Eletrônico
C - Cheque, B - Bens

Pago
Total : 14
Pgto atrasados : 02 3,64 %
Pgto adiantado : 07 12,73 %
Media de dias de adiantamentos : 08

Total de parcelas : 55
% Recebida : 25,45%
% A Receber : 74,55%

Plano Indexador da Venda

Plano	Data	Índice
1	04/12/2020	IPCA - IPCA-FGV

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/08/2022 00:06:35
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109387615432563873285577269, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:49

Processo Distribuído

1. A movimentação: (Processo Distribuído - Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental (Normal) - Distribuído para: LUCAS DE MENDONÇA LAGARES) do dia 18/08/2022 00:06:35 não possui "Arquivos".

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Juntada -> Petição -> Procuração/substabelecimento com reserva de poderes
Arquivo 1 : juntadadeprocuracao549823850.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:51

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 15ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, devidamente qualificado nos aludidos autos da **Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico c/c pedidos de cancelamento de registro imobiliário, reintegração de posse, indenização por danos materiais e lucros cessantes e concessão de medida liminar,** proposta por **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, vem, respeitosamente, à digna presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue.

Excelência, o peticionante requer a juntada de procuração, a qual outorga poderes para recebimento de citação. Em tempo, informa que a contestação será apresentada no prazo legal.

Por fim, requer a habilitação deste causídico para fins de intimação, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §2º, do Código de Processo Civil.

Termos em que, por ser verdade aguarda deferimento.

Goiânia, 19 de agosto de 2022.

JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO
OAB/GO n. 7.181

Rua 10, n.º 141,
Setor Oeste. Goiânia - Goiás. CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com |Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/08/2022 10:02:15
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187615432563873285015082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:51

PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PARTICULAR

Pelo presente instrumento particular de procuração que assina **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 034.043.731-62, residentes e domiciliados à Rua Calypso, Qd. Z1, Lt. 12, Residencial Alphaville Cruzeiro do Sul, Goiânia-Go, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, onde necessário for e com esta se apresentarem - o **Dr. LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA**, inscrito na OAB/GO sob o n.º 35.021, **Dr. JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO**, inscrito na OAB/GO sob o n.º 7.181, sócios proprietários do escritório **Dr. JOÃO DOMINGOS – ADVOGADOS ASSOCIADOS,** inscrito no CNPJ sob o n° 20.175.138/0001-39, estabelecido na Rua 10, Nº 127, St. Oeste, Goiânia – GO, aos quais confere poderes para pleitearem judicialmente em nome do mandante, propondo ou desistindo de ações em que sejam autores. Outorga, ainda, poderes para o foro em geral, nos termos do artigo 105 do NCPC, com poderes "Ad-Judicia", podendo confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, e, praticar tudo o mais necessário ao fiel cumprimento do presente mandato, que poderá ser substabelecido com ou sem reserva de poderes, **inclusive para receber citação na Ação Declaratória nº 5498238-50.2022.8.09.0051 em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go movida por Florida Holding Patrimonial LTDA em desfavor de Arthur Lucena Ferreira da Silva e outros.**

Goiânia-Go, 19 de agosto de 2022.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
OUTORGANTE –

D4Sign d9cf7150-71b6-4a2c-8f6d-7e909ff194e1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/08/2022 10:02:15
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873285015084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Juntada -> Petição -> Procuração/substabelecimento com reserva de poderes
Arquivo 2 : procuracaoassinadaarthur549823850.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitoria da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:51

D4Sign

2 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 19 de agosto de 2022, 09:02:14

ntp.br

PROCURAÇÃO -Arthur 5498238-50 docx

Código do documento d9cf7150-71b6-4a2c-8f6d-7e909ff194e1

Assinaturas

Arthur Lucena Ferreira da Silva
aarthurlucena@outlook.com
Assinou

Arthur Lucena Ferreira da Silva

Eventos do documento

19 Aug 2022, 08:57:19
Documento d9cf7150-71b6-4a2c-8f6d-7e909ff194e1 **criado** por JÉSSICA ALMEIDA DE OLIVEIRA (4f84b2f0-2537-44be-8c37-be08d1fe9314). Email:administrativo@joaodomingosadv.com. - DATE_ATOM: 2022-08-19T08:57:19-03:00

19 Aug 2022, 08:57:31
Assinaturas **iniciadas** por JÉSSICA ALMEIDA DE OLIVEIRA (4f84b2f0-2537-44be-8c37-be08d1fe9314). Email: administrativo@joaodomingosadv.com. - DATE_ATOM: 2022-08-19T08:57:31-03:00

19 Aug 2022, 09:00:44
ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA **Assinou** - Email: aarthurlucena@outlook.com - IP: 191.54.129.88 (191-054-129-88.xd-dynamic.algarnetsuper.com.br porta: 57972) - Documento de identificação informado: 034.043.731-62 - DATE_ATOM: 2022-08-19T09:00:44-03:00

Hash do documento original
(SHA256):3d3255182387785b68a5023e09364d1e35093795f70df16b952decd54cd4f57a
(SHA512):b4448313be6524dd679b28c50b25a521d9da7bfc23fe3bbf81dbfbdb3e9f308678037c52e340b2d982747a25a3b56919ca67f1896265baf76f29a74e1a63099f

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/08/2022 10:02:15
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887635432563873285015084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:51

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia
15ª Vara Cível e Ambiental

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi necessário fazer o cadastro das partes e preencher dados de endereços no sistema, uma vez que o ato não foi corretamente efetuado quando do protocolo da ação pelo causídico subscritor do evento n. 1.

Certifico mais que o sistema não reconheceu como válidos o CNPJ e CPF indicados na petição iniciais para as partes SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA e RONALDO RIBEIRO DE FARIA, motivo pelo qual não foi inserido em seus dados cadastrais.

INFORMAÇÃO

Informo a V. Exa. que não foram recolhidas as custas iniciais devidas e que há pedido de parcelamento.

CONCLUSÃO

Faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito.

Goiânia, 19 de agosto de 2022.

Graciela Pacheco Pontieri
Analista Judiciário

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/08/2022 14:16:07
Assinado por GRACIELA PACHECO PONTIERI
Localizar pelo código: 109087605432563873281439099, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:51

Autos Conclusos

1. A movimentação: (Autos Conclusos - P/ DECISÃO) do dia 19/08/2022 14:16:21 não possui "Arquivos".

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 12:13:51

Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
15ª Vara Cível e Ambiental
Avenida Olinda, QD. 6, LT. 04 - Fórum Cível, Sl. 823, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74.884-120
gab15civelgoiania@tjgo.jus.br

DECISÃO

AÇÃO: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
PROCESSO Nº: 5498238-50.2022.8.09.0051
REQUERENTE (S): FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
REQUERIDO (S): ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

DEFIRO o parcelamento das custas processuais iniciais em 10 (dez) vezes, devendo a parte autora efetuar o depósito de cada parcela, conforme guia a ser expedida

Expeça-se a guia de custas iniciais parceladas em nome da parte autora.

Em seguida, **INTIME-SE** o requerente para, no prazo de 15 (quinze) dias, recolher a primeira parcela da guia de custas iniciais, sob pena de cancelamento da distribuição (art. 290, CPC).

Importante evidenciar que a sentença somente será prolatada após o pagamento da última parcela das custas iniciais.

Após o recolhimento da primeira parcela, devidamente comprovado nos autos, venham-me os autos conclusos para análise dos pedidos iniciais.

Publique-se. Intime-se.

Datado e assinado digitalmente.

Lucas de Mendonça Lagares

Juiz de Direito

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/08/2022 15:17:10
Assinado por LUCAS DE MENDONCA LAGARES
Localizar pelo código: 109887675432563873281465437, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:51

Intimação Efetivada

1. A movimentação: (Intimação Efetivada - A ser publicada no Diário Eletrônico nos próximos 2 (dois) dias úteis - Adv(s). de FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA (Referente à Mov. Decisão -> Outras Decisões (CNJ:12164) -)) do dia 19/08/2022 15:17:10 não possui "Arquivos".

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 12:13:51

Intimação Efetivada

1. A movimentação: (Intimação Efetivada - A ser publicada no Diário Eletrônico nos próximos 2 (dois) dias úteis - Adv(s). de ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA (Referente à Mov. Decisão -> Outras Decisões (CNJ:12164) -)) do dia 19/08/2022 15:17:10 não possui "Arquivos".

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 9 : Intimação Efetivada
Arquivo 1 : online.html

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia
15ª Vara Cível e Ambiental

ATO ORDINATÓRIO

Art. 328B da Consolidação dos Atos Normativos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás
(Provimento nº 5/2010 e 26/2018)

Intimem-se nos termos do despacho/decisão/sentença abaixo transcrito:

"Em seguida, **INTIME-SE** o requerente para, no prazo de 15 (quinze) dias, recolher a primeira parcela da guia de custas iniciais, sob pena de cancelamento da distribuição (art. 290, CPC)."

Goiânia, 30 de agosto de 2022.

Camila de Paula Silva
Analista Judiciário

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 30/08/2022 16:07:52
Assinado por CAMILA DE PAULA SILVA
Localizar pelo código: 109787655432563873280556593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

Intimação Efetivada

1. A movimentação: (Intimação Efetivada - A ser publicada no Diário Eletrônico nos próximos 2 (dois) dias úteis - Adv(s). de FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA - Polo Ativo (Referente à Mov. Intimação Efetivada (CNJ:12266) -)) do dia 30/08/2022 16:07:52 não possui "Arquivos".

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 11 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : juntada.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

AO DOUTO JUÍZO DA 15ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA – GO.

PROC: 5498238-50.2022.8.09.0051

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, autora amplamente qualificada na Ação Declaratória proposta contra Arthur Lucena Ferreira da Silva e Outros, processo supra, vem, por seu advogado que ao final subscreve, à honrosa presença de Vossa Excelência, para manifestar conforme segue:

- **Da confirmação da intermediação do negócio por Wildes Marcos Faustino e da confissão da responsabilidade objetiva pela Alfa Center Imóveis:**

Em 29.08 p.p. a autora foi notificada extrajudicialmente pelos requeridos Alfa Center Imóveis e Wildes Marcos Faustino, [1] confirmando que o imóvel objeto da presente ação foi comercializado sob a responsabilidade e intermediação do corretor de imóveis e dentro da sua empresa, Alfa Center, não deixando qualquer sombra de dúvidas quanto a **responsabilidade objetiva** de ambos pela permissão da atuação de Augusto Alves Velloso Mascarenhas como corretor, não sendo.

- Quanto a comprovação do pgtº da primeira parcela / custas:

Junta à presente a comprovação do recolhimento da 1ª. parcela, conforme segue:

PROCESSO

Número 5498238-50

GUIAS

Nº	Número Guia	Tipo Guia	Data Emissão	Data Vencimento	Data Recebimento	Data Cancelamento	Situação	Natureza	Guia Parcelada/Desconto
1	4140297-9/50	INICIAL - 1º GRAU	17/08/2022 23:57:30	31/01/2023			PARCELAMENTO REALIZADO		
2	4178478-2/50	INICIAL - 1º GRAU	30/08/2022 16:06:26	29/09/2022	02/09/2022		PAGO		(Guia Parcelada: Parcela 1 de 10)

[1] Cópia da Notificação Extrajudicial, anexa.

souza.santos.advogados@hotmail.com

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109287685432563873289477982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 11 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : juntada.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

Requer, portanto, a juntada da notificação extrajudicial aos demais documentos probantes da presente ação.

Pede deferimento.

Goiânia, 06 de setembro de 2022.

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
OAB-GO 10.262

souza.santos.advogados@hotmail.com

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109287685432563873289477982, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 11 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : notificacaoextrajudicial.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

ILDEBRANDO LOURES DE MENDONÇA
ADVOGADOS

Ildebrando Loures de Mendonça	*OAB/GO 4.419*
Amaro Mendes da Silva	*OAB/GO 14.037*
Oduvaldo José da Costa Junior	*OAB/GO 17.175*
Flávia Carvalho Loures	*OAB/GO 21.036*
José Mendonça Carvalho Neto	*OAB/GO 26.910*
Glaycon de Paula Teixeira	*OAB/GO 27.658*
Mauricio Vieira de C. Filho	*OAB/GO 28.426*
Rosinéia Cecília Mendonça	*OAB/GO 29.027*
Rodrigo Amorim Loures	*OAB/GO 32.930*
Gabriel Reed Osório	*OAB/GO 47.713*
João Vinicius Carvalho de Salles	*OAB/GO 52.850*

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.395.381/0001-43, representada por seu sócio, que também figura na qualidade de pessoa física na pessoa do Sr. **WILDES MARCOS FAUSTINO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº. 7788881213229 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº. 194.615.931-04, com endereço profissional na Rua 134, nº. 50, Setor Sul, Goiânia/GO, CEP: 74120-170, neste ato representado por seus advogados infra-assinados, com endereço profissional no rodapé deste impresso, onde recebe as notificações de estilo, vem por meio desta

NOTIFICAR

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.479.085/0001-05, representada por sua sócia, também figurando como Notificada na pessoa da Sra. **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 310807 DGPC, inscrita no CPF sob o nº. 191.410.408-05, residente e domiciliada à Alameda Dr. Sebastião Fleury, nº. 201, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP: 74180-060, pelos motivos de fato e de direito abaixo descritos:

+55 62 3945.8080 - contato@ilm.adv.br | ilm.adv.br
Avenida C, 482, Qd.A-48 Lt.08, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP: 74.805-070

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987605432563873289477984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

ILDEBRANDO LOURES DE MENDONÇA
ADVOGADOS

Em síntese, a Notificada, que trabalha no ramo de construção de imóveis de alto padrão em condomínios horizontais na cidade de Goiânia/GO, narra, no teor da notícia-crime que deu causa à instauração do Inquérito Policial Nº. 69/2022, que:

- no ano de 2010 adquiriu 03 lotes de terra no condomínio Residencial Alphaville Flamboyant, sendo eles: 1) Lote 12, Quadra Z-1, Rua Calipso; 2) Lote 07, Quadra AC-1, Rua Proteu; e 3) Lote 15, Quadra AD-1, Rua Janus; todos eles situados no condomínio Residencial Alphaville Flamboyant;

- em março de 2021 vendeu um de seus imóveis, construídos no primeiro lote supramencionado (Lote 12, Quadra Z-1, Rua Calipso, Alphaville Flamboyant), aos compradores Arthur Lucena Ferreira da Silva e Andrea Scodro Soubihe Lucena;

- Que a venda do imóvel acima se deu por intermediação do Sr. Augusto (ex captador de negócios parceiro da Notificante) e ainda, se deu com a participação da Alfa Center, quem confeccionou o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e o Contrato Particular de Corretagem de Compromisso de Compra e Venda;

- Que como forma de pagamento da compra e venda do imóvel foi dado em permuta um lote de terras situado na Avenida Contorno dos Ipês, Quadra 48, Lote 02, Residencial Golfe Clube, com área total de 4.083,40 m^2, o qual entrou na negociação pelo valor de R$ 3.370.407,49 (três milhões trezentos e setenta mil quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos), sendo que o valor do m^2 equivaleu a R$ 1.150,00 (mil cento e cinquenta reais) no momento da permuta;

- Que em fevereiro de 2022 tentou vender o lote que fora dado como permuta e descobriu que o valor do m^2 equivalia a R$ 421,06 (quatrocentos e vinte e um reais e seis centavos) e não a R$ 1.150,00 (mil cento e cinquenta reais), como lhe havia sido repassada no ato da alienação.

Diante dos fatos acima narrados, o Notificado apresentou notícia-crime em face do Notificante alegando ter havido superfaturamento no valor do lote dado em permuta e imputando a este a prática do crime de estelionato (art. 171[1] do CP), conforme se confere dos autos do Inquérito Policial Nº. 69/2022.

[1] Art. 171 - Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento:

+55 62 3945.8080 - contato@ilm.adv.br | ilm.adv.br
Avenida C, 482, Qd.A-48 Lt.08, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP: 74.805-070

Documento recebido eletronicamente da origem

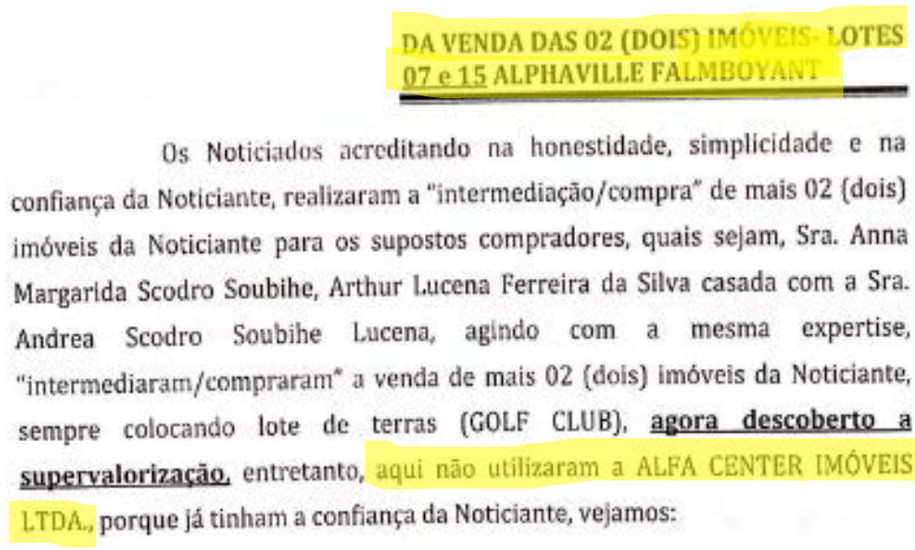
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987605432563873289477984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 11 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : notificacaoextrajudicial.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

ILDEBRANDO LOURES DE MENDONÇA
ADVOGADOS

Inicialmente, cumpre destacar que, conforme se extrai dos fatos acima narrados foram realizados 03 negócios, todavia, o Notificante participou apenas de um deles, qual seja, o primeiro, referente à venda ao Lote 12, Quadra Z-1, Rua Calipso, conforme afirmou a própria notificada em sua petição de notícia-crime.



DA VENDA DAS 02 (DOIS) IMÓVEIS- LOTES 07 e 15 ALPHAVILLE FALMBOYANT

Os Noticiados acreditando na honestidade, simplicidade e na confiança da Noticiante, realizaram a "intermediação/compra" de mais 02 (dois) imóveis da Noticiante para os supostos compradores, quais sejam, Sra. Anna Margarida Scodro Soubihe, Arthur Lucena Ferreira da Silva casada com a Sra. Andrea Scodro Soubihe Lucena, agindo com a mesma expertise, "intermediaram/compraram" a venda de mais 02 (dois) imóveis da Noticiante, sempre colocando lote de terras (GOLF CLUB), **agora descoberto a supervalorização,** entretanto, aqui não utilizaram a ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA., porque já tinham a confiança da Noticiante, vejamos:

Portanto, é incontroverso que inexiste qualquer relação entre Notificante e Notificada no tocante à venda do segundo e do terceiro imóveis.

É de notório saber não só da população goiana mas também do restante do Estado de Goiás que a Alfa Center é uma empresa de renome e conceituada no mercado imobiliário. A empresa foi fundada em 1985 e desde então se destaca no mercado imobiliário goiano por sua solidez, credibilidade e quantidade de imóveis comercializados e locados.

Além do mais, a Notificante é referência no mercado, praticando uma séria política de transparência e ética em todos os negócios efetuados.

Desde sua fundação até os dias atuais a empresa jamais se envolveu em qualquer tipo de irregularidade ou escândalo; não à toa ter o admirável prestígio e reconhecimento que tem por toda a população goiana.

Ademais, o seu sócio administrador, Wildes, é um profissional do mais alto gabarito, que desde sempre se dedicou ao mercado imobiliário e jamais se envolveu em qualquer escândalo, tratando-se de pessoa de **ótima** índole e respeitado

+55 62 3945.8080 - contato@ilm.adv.br | ilm.adv.br
Avenida C, 482, Qd.A-48 Lt.08, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP: 74.805-070

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987605432563873289477984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 11 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : notificacaoextrajudicial.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

por onde quer que passe não só em razão de sua ficha limpa, mas também em razão de sua honestidade, bom caráter, comprometimento e dedicação para com os seus clientes e com a sociedade no geral.

Desta forma, a imputação feita ao Notificante não condiz com a verdade; muito pelo contrário, vai em total desencontro com os valores e princípios deste, razão pela qual repugna e não admite que tais afirmações lhe sejam dirigidas.

Já a Notificada, Fernanda, é empresária do ramo da construção civil, também com larga experiência na construção e venda de imóveis de alto padrão.

O primeiro negócio celebrado entre as Partes, captado pelo Parceiro/Captador do Notificante, Augusto, foi materializado no contrato de compra e venda, que ensejou na escrituração do imóvel sito no Alphaville Cruzeiro do Sul em favor do Comprador, Arthur, e o pagamento parcial mediante dação em pagamento de um imóvel o Condomínio Portal do Sol Green.

Após finalizado esse primeiro negócio, a Notificada celebrou outros dois, repito, sem o conhecimento e/ou participação do Notificante.

Em seguida, a Notificada se arrependeu dos 03 negócios e imputou um fato delituoso contra o Notificante, inclusive juntando áudios feitos sem o conhecimento, nos quais ela narrou o seu desespero pelo “mal negócio” que diz ter feito.

Segundo o Notificante apurou a Notificada desfez/rescindiu o terceiro negócio.

É inadmissível conjecturar que a Notificada, construtora de imóveis de alto padrão, deixou de levantar o valor de mercado do metro quadrado do terreno que foi dado como parte de pagamento do primeiro imóvel.

É nítido que a Notificada imputou um ato delituoso em desfavor do Notificante sem qualquer respaldo fático ou jurídico, com claro interesse intimidador.

Acontece que o Notificante, na qualidade de corretor de imóveis, intermediou a conexão entre as Partes, comprador e vendedor, os quais chegaram a um denominador comum quando ao negócio celebrado.

Não há qualquer indício de fraude ou mácula no negócio intermediado, muito menos manipulação.

Ao contrário, a Notificada ao imputar um fato delituoso contra no Notificante atenta contra a sua honra e credibilidade.

+55 62 3945.8080 - contato@ilm.adv.br | ilm.adv.br
Avenida C, 482, Qd.A-48 Lt.08, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP: 74.805-070

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987605432563873289477984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 11 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : notificacaoextrajudicial.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

ILDEBRANDO LOURES DE MENDONÇA
ADVOGADOS

Por fim, o inquérito supracitado foi concluído e o Delegado responsável pela investigação concluiu que inexiste indício de crime, sugerindo o arquivamento do processo, conforme conclusão abaixo:

> Restou provado nos autos que a conduta imputada por FERNANDA aos indicados autores do delito é carecedora dos elementos fundamentais do tipo penal do crime de estelionato. No contexto, evidenciou-se que sequer houve obtenção da vantagem por parte dos senhores Augusto Alves Veloso Mascarenhas, Patrick Guimarães Rodrigues e Arthur Lucena Ferreira da Silva, quiça vantagem ilícita. Exara dos Autos que não houve a indução ou manutenção da senhora FERNANDA em erro e nem de longe consta nos autos artifício ardil ou qualquer outro meio fraudulento capaz de macular o entendimento da pretensa vítima acerca do negócio de compra e venda por ela levado a termo. Por todo o verificado segue este Inquérito Policial sem o indiciamento de qualquer pessoa, acompanhado da **SUGESTÃO de Arquivamento**, para que as partes possam resolver seus desacordos comerciais e suas desavenças contratuais na competente esfera civil, por meio do já ajuizada relação processual vinculada ao Processo Judicial nº. 5315498-27 e Processo Judicial nº. 5321082-75, ambos da 30ª Vara Civil da Comarca da cidade de Goiânia-GO., salvo melhor juízo do ilustre representante do Ministério Público.

Portanto, o Notificante faz-se da presente notificação para solicitar a Notificada, Sra. Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, que se retrate perante o Notificante e perante as autoridades policiais, retirando as imputações que foram dirigidas ao Notificante, sob pena de propositura de ação no âmbito civil e criminal para reparação dos danos que estão causando ao Requerente.

Insta destacar que o prazo para atendimento das solicitações aqui constantes é de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da presente notificação e caso Vossa Senhoria permaneça inerte, serão intentadas, judicialmente, as medidas cabíveis.

Informa-se, ainda, que a resposta à presente deve ser dirigida aos Advogados do Notificante que a esta subscrevem, no endereço localizado no rodapé desta.

Goiânia, 29 de agosto de 2022.

Ildebrando Loures de Mendonça
OAB/GO n.º 4.419

José Mendonça Carvalho Neto
OAB/GO n.º 26.910

+55 62 3945.8080 - contato@ilm.adv.br | ilm.adv.br
Avenida C, 482, Qd.A-48 Lt.08, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP: 74.805-070

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/09/2022 17:23:06
Assinado por PAULO ROBERTO DOS SANTOS:32328826172
Localizar pelo código: 109987605432563873289477984, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:52

Autos Conclusos

1. A movimentação: (Autos Conclusos - P/ DECISÃO) do dia 08/09/2022 12:16:51 não possui "Arquivos".

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 15ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO.

Processo nº: 5498238-50.2022.8.09.0051.
Requerente: Florida Holding Patrimonial Ltda.
Requerido: Arthur Lucena Ferreira Da Silva.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, devidamente qualificado nos autos da **Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico c/c Pedidos de Cancelamento de Registro Imobiliário, Reintegração de Posse, Indenização por Danos Materiais, Lucros Cessantes e Concessão de Medida Liminar** em epígrafe, que é promovida em seu desfavor por **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, também qualificada, vem, à presença de Vossa Excelência, através de seus advogados, com escritório profissional localizado no endereço indicado no rodapé, mediante procuração previamente anexada aos autos **(ev. 03)**, para apresentar

CONTESTAÇÃO

nos termos dos **arts. 336 do CPC/15**[1], requerendo ao final que sejam julgados **improcedentes** os pedidos da inicial, com base nos fatos e fundamentos a seguir expostos.

[1]**Art. 336**. Incumbe ao réu alegar, na contestação, toda a matéria de defesa, expondo as razões de fato e de direito com que impugna o pedido do autor e especificando as provas que pretende produzir.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 10/10/2025 12:13:55 GMT-03:00 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ÍNDICE DA CONTESTAÇÃO

1. DAS PRELIMINARES. 5
1.1. DA TEMPESTIVIDADE. 5
1.2. DA AUSÊNCIA DE INTERESSE NA REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO. 5
1.3. DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE FINANCEIRA DA AUTORA PROMOVER O PAGAMENTO IMEDIATO DAS CUSTAS INICIAIS. 6
1.3.1. DA INDEVIDA CONCESSÃO DE PARCELAMENTO DAS CUSTAS INICIAIS EM 10 VEZES. 6
2. DOS FATOS. 9
2.1. DA SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES DA REQUERENTE. 9
2.2. DO ESCLARECIMENTO DOS FATOS. 13
3. DAS PRELIMINARES DA CONTESTAÇÃO. ART. 337 DO CPC/15. 26
3.1. DA INCORREÇÃO AO VALOR DA CAUSA. 26
1.2.3 DA ALTERAÇÃO PARA R$ 18.574.672,83: 26
1.2.4 DA ALTERAÇÃO PARA R$ 12.646.672,83: 27
3.2. DA CONEXÃO. 27
3.2.1 DA CONEXÃO POR PREJUDICIALIDADE EXTERNA COM A AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA (5315498-27 E 5321082-75). 28
3.3. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA DE TODOS OS REQUERIDOS À EXCEÇÃO DA SÓCIA E ADMINISTRADORA FERNANDA: 30
3.4. DA APLICAÇÃO DAS NORMAS CONSUMERISTAS AO CASO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA E VEDAÇÃO À PRÁTICA EMPRESARIAL ABUSIVA. 31
4. DO MÉRITO DA CONTESTAÇÃO. ART. 336 DO CPC/15. 34
4.1. DA VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. 34
4.1.1 DA IMPOSSIBLIDADE DE ANULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. NEGÓCIO REALIZADO EM CONFORMIDADE COM O OBJETO SOCIAL DA EMPRESA. AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO E COMPROVAÇÃO DE PREJUÍZO PARA A PESSOA JURÍDICA REQUERENTE. 34
4.1.2 DA APLICAÇÃO DA TEORIA DA APARÊNCIA. 35
4.1.2.1. DA LEGITIMIDADE DA ADMINISTRADORA PARA REPRESENTAR A SOCIEDADE EM RELAÇÃO À VENDA DO IMÓVEL. 41
TEORIA DA *ULTRA VIRES SOCIETATIS* – INAPLICABILIDADE A TERCEIROS DE BOA-FÉ. 41
TEORIA EXPURGADA DO NOSSO ORDENAMENTO JURÍDICO PELA REVOGAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.015 DO CÓDIGO CIVIL. 41

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

4.1.2.2. DA SUPRESSIO. DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. 46

DA SUPERVENIENTE INEXIGIBILDIADE DA EXIGÊNCIA DA ASSINATURA DOS DOIS SÓCIOS PARA VENDA DE IMÓVEIS, PELO FATO DE TODOS OS NEGÓCIOS DE COMPRA E VENDA, PRELIMINAR OU DEFINTIIVA E DISTRATO SEMPRE TEREM SIDO REALIZADOS ISOLADAMENTE PELA SÓCIA FERNANDA:.....46

4.1.2.3. DA VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. DO *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM*. 49

4.1.2.4. DA VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO MALICIOSO. 50

DO *NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS*. 50

4.3. DO MERO ARREPENDIMENTO DO NEGÓCIO E TENTATIVA DE ENRIQUECIMENTO ÍLICITO. 54

5. DA ANÁLISE DO ENTENDIMENTO DOUTRINÁRIO TRANSCRITO PELA REQUERENTE EM SUA EXORDIAL – TENTATIVA TORPE DE INDUÇÃO A ERRO DESTE JUÍZO QUANTO AO POSICIONAMENTO SUPOSTAMENTE FAVORÁVEL DA DOUTRINA DE FABRICIO ZAMPROGNA MATIELO: 56

6. DA ANÁLISE DOS JULGADOS TRANSCRITOS PELA REQUERENTE EM SUA EXORDIAL – DECISÕES CONTRÁRIAS À SUA PRETENSÃO:.....59

7. DO CONLUIO PROCESSUAL FRAUDULENTO. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE MULTA DE 10% DO VALOR DA CAUSA ATUALIZADA POR FLAGRANTE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ: 61

7.1. DO CONLUIO ENTRE OS SÓCIOS DA EMPRESA. 61

7.1.1. DA OBTENÇÃO DE "PROVAS" PELA SÓCIA FERNANDA, PARA AMPARAR A PRESENTE AÇÃO AJUIZADA PELA SUA EMPRESA-REQUERENTE, CONTRA SI MESMA. 64

7.2 DO CONLUIO FRAUDULENTO ENTRE OS PROCURADORES DA AUTORA E SEUS SÓCIOS. 65

7.2.1. DA RECENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL RECEBIDA PELA SÓCIA FERNANDA, E ANEXADA NESTES AUTOS PELO PROCURADOR DA "PARTE CONTRÁRIA" – EMPRESA REQUERENTE. 76

8. DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. 77

8.1. DO ASSÉDIO PROCESSUAL. DA UTLIZAÇÃO DO PROCESSO COM INTENÇÃO DE ASSEDIAR E PREJUDICAR AS PARTES ADVERSAS. TEORIA DA *SHAM LITIGATION*. 79

8.2. DA CONFIGURAÇÃO DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ ATRAVÉS DO ABUSO PROCESSUAL: 81

8.3. DA CONDENAÇÃO DA REQUERENTE AO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS PARA OS PROCURADORES DO REQUERIDO. CONSEQUÊNCIA DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. ARTIGO 81 DO CPC: 86

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

9. DA NECESSIDADE DE ENVIO DE OFÍCIO A OAB/GO PARA VERIFICAÇÃO DA CONDUTA DOS ADVOGADOS E AO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA APURAÇÃO DE CRIMES. 90

10. DA RECONVENÇÃO. 90

10.1DOS DANOS MORAIS E MATERIAIS. 91

10.1.1 AJUIZAMENTO DE AÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS COM INTENÇÃO DE ATERRORIZAR E CONSTRANGER O REQUERIDO. 91

10.2.2 ABUSO PROCESSUAL. PROCESSO AJUIZADO COM INTENÇÃO DE IMPEDIR A VENDA DO IMÓVEL. 91

11. DA MEDIDA CAUTELAR. ART. 301 DO CPC. 94

11.1. DA AVERBAÇÃO DA PRESENTE AÇÃO NO IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA DE N°108.197 DO 4° CRI DE GOIANIA, COMO FORMA DE GARANTIR A SATISFAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS QUE A AUTORA INDUBITAVELMENTE DEVERÁ AO REQUERIDO: 94

12. DOS PEDIDOS. 96

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

1. DAS PRELIMINARES.

1.1. DA TEMPESTIVIDADE.

A teor do que dispõe o **art. 239 § 1º do CPC/15**[2], o comparecimento espontâneo do requerido supre a falta da citação, notadamente quando o faz através de advogado, fluindo a partir da juntada da procuração o prazo para contestar.

Os **arts. 335 e 219 do CPC/15**[3] determinam que o prazo para apresentar defesa será de 15 (quinze) dias úteis, sendo contados a partir do comparecimento espontâneo, que no presente caso ocorreu em **19/08/2022 (ev. 03)**, sendo o **prazo final para contestar em 09/09/2022**, em virtude do feriado nacional da Independência do Brasil em 12/09/2022, restando, portanto, **tempestiva** esta peça contestatória.

1.2. DA AUSÊNCIA DE INTERESSE NA REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO.

A requerente em sua petição inicial manifestou expressamente pelo **desinteresse na realização de audiência de conciliação** (pedido 16 do tópico DOS PEDIDOS).

Excelência, ficará demonstrado nesta defesa que a composição entre os litigantes é impossível, diante das inúmeras armadilhas negociais e chicanas processuais, tanto no âmbito cível quanto criminal, promovidas pela parte requerente e principalmente sua sócia Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, que em conluio com a requerida, foi inserida no polo passivo desta ação.

Portanto, o requerido informa que também **não possui interesse na realização de audiência de conciliação**, nos termos do art. 334, § 5º do CPC/15, de modo que a **audiência sequer deverá ser agendada**, pois ambas as partes manifestaram pelo desinteresse na realização do ato conciliatório e ainda a situação

[2] **Art. 239.** (...) § 1º O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução.
[3] **Art. 335**. O réu poderá oferecer contestação, por petição, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data:
Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis.
Art. 334 (...) § 5º O autor deverá indicar, na petição inicial, seu desinteresse na autocomposição, **e o réu deverá fazê-lo, por petição**, apresentada com 10 (dez) dias de antecedência, contados da data da audiência.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

fática não admitir a auto composição, conforme a determinação estampada no **art. 334 § 4º, I e II do CPC/15**[4].

1.3. DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE FINANCEIRA DA AUTORA PROMOVER O PAGAMENTO IMEDIATO DAS CUSTAS INICIAIS.

1.3.1. DA INDEVIDA CONCESSÃO DE PARCELAMENTO DAS CUSTAS INICIAIS EM 10 VEZES.

A requerente atribuiu a causa o valor de **R$ 9.424.672,83**, de modo que as custas iniciais foram fixadas em **R$ 144.550,28**, e assim pugnou pelo seu parcelamento em 10 (dez) vezes, o que foi de pronto e inadvertidamente deferido por este juízo, conforme Decisão proferida em 19/08/2022 **(ev. 06).**

Argumentou tão somente que "*enfrenta dificuldades financeiras em decorrência da discussão judicial de* ***dois grandes prejuízos*** *causados por alguns dos requeridos*". **Entretanto não colacionou um documento sequer que comprovasse o alegado.**

Os requisitos para concessão do parcelamento de custas - benesse processual a uma das partes, são fixados *rebus sic standibus*[5], ou seja, pode ser concedida ou revogada a qualquer momento, caso reste evidenciada a alteração do contexto fático que fundamentou seu deferimento, ou como no caso, **a ausência da comprovação do merecimento.**

Por se tratar de um benefício inserido no caderno processual da gratuidade da justiça, o parcelamento das custas iniciais, revela-se um verdadeiro bônus processual, devendo a concessão do parcelamento **preceder da comprovação por parte do requerente da impossibilidade momentânea de arcar com as custas do processo.**

[4] **Art. 334 (...) § 4º A audiência não será realizada:**
I - se ambas as partes manifestarem, expressamente, desinteresse na composição consensual;
II - quando não se admitir a autocomposição.
[5] Locução em língua latina que pode ser traduzida como "estando assim as coisas".

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

No presente caso temos que a requerente é uma pessoa jurídica, sendo uma empresa cujo **objeto é compra e venda de lotes e construção de imóveis em condomínios de alto padrão desta capital**. Ou seja, a empresa compra lotes por um preço mais barato, constrói mansões e depois as revende por preço mais elevado, **obtendo enorme lucro – milhões de reais por imóvel**, conforme comprova-se pelas certidões de matrícula em anexo **(doc. 2 a 2.12).**

Para ilustrar, apenas o imóvel em litígio foi **adquirido por R$200 mil reais** e revendido ao requerido por **R$5.850.000,000**, podendo daí Vossa Excelência concluir se a autora tem ou não condições de pagamento das custas.

Noutro ponto, a requerente alega que sofre enorme prejuízo, em decorrência de duas demandas judiciais. Nesta senda, informa a este juízo que ambas as ações foram motivadas pela própria empresa requerente, que **demandou indevidamente** perante o Poder Judiciário em razão de supostos vícios em negociações posteriores ao negócio jurídico informado nesta ação, e que de fato nunca existiram. E ainda, nos referidos negócios recebeu a requerente milhões de reais, tendo, em seu caixa, dinheiro de sobra para pagar as custas de imediato.

Na Ação de Rescisão Contratual **(proc. 5315498-27.2022.8.09.0051)**, ajuizada em 30/05/2022, em trâmite perante a 30ª Vara Cível de Goiânia, movida pela ora requerente em desfavor de Anna Margarida Scodro Soubihe, Arthur Lucena Ferreira Da Silva e Andrea Scodro Soubihe Lucena, a empresa procedeu com o **recolhimento à vista,** das custas inicias no valor de **R$ 112.172,25**, na data do ajuizamento da ação. Posteriormente, em **06/06/2022 (ev. 08)**, fez o depósito judicial de **R$ 2.050.000,00**, tudo isso sem pestanejar.

Neste contexto, nota-se que a autora possui robustez econômica, **vez que possui lastro financeiro para demandar de forma temerária**, e ainda possui em seu nome e de sócios diversos bem imóveis que totalizam **dezenas de milhões de reais.** Ou seja Excelência, resta mais que comprovado que a empresa requerente possui condições de arcar com o pagamento das custas iniciais de forma integral e sem qualquer tipo de parcelamento, e em respeito ao tema ora analisado, em perfeita sintonia com a ordem constitucional, temos a Súmula nº 481 do STJ, a

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Súmula nº 25 do TJGO e o art. 98 do CPC/15 [6], que estabelecem respectivamente que **a pessoa jurídica deve comprovar que faz jus ao benefício da gratuidade da justiça ou parcelamento das custas iniciais.**

Neste sentido apresenta julgado do **TJGO** que entende pelo indeferimento tanto da gratuidade, quanto do parcelamento das custas iniciais, quando a parte postulante **não comprova os requisitos necessários para concessão do benefício.** Vejamos:

> **AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA E PARCELAMENTO DAS CUSTAS INICIAIS. PESSOA JURÍDICA. HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA NÃO DEMONSTRADA. INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE COMPROVEM A PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS LEGAIS PARA A CONCESSÃO DA BENESSE. DECISÃO MANTIDA. (...) 3. Na hipótese sub examine não há nem mesmo que se falar em documentação parca ou deficitária, já que o caso é de absoluta ausência documental, circunstância esta que, por si só, é mais do que suficiente para ensejar o indeferimento tanto do pedido de concessão da graça judiciária, quanto do pleito de parcelamento das custas iniciais, ambos formulados pela empresa ora recorrente. (TJ-GO - AI: 02308322320208090000, Relator: Des(a). ELIZABETH MARIA DA SILVA, Data de Julgamento: 15/06/2020, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 15/06/2020)**

Assim, em virtude da completa e absoluta ausência de comprovação dos requisitos legais pertinentes, isto é, de que a empresa requerente seria hipossuficiente no aspecto econômico, não há que se falar, por conseguinte lógico, em parcelamento dos encargos processuais.

Portanto, **requer-se a revogação da decisão que concedeu o parcelamento das custas em 10 (dez) vezes**, diante da total ausência de comprovação de impossibilidade de recolhimento do valor integral das custas, bem como ausente qualquer documento que comprove a hipossuficiência mencionada,

---

[6] **Súmula nº 481 do STJ** – "Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que **demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais**."
Súmula nº 25 do TJGO – "Faz jus à gratuidade da justiça a pessoa, natural ou jurídica, que **comprovar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais**."
Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

devendo a requerente ser intimada para recolhimento da totalidade das custas, sob pena de cancelamento da distribuição do processo, nos termos do **art. 290 do CPC/15**[7].

2. DOS FATOS.

2.1. DA SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES DA REQUERENTE.

Trata-se de ação proposta pela empresa **Florida Holding Patrimonial Ltda**., representada pelos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Giovanna Azevedo Rodrigues** em desfavor de Arthur Lucena Ferreira da Silva e outros 11 (onze) requeridos, dentre eles pessoa físicas e jurídicas (banco, cartório de registro de imóveis, corretores e imobiliária).

Em notório conluio fraudulento a requerente incluiu no polo passivo da lide a outra sócia, a Sra. **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues**, **esposa e genitora dos sócios que representam a empresa nesta ação**, sendo aquela a pessoa que sempre se apresentou como responsável pela sociedade na transação posta em litígio.

Alega a empresa requerente que em **29/03/2021**, a sócia Fernanda vendeu para Arthur Lucena e Andrea Scodro o **imóvel**[8] da holding familiar, de forma isolada, sem anuência "formal" ou ciência dos demais sócios – filha e marido, e que somente por isso o contrato deveria ser considerado inválido.

Aduz que a mencionada venda é nula de pleno direito, pois realizada sem a "anuência formal" do outro sócio – Francisco (marido da sócia Fernanda), pois o contrato social da empresa possuiria cláusula expressa que proibiria a venda de imóveis da sociedade sem a aquiescência dos demais sócios.

Assim, por ter a sócia da empresa supostamente extrapolado os limites de sua atuação, pugnou pela declaração de nulidade do contrato de compra e venda, e a escrituração em nome de Arthur e Andrea, retornando as partes ao *status quo ante*.

---

[7] **Art. 290**. Será cancelada a distribuição do feito se a parte, intimada na pessoa de seu advogado, não realizar o pagamento das custas e despesas de ingresso em 15 (quinze) dias.

[8] **Residência nº 12 da quadra Z1 da Rua Calipso, localizado no Alphaville Flamboyant, em Goiânia/GO e registrado no Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia sob o nº 52.092, doravante denominado "casa A" para melhor entendimento da narrativa.**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Argumenta de maneira **falaciosa** que todos os requeridos atuaram em conluio, seja omitindo informações ou falseando valores para obtenção de financiamento, e que Arthur e Andrea possuíam estreito relacionamento com os gerentes Leandro José e Antônio Zeudaice do Banco BRB, sendo este o motivo para obterem financiamento em valor superior ao que estabelecia o contrato.

Indica que o corretor de imóveis Patrick Guimarães e a empresa Alpha Center através de seu sócio Wildes Faustino, que atuaram na negociação, o fizeram de forma fraudulenta, com a intenção de lesar a requerente e obter vantagem ilícita, pois não atuaram com o dever de informação e ainda que o corretor Augusto Mascarenhas, atuou como corretor sem a devida inscrição no respectivo órgão fiscalizador e também causou prejuízo à empresa.

Assevera ainda que o Sr. Ronaldo Ribeiro, tabelião do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, local onde foi lavrada a escritura, possui responsabilidade pela concretização do negócio jurídico nulo, pois teria sido negligente na verificação de documentos inerentes ao contrato de compra e venda do imóvel, e que a sócia da empresa não estava presente no momento em que o documento foi lavrado, mas que as "*assinaturas foram postas na modalidade digital em videoconferência realizada com todas as partes, depois de autorizados por Cartórios em Goiânia.*"

Em tutela de urgência a requerente pugnou pela averbação da existência da ação na certidão de matrícula do imóvel.

Nos pedidos requereu **(i)** a declaração de inexistência e nulidade da Escritura de Compra e Venda do imóvel; **(ii)** a anulação do registro imobiliário; **(iii)** que os requeridos Arthur Lucena e Andrea Scodro procedam com a quitação do financiamento junto ao BRB; **(iv)** que desocupem o imóvel com a apresentação da quitação de todas as taxas e impostos até a efetiva reintegração da posse em favor da requerente; **(v)** que arquem com as custas de reparos do imóvel, e por fim **(vi)** que devolvam a quantia de R$ 352.672,83, valor provisório referente às parcelas, saldo devedor do lote dado em pagamento, pagas pela requerente à G4 Empreendimentos Imobiliários S/A.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Quanto aos corretores pediu a devolução das comissões pela atuação na negociação, de forma corrigida.

Em relação a **todos** os requeridos **(inclusive a sócia Fernanda que teria "causado dano e extrapolado sua atuação")**, pugnou pela condenação ao pagamento dos danos materiais, denominados lucros cessantes no valor de **R$ 3.222.000,00**, representado pela diferença do valor pago pelo imóvel a época (**R$ 5.850.000,00**) e o atual valor de mercado (**R$ 9.072.000,00**) e demais danos apurados em cumprimento de sentença.

E finalmente, **após tantas maledicências**, atribuiu à causa o valor de **R$ 9.424.672,83**, compreendido pelo valor atual de mercado do imóvel e o valor das parcelas pagas do lote cedido como forma de pagamento.

Importantíssimo registrar que a requerente não trouxe qualquer prova (laudo pericial, informação de corretores, etc.) acerca do atual valor de mercado do imóvel, revelando-se uma estimativa aleatória.

O requerido Arthur Lucena compareceu espontaneamente ao processo, em **19/08/2022 (ev. 03)** através de seu advogado por meio da juntada de instrumento procuratório.

Na mesma data, este juízo proferiu equivocada decisão **(ev. 06)** deferindo o parcelamento das custas iniciais em 10 (dez) vezes e intimou a requerente para recolhimento da primeira parcela no prazo de 15 (quinze) dias, e após pagamento procederia com análise dos pleitos iniciais.

São estes os fatos processuais ocorridos até a apresentação desta peça contestatória.

Pois bem, após leitura desta defesa, ficará evidenciado através de fatos e documentos que não existe qualquer nulidade que possa macular a negociação e formalização do contrato de compra e venda posto sob litígio.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Vossa Excelência ficará ainda perplexo com a revelação das aldrabices e chicanas processuais promovida pela requerente, seus sócios e procuradores, logicamente representada por seus sócios, em especial a Sra. Fernanda, tratando-se de **mais uma tentativa gananciosa** dos sócios da empresa de obterem vantagens indevidas sobre pessoas que firmaram contratos válidos e imbuídos de boa-fé, e que não possuem qualquer responsabilidade acerca da administração da empresa.

Restará hialino ainda que a requerente utiliza do Poder Judiciário, movendo anteriores **ações na seara cível e criminal** para **assediar e aterrorizar os requeridos**, especialmente Arthur Lucena e Andrea Scodro, que adquiriram o imóvel de forma legítima, construíram seu lar, sem oposição de qualquer vício, e agora **passados mais de 01 ano e 05 meses se veem diante desta afrontosa ação judicial**, além de outras que serão informadas no decorrer desta contestação.

Desde já o requerido informa que anexará o **Inquérito Policial nº 062/2022 (doc. 03)** de forma integral para melhor compreensão deste juízo quanto a lide, vez que a mesma pretensão e fatos aqui levianamente apresentados, já foram alegados pela autora, e apreciados pela autoridade policial, inclusive com a inquirição e investigação pela autoridade policial, em mais de 700 páginas, de quase todos os requeridos nestes autos, no qual a **autoridade policial já concluiu pela inexistência de qualquer ilícito na situação trazida à baila nestes autos (doc. 03, pág. 844/850), pronunciando pelo arquivamento da denúncia criminal, e, igualmente o Ministério Público, concordando com as conclusões do delegado, também requereu ao Poder Judiciário que proceda ao ARQUIVAMENTO da mesma (doc. 04).**

Importante registrar que os documentos anexados no procedimento criminal serão mencionados nesta defesa, evitando-se o adensamento da documentação comprobatória, especificando que os documentos, fotos e mensagens de áudio registradas nas Atas Notarias podem ser acessados mediante as orientações inseridas ao final das mesmas.

Portanto, antes de adentrar às defesas preliminares e de mérito, importante narrar os fatos que verdadeiramente ocorreram e que irão solapar a

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

inconveniente versão da requerente, **que se utiliza do processo como instrumento para busca de objetivos escusos.**

2.2. DO ESCLARECIMENTO DOS FATOS.

Excelência, **infelizmente o caminho do requerido e sua esposa cruzou com o de pessoas inescrupulosas**, sendo estas os sócios administradores da empresa requerente, o Sr. Francisco Weliton e especialmente a Sra. Fernanda, que, aliados a procuradores igualmente inescrupulosos, buscam de todas as formas desconstituir negociações válidas e locupletarem-se às custas dos requeridos.

Reverbera-se que a Srta. Giovanna (filha de ambos) é uma jovem estudante de medicina, conforme perfil em rede social[9] e sequer deve ter conhecimento do cotidiano gerencial da empresa e do negócio ora litigioso, pois como informado na petição inicial a sociedade é destinada a gestão do patrimônio da família e gerida **exclusivamente** pelos seus genitores.

Pois bem, para entender a motivação do ajuizamento desta ação, neste momento, devemos retroceder alguns anos e explicar como ocorreu não só esta negociação, mas outras que resultaram em estapafúrdias ações cíveis e criminal movidas pela empresa e seus sócios, e que infelizmente tornaram a vida do requerido e sua família um verdadeiro calvário.

Toda a história inicia-se em **06/04/2018** quando Fernanda conhece Augusto Mascarenhas e a partir daí surge uma relação comercial, em que este oferece aquela imóveis para compra, venda e construção (e vice-versa), evidenciado uma relação amistosa, onde Fernanda nunca questionou o fato de Augusto ser ou não corretor, conforme **Ata Notarial** de conversas via *Whatsapp* **(doc. 03, pág. 347/501).**

Da leitura integral da conversa entre ambos podemos evidenciar as seguintes situações:

[9] https://www.instagram.com/gigi_3011/

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

a) Fernanda nunca questionou o fato de Augusto ser ou não corretor de imóveis;

b) Fernanda era plenamente ciente de todos os termos negociais, valores, condições, formas de pagamento, documentação, etc.;

c) Fernanda nunca foi forçada, induzida ou ludibriada para aceitar as condições das negociações, inclusive sempre conduzia e tinha suas pretensões acolhidas;

d) Fernanda sempre se apresentou como única responsável pela administração da empresa, inclusive para assinar documentos;

e) E principalmente, as conversas evidenciam que Francisco (marido e sócio de Fernanda) tinha ciência das negociações relativas a compra e venda de imóveis da requerente, inclusive do ora em litígio, e todos os pagamentos foram recebidos em conta conjunta pessoal sua e de sua esposa e sócia, bem como da empresa, da qual possui acesso conjunto com sua esposa.

Nota-se também que após inúmeras negociações de outros imóveis, mais precisamente em **05/10/2020**, Augusto Mascarenhas pede informações do imóvel **"casa A"**, para oferta-lo no mercado. Vejamos recorte:

[05/10/2020 13:41:47] Augusto Mascarenhas: me passa quadra e lote da casa por favor
[05/10/2020 13:42:50] ?(015 62) 99631-3152?: Quadra Z 1 lote 12
[05/10/2020 13:48:51] Augusto Mascarenhas: posso citar que vai entregar com iluminação básica, embutidas

Doc. 03, pág. 371

Logo em seguida, em **06/10/2020**, Fernanda diz que seu esposo pretendia retornar ao imóvel (possivelmente para verificação da construção) e informa que pretendiam vender o imóvel, através do termo "*vamos vender*", ou seja, **ambos demonstraram intenção de alienar o bem**. Vejamos:

[06/10/2020 10:32:01] ?(015 62) 99631-3152?: Bom dia
[06/10/2020 10:32:30] ?(015 62) 99631-3152?: Meu esposo falou q quer voltar lá . Achoq vamos amanhã . Falei tudo q vc me falou
[06/10/2020 10:32:48] ?(015 62) 99631-3152?: Hj irei para a Anápolis
[06/10/2020 10:32:57] Augusto Mascarenhas: Ok
[06/10/2020 10:33:01] ?(015 62) 99631-3152?: Que ótimo , vamos vender

Doc. 03, pág. 371

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Feitas tais considerações, podemos ver através de diversos trechos da conversa, momentos que evidenciam **a ciência pelo sócio e marido de todos os atos administrativos da empresa por sua esposa e sócia,** seja antes ou depois da negociação ora litigiosa. Vejamos:

[27/05/2020 22:16:59] Augusto Mascarenhas: Se fizer um retrofit aluga por 25/30.000 qualquer hora
[27/05/2020 22:19:47] Augusto Mascarenhas: Um retrofit só na fachada
[27/05/2020 22:23:53] ?(015 62) 99631-3152?: Meu esposo acha q não aluga por esse valor
[27/05/2020 22:25:32] ?(015 62) 99631-3152?: Quantas vagas de garagem ?

Doc. 03, pág. 354.

[14/07/2020 10:31:32] ?(015 62) 99631-3152?: Fernanda tá ok ! Respeitamos o seumomento mais gostaria q ligasse para Vinícius antes do almoço pq ele está despachando tudo para ir em Goiânia de madrugada amanhã ! Para nós estava uma coisa bem clara é certa após nossa última conversa ! E ao contrário q seu esposo disse não desconfiamos de vc hora alguma ! Do jeito q vc pediu acertamos no contrato ! Vinícius deixou vc a vontade para VC fazer contrato e vc preferiu ele ! Agora ficou ruim pq vc deu seu palavra , corremos atrás de tudo e seu esposo vem com papo de migalha ? Tá doido , eu te falei várias x para chama lo ! Achei q negócio era seu e vc q resolvia ! Mais ele está com medo de não termos dinheiro para pagar a casa , só pode ! Mais isso não cabe a nós , cabe só vc a resolver se vc quer nos vender ou não ! Estou no aguardo de uma decisão precisa é certa sua !

Doc. 03, pág. 359.

[06/08/2020 13:12:56] Augusto Mascarenhas: Vamos fechar, só de você trocar o ativo já é bom negócio, e o preço está bacana, lá vai valorizar mais ainda, tem espaço
[06/08/2020 13:22:18] ?(015 62) 99631-3152?: Contra proposta do meu esposo R $1.180.000,00 a vista Galpao
[06/08/2020 13:25:45] Augusto Mascarenhas: Ok

Doc. 03, pág. 363.

[08/10/2020 20:34:15] ?(015 62) 99631-3152?: Eu entendo ... vou conversar com omeu esposo ... te peço desculpas

Doc. 03, pág. 372.

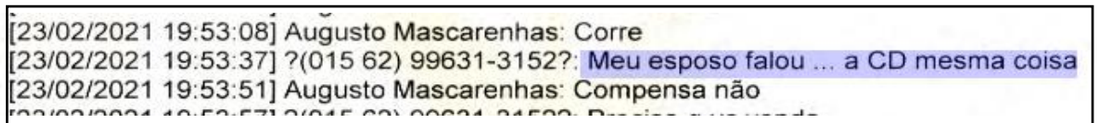
[13/10/2020 08:22:55] Augusto Mascarenhas: Bom dia, tudo bom? Posso falar ao proprietario que seu esposo desistiu mesmo?
[14/10/2020 16:12:51] ?(015 62) 99631-3152?: Ola , boa tarde

Doc. 03, pág. 373.

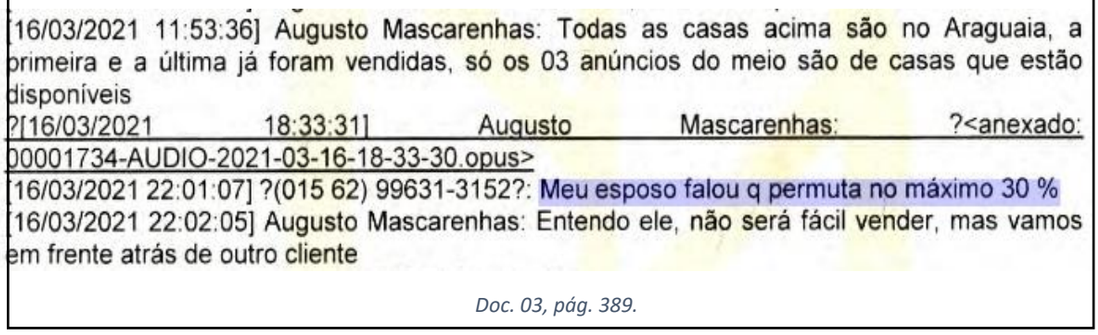
Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

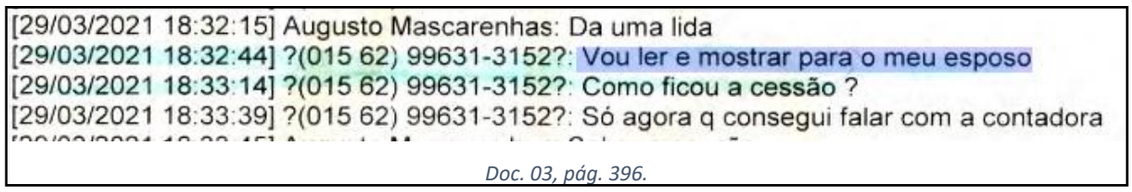

[23/02/2021 19:53:08] Augusto Mascarenhas: Corre
[23/02/2021 19:53:37] ?(015 62) 99631-3152?: Meu esposo falou ... a CD mesma coisa
[23/02/2021 19:53:51] Augusto Mascarenhas: Compensa não

Doc. 03, pág. 389.


[16/03/2021 11:53:36] Augusto Mascarenhas: Todas as casas acima são no Araguaia, a primeira e a última já foram vendidas, só os 03 anúncios do meio são de casas que estão disponíveis
?[16/03/2021 18:33:31] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00001734-AUDIO-2021-03-16-18-33-30.opus>
[16/03/2021 22:01:07] ?(015 62) 99631-3152?: Meu esposo falou q permuta no máximo 30 %
[16/03/2021 22:02:05] Augusto Mascarenhas: Entendo ele, não será fácil vender, mas vamos em frente atrás de outro cliente

Doc. 03, pág. 389.

Neste ponto da conversa, em **29/03/2021** data em que foi firmado o contrato cujo objeto é o imóvel ora litigioso, Augusto Mascarenhas diz para Fernanda ler o contrato e esta diz com todas as letras que iria **"mostrar para seu esposo"** e nada questiona a respeito da ausência do nome do sócio na qualificação, e se isto seria motivo para invalidar o contrato. **E mais ainda, deixa a entender que o esposo e sócio estava ciente de toda a negociação**. Vejamos:


[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

Doc. 03, pág. 396.

Importante tal destaque, pois evidencia que **o marido e sócio era plenamente ciente que sua esposa estava vendendo o imóvel**, agindo em nome da empresa, e não se opôs ao fato de inexistir sua qualificação no contrato e tampouco opor sua assinatura, **não podendo neste momento arguir uma nulidade que teriam dado causa.**

Continuamos com evidências da ciência do sócio e marido de todos os termos negociais. Vejamos:

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

[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

Doc. 03, pág. 404 – Observação: aqui fica evidente que ambos os sócios compareceram no condomínio onde localiza-se os lotes que foram cedidos em pagamento pela casa, e que segundo a requerente foram superavaliados.

[25/11/2021 12:02:11] Augusto Mascarenhas: Não foi só essa vez
[25/11/2021 12:02:26] ?(015 62) 99631-3152?: Só sei q hj pedi para colocar o meu e-mail
[25/11/2021 12:02:34] Augusto Mascarenhas: Foram várias vezes, você melhor que eu sabe do quanto o pessoal do portal soa incompententes só cessão eles erraram 04
[25/11/2021 12:02:50] Augusto Mascarenhas: São**
[25/11/2021 12:03:28] ?(015 62) 99631-3152?: O meu esposo chegou no limite porque disse q nem no dia do aniversário dele tem sossego
[25/11/2021 12:05:23] Augusto Mascarenhas: Acho que ele não está ciente do quão trabalhoso é um processo de venda de 3 casas que totalizam quase 20.000.000 e que envolve 03 permutas

Doc. 03, pág. 468.

[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

Doc. 03, pág. 485.

Diante de todas estas evidências, **a requerente ainda tem a desfaçatez de comparecer neste processo e alegar uma nulidade inexistente**, pois todos os sócios sabiam dos termos e condições do negócio, e nunca manifestaram contrariedade ao que estava sendo entabulado.

Feitas tais considerações voltamos ao histórico das transações que resultaram no ajuizamento desta infundada ação.

Após negociações entre a empresa vendedora, o corretor Augusto Mascarenhas e os compradores Arthur e Andrea, foi formalizado em **29/03/2021** o contrato de compra e venda do imóvel no valor de **R$ 5.850.000,00**, a ser pago da seguinte forma:

a) R$ 30.000,00 pago na data da assinatura do contrato, depositado em conta **bancária conjunta** do sócio Francisco e Fernanda;

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

b) R$ 127.650,00 pago na data da assinatura do contrato, depositado em **conta bancária exclusiva** da empresa requerente **Florida Holding;**

c) R$ 200.000,00 pago em 20/04/2021, depositado em **conta bancária exclusiva** da empresa requerente **Florida Holding;**

d) R$ 3.370.407,49 representado pelo cessão do ágio do lote nº 02, quadra 48, Avenida Contorno do Ipês, Condomínio Goiânia Golfe Clube (Portal Green), constando como cedentes, os requeridos Arthur, Andrea, Fernando e Natalia e cessionários a empresa requerente e sua sócia Fernanda;

e) R$ 2.121.942,51 por meio de financiamento bancário obtido junto ao BRB e depositado em **conta bancária exclusiva** em nome da empresa requerente **Florida Holding.**

Ou seja, Excelência, **os sócios receberam em conta bancária pessoal/conjunta ou da própria empresa (que igualmente ambos têm acesso)** a quantia de **R$ 2.479.592,51** (itens a, b, c, e), momento em que o sócio Francisco poderia indagar sua esposa e sócia Fernanda do que se tratavam tais valores, e assim, à época arguir a nulidade e sanar o suposto vício ou impedir a concretização do negócio.

Contudo, manteve-se silente pois não verificou qualquer prejuízo contratual ou financeiro, vindo a fazer de forma infundada/contraditória **01 ano e 05 meses** após a concretização do negócio.

Excelência, é difícil imaginar uma empresa em que sócios (que também são casados) não se comunicam sobre valores recebidos em conta corrente, ou um lar onde marido e mulher não compartilhem sua situação financeira, já que possuem uma empresa destinada a gestão patrimonial da família.

Perceba ainda que durante toda a relação negocial entre as partes e perante terceiros a sócia Fernanda se apresentou como única responsável pela gestão e administração da empresa requerente, fato este muito importante para evidenciar a ausência de amparo legal desta ação.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Registra-se que quando o requerido foi tentar obter financiamento de parte do valor do imóvel, junto ao Banco Bradesco, este exigiu um documento/declaração 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, momento em que **a sócia Fernanda encaminhou 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

Doc. 03, pág. 712

Todavia, de forma esdrúxula aos fatos a empresa requerente afirma nesta ação que todos os contratos deveriam ser assinados também pelo sócio Francisco e que Fernanda havia supostamente extrapolado seus limites na administração da sociedade.

Pois bem, concluída a primeira negociação e restando satisfeitas todas as partes, logo em seguida, por volta de **01/04/2021**, Fernanda ofereceu outros 02 (dois) imóveis da requerente, em construção no mesmo condomínio onde se localiza a **"casa A"** para a sogra do requerido Arthur Lucena, a

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Sra. Anna Margarida Scodro Soubihe, a qual também reside no condomínio, e se interessou em adquirir as mesmas para seus outros dois filhos, desejando que a família residisse no mesmo local.

Esta segunda negociação também foi realizada sem nenhum vício de consentimento entre as partes e seguiu os exatos mesmos moldes da primeira negociação, em relação a forma de pagamento (depósitos em dinheiro, cessão de lotes) e contando com a intermediação dos corretores Augusto Mascarenhas e Patrick Guimarães.

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**[10]**,** onde a compradora Anna Margarida, e os requeridos Arthur e Andrea, cumpriram rigorosamente suas obrigações contratuais com o pagamento do preço ajustado.

Entretanto, no momento de receberem a escritura definitiva, ocorreu uma **reviravolta rocambolesca** promovida por Fernanda, sócia da empresa requerente, que resultou no ajuizamento de uma **Ação de Rescisão Contratual**[11]**, Ação de Adjudicação Compulsória**[12] **e Inquérito Policial nº 062/2022, remetido ao Poder Judiciário**[13], e agora mais esta ação declaratória de nulidade em relação ao primeiro negócio realizado entre as partes.

Tal litigiosidade ocorreu por mera irresignação da sócia Fernanda **que ao constatar 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.

[10] 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 construída de 664,00m², doravante denominada **("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, doravante denominada **("casa C").**
[11] **Processo nº 5315498-27.2022.8.09.0051, em trâmite na 30ª Vara Cível de Goiânia.**
[12] **Processo nº 5321082-75.2022.8.09.0051, em trâmite na 30ª Vara Cível de Goiânia.**
[13] **Processo nº 5497467-72.2022.8.09.0051, em trâmite na 2ª UPJ dos Crimes Punidos com Reclusão de Goiânia.**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Neste contexto, em **04/03/2022**, conversando com Augusto Mascarenhas a sócia da empresa afirma que havia contratado advogado para revisão dos valores do negócio firmado. Vejamos:

[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 ?

Doc. 03, pág. 494

Importante registrar este fato, pois mais adiante será evidenciado a figura e participação de tal advogado e sua trupe na litigiosidade ora posta em juízo.

Pois bem, após **infernizar** a vida tanto do requerido, quanto de Anna Margarida, a sócia da empresa requerente conseguiu em **12/05/2022**, através de negociações que atenderam seus escusos interesses, parcial **Distrato** do segundo contrato, **nos termos propostos e oferecidos voluntariamente por Fernanda**, sendo realizado a efetiva dissolução do negócio com relação a **"casa C"**, contudo ratificando e confirmando a compra e venda da **"casa B"**.

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 **22/05/2022**, a vendedora iria assinar a Escritura Pública de Compra e Venda – último ato para concluir a transação –a fim de promover seu registro, passando em definitivo a propriedade para Anna Margarida.

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 requeridos foram novamente surpreendidos, desta vez por **Notificação Extrajudicial (doc. 03, págs. 593/595)** encaminhada pela sócia Fernanda, através do advogado **Dr. Flávio César Teixeira**, informando que pretendia a 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 por meio de exaustivas e insistentes ligações e trocas de mensagens, como se vê claramente dos depoimentos e conversas de *Whatsapp* entre Fernanda com os

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

corretores Patrick e Augusto e também com o requerido Arthur Lucena **(doc. 03, págs. 316/336, 347/501, 714/721, respectivamente).**

Mesmo assim, diante de todas as negociações, a sócia Fernanda **ocultou deliberadamente** dos requeridos que havia comparecido a 8ª Delegacia de Polícia de Goiânia, acompanhada do advogado Dr. Manfredo Conrado Barroso Vidal Damasceno e apresentado *notitia criminis* em **08/04/2022,** em nome da empresa requerente, alegando ser vítima do crime de **"estelionato", pois segundo Fernanda os corretores e os compradores haviam "coagido" e "forçado" que aceitasse os lotes cedido em pagamento e que os mesmos foram superavaliados, e ainda informou perante a autoridade policial que os requeridos utilizaram de "artifícios" para ocultar a negociação de seu marido e sócio e que a todo momento ela informava aos corretores e compradores dos imóveis que seu marido deveria assinar os documentos. Vejamos a canalhice:**

> Os Noticiados acreditando na boa-fé da Noticiante realizou todos os artifícios para que o seu esposo não soubesse das negociações, mesmo a Noticiante afirmando que o seu esposo precisava assinar os contratos, visto que 02 (dois) imóveis estavam em nome da empresa, mas eles ignoraram.
>
> *Doc. 03, pág. 20.*

Tal *notitia criminis* deu origem ao Inquérito Policial nº 069/2022 iniciado em 27/04/2022 e, como anteriormente mencionado, segue na íntegra para que Vossa Excelência perceba a armadilha e ardil criada pela requerente e seus sócios.

Através de todas as provas jungidas ao procedimento criminal ficou evidente que em nenhum momento Fernanda se manifestou acerca da ausência do seu sócio e marido na negociação e após oitiva de praticamente todos os requeridos nesta ação, o douto Delegado proferiu Relatório em **17/08/2022**, onde chegou a óbvia conclusão de que não havia qualquer ilícito na negociação, sugerindo ao Ministério Público o arquivamento da denúncia criminal, conforme recortes abaixo:

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Acerca da escrituração sem a assinatura de Francisco Weliton Rodrigues, é sempre bom lembrar que foi a própria senhora FERNANDA quem praticou o ato por livre e espontânea vontade, excluindo do negócio jurídico seu esposo Francisco Weliton Rodrigues. Não é lícito à senhora FERNANDA valer-se de sua própria torpeza para se ver livre da obrigação civil por ela contratada. As fls. 624, consta uma

Avenida 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO., Tel: (62) 3201-7077/3201-7074- CEP: 74.820-090
8dp--goiania@policiacivil.go.gov.br - Polícia Civil: 200 anos a serviço da sociedade. www.policiacivil.go.gov.br

nal de Justiça do Estado de Goiás
nento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:12
ado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
ção pelo código: 10403568862697750, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

5437407-72.2022.8.09.0051
cao 5 : Recebido
: ip_692022_8ddp_vol._iii_5.pdf

Estado de Goiás
Secretaria de Segurança Pública
Polícia Civil
8ª DELEGACIA DE POLICIA DE GOIÂNIA-GO.

Declaração informando que a senhora FERNANDA é a sócia que assina pela empresa FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.

Doc. 03, pág. 846/847.

Restou provado nos autos que a conduta imputada por FERNANDA aos indicados autores do delito é carecedora dos elementos fundamentais do tipo penal do crime de estelionato. No contexto, evidenciou-se que sequer houve obtenção da vantagem por parte dos senhores Augusto Alves Veloso Mascarenhas, Patrick Guimarães Rodrigues e Arthur Lucena Ferreira da Silva, quiça vantagem ilícita. Exara dos Autos que não houve a indução ou manutenção da senhora FERNANDA em erro e nem de longe consta nos autos artifício ardil ou qualquer outro meio fraudulento capaz de macular o entendimento da pretensa vítima acerca do negócio de compra e venda por ela levado a termo. Por todo o verificado segue este Inquérito Policial sem o indiciamento de qualquer pessoa, acompanhado da **SUGESTÃO de Arquivamento**, para que as partes possam resolver seus desacordos comerciais e suas desavenças contratuais na competente esfera civil, por meio do já ajuizada relação processual vinculada ao Processo Judicial nº. 5315498-27 e Processo Judicial nº. 5321082-75, ambos da 30ª Vara Civil da Comarca da cidade de Goiânia-GO., salvo melhor juízo do ilustre representante do Ministério Público.

Doc. 03, pág. 850.

Outra das armadilhas criadas pela requerente foi o ajuizamento da Ação de Rescisão Contratual **(proc. 5315498-27)** em **30/05/2022**, movida pela empresa Florida Holding representada **somente pela sócia Fernanda** em desfavor de

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Arthur, Andrea e Anna Margarida, visando a rescisão do contrato de compra e venda e reintegração de posse do imóvel **"casa B"**, alegando **unicamente** a supervalorização dos lotes e que o contrato não seria válido, pois Fernanda teria sido "obrigada e coagida" a aceitá-lo, e curiosamente em momento algum arguiu a nulidade do negócio pela ausência de assinatura dos demais sócios, sendo a ação ajuizada pelo advogado **Dr. Flávio César Teixeira.**

No referido processo foi indeferida a concessão de liminar pelo douto magistrado Dr. William Costa Melo **(ev. 11)**, onde o mesmo entendeu que a documentação estava dissociada da narrativa, estando neste momento o processo apto ao saneamento e produção de provas. Vejamos:

> 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.

Diante de **afrontosa e insustentável** ação judicial e após evidenciar todas as maquinações da requerente, a Sra. Anna Margarida foi obrigada a ajuizar em **31/05/2022**, a Ação de Adjudicação Compulsória **(proc. 5321082-75)**, em desfavor da empresa requerente, vez que a vendedora se negava injustificadamente em proceder com a escrituração definitiva do imóvel **"casa B".**

Na ação foi deferida a concessão de liminar pelo douto magistrado Dr. William Costa Melo **(ev. 23)**, onde o mesmo entendeu pela plausibilidade do direito esposado na fundamentação da Sra. Anna Margarida, estando o processo em fase de saneamento e produção de provas, e novamente, em contestação e inúmeras petições falaciosas, **a empresa ora requerente jamais arguiu a nulidade da negociação pela ausência da participação do sócio Francisco**. Vejamos:

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

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.**

Perceba o comportamento contraditório da requerente, pois firma um primeiro contrato válido (março/2021) e outorga escritura (junho/2021). Firma um segundo contrato igualmente válido (abril/2021) e de forma injustificada não procede com a escrituração. E de forma sorrateira oferece denúncia criminal se dizendo vítima de "estelionato" (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 do inquérito (junho/2022), tudo objetivando desfazer, negócio regularmente celebrado e ratificado pela mesma, e por último não obtendo êxito em nenhuma de suas artimanhas, ajuíza esta fracassada ação de nulidade de ato jurídico (agosto/2022), em relação ao primeiro negócio que nunca foi questionado.

O que é mais peculiar nos três negócios jurídicos celebrados pela empresa requerente, e em todas as medidas acima delineadas visando a renegociação, distrato e etc., a mesma sempre foi representada, judicialmente e extrajudicialmente apenas pela sócia Fernanda - e continua sendo até hoje!! E, no entanto, somente nestes autos a sociedade empresária vem sustentar que a mesma não possuiria poderes para lhe representar.

Portanto, diante do cenário narrado, comprova-se que não houve qualquer ilícito, seja cível ou criminal nas transações envolvendo as partes, sendo que a sócia que representava de fato a empresa nunca foi constrangida nas negociações ou forçada a concluí-las, e por fim que a o negócio não padece de nulidade em relação a ausência de assinatura do sócio Francisco, pois o mesmo era ciente e de todas as negociações, bem como por se tratar de negócio lícito, celebrado conforme o objeto social da empresa e além de não ter gerado um único centavo de prejuízo a requerente, lhe propiciou aferir milhões de reais de lucro.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

3. DAS PRELIMINARES DA CONTESTAÇÃO. ART. 337 DO CPC/15.

Antes de adentrar na defesa de mérito, necessário apontar em preliminares dilatórias, argumentos que afetam a relação processual e impedem a regular tramitação deste feito.

3.1. DA INCORREÇÃO AO VALOR DA CAUSA.

Cumpre enunciar que o valor atribuído à causa não corresponde ao real valor do bem objeto da presente demanda, e, portanto, ao benefício econômico almejado pela requerente.

1.2.3 DA ALTERAÇÃO PARA R$ 18.574.672,83:

O art. 287, §3° do CPC preceitua que: "O juiz corrigirá, de ofício e por arbitramento, o valor da causa **quando verificar que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor,** caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes."

No caso dos presentes autos, pretende a autora reaver para si, um imóvel que vendeu por **R$ 5.850.000,00** e, que segundo ela mesma hoje valeria **R$ 9.072.000,00.** A autora ainda afirmou que este seria o valor atual do bem, sem contar o valor de suas benfeitorias.

Conforme documentos e laudos de avaliação em anexo **(doc. 5)**, o requerido **investiu mais de R$5 milhões de reais no imóvel**, considerando a valorização de mercado e o valor agregado pelas benfeitorias, ela possui hoje o valor atualizado de **R$15 milhões de reais**.

Pretende a requerente:

1 – Anulação e restituição do imóvel que o requerido comprova valer atualmente R$15.000.000,00.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

2 – Condenação dos requeridos ao pagamento de lucros cessantes no valor de R$3.222.000,00; e
3 – Devolução das parcelas pagas do financiamento do lote que recebeu em permuta no valor de R$352.672,83.

Referidos pedidos foram realizados de forma cumulativa, então o valor da causa deve ser corrigido, para corresponder ao somatório dos mesmos, tal como determina a lei – art. 292, VI do CPC[14], totalizando o valor de **R$ 18.574.672,83** (doze milhões, seiscentos e quarente e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos).

1.2.4 DA ALTERAÇÃO PARA R$ 12.646.672,83:

Pela eventualidade, caso não seja acolhido o pleito anterior, o valor da causa deverá ser retificado ao menos, para **R$ 12.646.672,83.**

Pretende a requerente:

1 – Anulação e restituição do imóvel que entende valer R$ 9.072.000,00.
2 – Condenação dos requeridos ao pagamento de lucros cessantes no valor de R$3.222.000,00; e
3 – Devolução das parcelas pagas do financiamento do lote que recebeu em permuta no valor de R$352.672,83.

Referidos pedidos foram realizados de forma cumulativa, então o valor da causa deve ser corrigido, para corresponder ao somatório dos mesmos, tal como determina a lei – art. 292, VI do CPC, totalizando o valor de **R$ 12.646.672,83** (doze milhões, seiscentos e quarente e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos).

3.2. DA CONEXÃO.

[14] **Art. 292**. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:
VI - na ação em que há cumulação de pedidos, **a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles;**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

3.2.1 DA CONEXÃO POR PREJUDICIALIDADE EXTERNA COM A AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA (5315498-27 E 5321082-75).

De logo, roga-se pelo reconhecimento de conexão do presente feito com as ações de rescisão contratual e adjudicação compulsória de nº 5315498-27 e 5321082-75, que tramitam na 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, distribuídas no dia 30/05/2022 e 31/05/2022.

Apesar das ações versarem sobre imóveis diferentes percebe-se que envolvem **a mesma negociação**, inclusive parte do valor obtido pelo financiamento da **"casa A" – imóvel em litígio nestes autos, quase R$500 mil reais,** foi transferido para a empresa requerente para que procedesse com a amortização parcial da compra e venda dos outros dois imóveis. Vejamos trecho da petição da denúncia da autora do Inquérito Policial em anexo:

> Ademais, no contrato de compra e venda ficou determinado que o valor **R$ 2.121.942,51 (dois milhões, cento e vinte e um mil novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos)** seria através de financiamento bancário em até 90 (noventa dias), todavia, a Noticiante ficou surpresa quando o BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA realizou um pagamento na conta da FLORIDA HOLDING no valor de **R$ 3.382.252,04 (três milhões trezentos e oitenta e dois mil e duzentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos),** causando estranheza, momento em que entrou em contato com o Noticiado Augusto, e repassou para o "comprador" o valor de R$ 800.087,88 (oitocentos mil e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme comprovante anexo.
>
> Outrossim, utilizaram parte do valor financiado, qual seja, R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), para pagar parte da compra de mais 02 (duas) casas da Sra. Fernanda, ora Noticiante, conforme será demonstrado a abaixo.

Doc. 03, Pág. 15

De modo que a anulação de um contrato repercute no outro eis que, malgrado independentes entre si, funcionalmente se encontram interligados,

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

pois compõem uma mesma operação econômica, os contratos apresentam-se coligados de sorte que não subsistem isoladamente eis que as condições externas de um afetam o outro.

Por força da conexão contratual e dos preceitos cíveis, a procedência dos pedidos deste processo, ensejaria a restituição forçada dos valores já utilizados na liquidação parcial dos outros contratos.

Deste modo, existem várias nuances que impedem o pleno prosseguimento deste processo, de forma isolada e sem levar em consideração os atos processuais havidos nos processos acima mencionados bem como na indecorosa ação criminal movida pela requerente.

Há que se reconhecer que todos os processos mencionados são fundados na relação jurídica das partes com os bens imóveis, sejam as casas construídos ou os lotes cedidos em pagamento.

Nos moldes do **art. 54, do CPC/15**[15], a competência será modificada quando presente a conexão. A conexão ocorre quando duas ações (ou mais, como é o caso), guarda identidade com a causa de pedir ou pedido de determinada ação, e quando há o risco de decisões conflitantes ou contraditórias, caso julgados isoladamente, nos moldes do **art. 55, do CPC/15**[16]**.**

De modo que há inegável necessidade de reunião dos processos, visto que em função da complexidade dos fatos aqui apurados, há o risco de decisões contraditórias. Reconhecida a conexão, que o feito ora conexo deve ser remetido ao juiz prevento como manda o **art. 58 do CPC/15**[17]**.**

Conforme debatido acima, a conexão e reunião dos processos é indiscutível, razão pela qual, roga-se pela remessa, com fundamento na conexão, ao juízo onde tramita a primeira ação, nos termos da jurisprudência do **TJGO**:

---

[15] **Art. 54.** A competência relativa poderá modificar-se pela conexão ou pela continência, observado o disposto nesta Seção
[16] **Art. 55**. Reputam-se conexas 2 (duas) ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir.
§ 1º Os processos de ações conexas serão reunidos para decisão conjunta, salvo se um deles já houver sido sentenciado.
§ 3º Serão reunidos para julgamento conjunto os processos que possam gerar risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias caso decididos separadamente, mesmo sem conexão entre eles.
[17] **Art. 58**. A reunião das ações propostas em separado far-se-á no juízo prevento, onde serão decididas simultaneamente.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> CONSIGNATÓRIA C/C REVISIONAL. BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. (...) **RISCO DE DECISÕES CONFLITANTES. REUNIÃO DOS PROCESSOS. PROVIMENTO 1 - Nos moldes do art. 55, §3º, CPC, serão reunidos para julgamento conjunto os processos que possam gerar risco de proferimento de decisões conflitantes ou contraditórias caso decididos separadamente, mesmo sem conexão. 2 - Nesse sentido, a reunião das ações mostra-se adequada, tornando prevento o juízo para o qual distribuída a primeira demanda.** 3 - Agravo provido. **(TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5069447-03.2019.8.09.0000, Rel. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO, 4ª Câmara Cível, julgado em 11/04/2019, DJe de 11/04/2019)**

Portanto, requer em caráter preliminar, que seja declarada a conexão, entre a presente demanda e a ações anteriormente ajuizadas, devendo este douto juízo **declinar** de sua competência para processar e julgar o presente feito em favor do douto juízo da 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia.

3.3. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA DE TODOS OS REQUERIDOS À EXCEÇÃO DA SÓCIA E ADMINISTRADORA FERNANDA:

Nobre Julgador, dentre os inúmeros fundamentos que demonstram o quanto a presente lide é temerária e abusiva, temos o fato da autora ter incluído no polo passivo deste processo 12 pessoas, as quais poderiam no máximo serem testemunhas, e ainda, fazendo pedidos em tom de ameaça barata e tosca, querendo constranger as partes como de expedição de oficio a superintendência da Polícia Federal, e etc.

A lei, doutrina e jurisprudência, são pacíficas, havendo negócio jurídico praticado por administrador, conforme o interesse da empresa, o negócio será válido, vinculará a sociedade, e, se houver algum prejuízo, poderá demandar em face apenas da administradora – se lide houvesse de fato entre os sócios.

Excelência, como narrado pela própria requerente, **a única supostamente culpada pela suposta nulidade suscitada seria a sua sócia**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

administradora, que teria extrapolado os limites de atuação e vendido o imóvel sem anuência dos demais sócios.

Assim, somente a sócia Fernanda poderia ser acionada de forma exclusiva e isolada judicialmente e responder por eventuais prejuízos causados à sociedade empresária, bem como aos terceiros prejudicados, no caso, os compradores do imóvel, nos termos dos **arts. 1.013 § 2º e 1.106 do CC/02**[18].

Portanto, de rigor, reconhecer a ilegitimidade passiva do requerido, e de todos os demais demandados, com exceção de Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, por se tratar de questão de ordem pública.

3.4. DA APLICAÇÃO DAS NORMAS CONSUMERISTAS AO CASO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA E VEDAÇÃO À PRÁTICA EMPRESARIAL ABUSIVA.

São aplicáveis as disposições do Código de Defesa do Consumidor aos contratos imobiliários, em relação estabelecida por contrato de compra e venda de bem imóvel entre a empresa construtora de imóveis e o adquirente do imóvel - **arts. 1º a 3º do CDC**[19]**.**

De fato o requerido, por ser pessoa física, deve ser considerado consumidor por ser o **destinatário final do imóvel**, vez que o adquiriu para moradia própria, fez diversos investimentos e nele edificou seu lar durante 01 ano e 05 meses, quando se viu enfrentando laboriosa ação judicial movida pela empresa requerente.

[18] **Art. 1.013**. (...) § 2º. Responde por perdas e danos perante a sociedade o administrador que realizar operações, sabendo ou devendo saber que estava agindo em desacordo com a maioria.
Art. 1.016. Os administradores respondem solidariamente perante a sociedade e os terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções.
[19] **Art. 1°** O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5°, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.
Art. 2° Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.
Art. 3° Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.
§ 1° Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.
§ 2° Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Já a empresa requerente, pessoa jurídica, deve ser enquadrada como fornecedora, pois atua profissionalmente no mercado como compradora de lotes, construtora de imóveis de alto padrão e posteriormente revende dos mesmos.

Excelência, percebe-se uma atuação de longa data da requerente, em especial sua sócia, na compra e venda de imóveis, conforme conversas com o corretor Augusto, onde tratavam de diversas negociações de imóveis.

Então, no contrato de comercialização de imóvel firmado com empresa ligada à comercialização usual e corriqueira de imóveis, e que também atua como construtora, com adquirentes que buscam a utilização do bem imóvel como destinatário final (uso próprio), não se pode escapar da aplicação do CDC.

Assim, a norma consumerista deve ser aplicada ao caso, vez que prevê a **(i)** possibilidade de responsabilização objetiva do fornecedor independentemente de culpa, por todos os danos que seus produtos ou serviços venham a causar, **(ii)** a imediata reparação pelos danos morais e materiais causados e finalmente a **(iii)** a Inversão do ônus da prova, diante da verossimilhança das alegações **(iv)** proteção do consumidor contra a prática comercial abusiva.

Existente relação de consumo entre as partes e demonstrada a verossimilhança das alegações, necessária a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, com inversão do ônus de prova (art. 6º, CDC).

Vejamos julgado do **TJGO** que sustenta a tese arguida:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PRESSUPOSTOS VERIFICADOS. POSSIBILIDADE. 1. Presentes os elementos típicos de relação de consumo, aplica-se o Código de Defesa do Consumidor aos contratos de compromisso de compra e venda de**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

> **imóvel.** 2. Concernente à inversão do ônus da prova, cabe ao juiz aplicá-la na relação consumerista, uma vez colmatados os requisitos não cumulativos enunciados pelo art. 6º, inciso VIII, do microssistema legislativo consumerista, **quais seja, a verossimilhança das alegações** ou a hipossuficiência do consumidor. (...). Agravo de instrumento conhecido e desprovido. (TJ-GO - AI: 04406423820208090000 GOIÂNIA, Relator: Des(a). FERNANDO DE CASTRO MESQUITA, Data de Julgamento: 08/02/2021, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 08/02/2021)

Excelência, conforme será exposto a seguir, os sócios da empresa deveriam anualmente prestar o balanço econômico e patrimonial, momento em que poderiam verificar a existência de algum desfalque financeiro e de bens, de modo que o pedido de aplicação da norma consumerista visa facilitar a obtenção da prova necessária para comprovar que a empresa ou não adotou as medidas legais, ou se fez, na época não verificou qualquer nulidade que maculasse o contrato, **aplicando-se a inversão do ônus da prova.**

Lado outro **a atuação da empresa revela-se totalmente abusiva**, pois vendeu o imóvel de forma consciente, mesmo sabendo que poderia ser necessário a assinatura de todos os sócios no contrato, se apropriou dos milhões de reais recebidos pela venda do imóvel, distribuiu lucro aos seus sócios, os quais deles se utilizaram com bem entenderam e esperaram quase dois anos para suscitar a suposta nulidade.

Logo, resta configurada a prática infrativa, pois a postura acima indicada adotada pela empresa é ilegal, abusiva e viola não apenas os elementos essenciais do contrato firmado com o requerido e a legislação consumerista e, por fim, o unânime entendimento jurisprudencial sobre a matéria, conforme ensinamento da doutrinadora **Cláudia Lima Marques[20].**

> "O CDC regra as chamadas práticas abusivas, sem se preocupar em defini-las, são comportamentos empresariais que afetam, diretamente, o consumidor, aproveitando-se de sua vulnerabilidade ou tornando-o mais vulnerável. **Todas as hipóteses listadas têm em comum o fato de**

[20] MARQUES, Cláudia Lima. Contratos no Código de Defesa do Consumidor. 8ª Ed. Pág. 932.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00)
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **representarem um comportamento do fornecedor incompatível com um mercado transparente e justo."**

Portanto, diante de toda a argumentação exposta deverão ser aplicadas ao caso as normas consumeristas, em especial pela verossimilhança das alegações do requerido, em especial para que reste configurada a prática comercial abusiva, e responsabilização objetiva da empresa e finalmente a inversão do ônus da prova.

4. DO MÉRITO DA CONTESTAÇÃO. ART. 336 DO CPC/15.

Em homenagem ao princípio da eventualidade, caso não sejam acolhidas as preliminares acima, o requerido passa à **impugnação do mérito** da demanda e à exposição das razões de fato e de direito com que impugna os pedidos pretendidos pela requerente.

4.1. DA VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO.

4.1.1 DA IMPOSSIBLIDADE DE ANULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. NEGÓCIO REALIZADO EM CONFORMIDADE COM O OBJETO SOCIAL DA EMPRESA. AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO E COMPROVAÇÃO DE PREJUÍZO PARA A PESSOA JURÍDICA REQUERENTE.

Nobre Julgador, relevante destacar, prima facie, a absolutamente impossibilidade de anulação do negócio jurídico em epígrafe, posto que: **1 –** celebrado em conformidade com o objeto social da empresa, **2 –** com terceiro de boa-fé, e **3 –** em momento algum a parte autora ALEGOU e muito menos comprovou a existência de qualquer **prejuízo** à empresa.

Diante de tais elementos, de acordo com a lei, doutrina e jurisprudência pacífica, é notória a impertinência da pretensão da requerente, isso, sem falar que todos os sócios tinham ciência inequívoco do negócio, não apenas deste, mas de todos os demais realizados isoladamente pela sócia Fernanda, e ainda, propuseram a presente lide temerária em flagrante conluio processual visando a obtenção de enriquecimento ilícito.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

No que tange a ausência de prejuízo, destaca-se que a própria requerente reconhece que o valor de mercado do imóvel à época seria de fato o valor pelo qual fora vendido, e ainda, obteve exorbitante lucro por ter adquirido o lote por **R$200.000,00**, e revendido ao requerido por **R$5.850.000,00.**

4.1.2 DA APLICAÇÃO DA TEORIA DA APARÊNCIA.

A validade do negócio jurídico requer agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei, nos termos da lei regencial civil.

Diante do contexto apresentado, invoca-se o entendimento doutrinário e jurisprudencial, representado pela **Teoria da Aparência**, o qual preceitua que não se pode anular os atos jurídicos praticados por uma pessoa jurídica, quando o negócio foi realizado de acordo com o objeto social da empresa e cercado de circunstâncias que levem a **pessoa de boa-fé a depositar confiança de que o negócio fora celebrado de forma válida, com administrador que de fato deteria poderes para celebrar o negócio.**

Ora Excelência, trata-se de uma insanidade o sócio Francisco comparecer nesta ação e alegar a nulidade em relação a ausência de sua "anuência formal" no contrato de compra e venda do imóvel, resultado de seu suposto desconhecimento da negociação, vez que em todos os contratos de compra e venda, termos de cessão de lotes, e distrato parcial, o sócio e marido de Fernanda nunca assinou nenhum documento, **mesmo de tudo ciente**, conforme comprovado. Sempre sua esposa e sócia, se apresentou perante toda a sociedade e as partes envolvidas no negócio, como única representante legal, transparecendo a ideia de que de fato negociava de acordo nos interesses dessa.

E ainda, a empresa ao ajuizar a outra ação de rescisão contratual já mencionada, em momento algum alegou tal nulidade, mesmo os contratos estando coligados. Somente o fazendo no Inquérito Policial (seara jurídica em que tal nulidade não leva a caracterização de crime) meses antes do

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

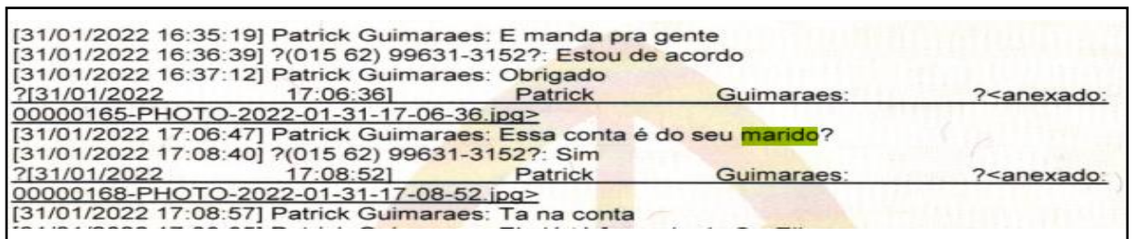
Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

ajuizamento das ações cíveis, revelando a nefasta tática da requerente em "atirar para todos os lados" a fim de obter as vantagens perniciosas pretendidas.

Diante destas circunstâncias, a autoridade policial, após devida apuração dos fatos verificou que **o sócio era ciente de toda a negociação e nunca manifestou contrariedade**, conforme demonstrado no tópico de esclarecimento de fatos (Tópico 2.2), entendimento este adotado igualmente pelo Ministério Público ao proferir o parecer em anexo pelo arquivamento e que igualmente deverá ser adotado pelo magistrado, que naturalmente deverá decretar o arquivamento definitivo.

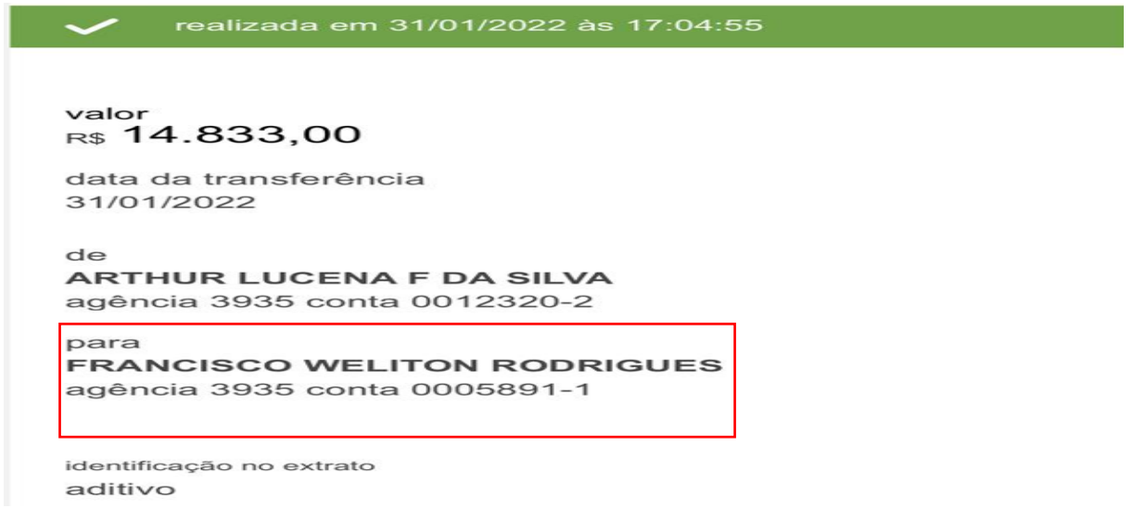
Tal fato se torna incontroverso, quando analisamos a Ata Notarial de conversas entre o corretor Patrick Guimarães e Fernanda, onde percebemos que em **31/01/2022**, ambos iniciaram uma conversa sobre o pagamento de taxas de condomínio e reforma dos imóveis envolvidos na segunda negociação, momento em que Patrick indaga **Fernanda** sobre a conta bancária onde o comprador Arthur faria um depósito seria a do sócio e marido **Francisco**, ao que ela afirma que sim, e logo em seguida Patrick envia o comprovante, conforme recortes abaixo:


[31/01/2022 16:35:19] Patrick Guimaraes: E manda pra gente
[31/01/2022 16:36:39] ?(015 62) 99631-3152?: Estou de acordo
[31/01/2022 16:37:12] Patrick Guimaraes: Obrigado
?[31/01/2022 17:06:36] Patrick Guimaraes: ?<anexado: 00000165-PHOTO-2022-01-31-17-06-36.jpg>
[31/01/2022 17:06:47] Patrick Guimaraes: Essa conta é do seu marido?
[31/01/2022 17:08:40] ?(015 62) 99631-3152?: Sim
?[31/01/2022 17:08:52] Patrick Guimaraes: ?<anexado: 00000168-PHOTO-2022-01-31-17-08-52.jpg>
[31/01/2022 17:08:57] Patrick Guimaraes: Ta na conta

Doc. 03, pág. 321

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55


realizada em 31/01/2022 às 17:04:55

valor
R$ 14.833,00

data da transferência
31/01/2022

de
ARTHUR LUCENA F DA SILVA
agência 3935 conta 0012320-2

para
FRANCISCO WELITON RODRIGUES
agência 3935 conta 0005891-1

identificação no extrato
aditivo

Doc. 06

Obviamente, que este pagamento encontra-se no contexto da segunda negociação e não envolve a primeira negociação posta em litígio neste processo, mas acima de tudo comprova que o sócio e marido estava ciente da venda da **"casa A"** e concordava com o modo de administração da empresa feito por sua esposa e sócia e que entendia que a primeira negociação foi perfeitamente válida e sem qualquer nulidade, **pois continuou negociando e recebendo quantias consideráveis seja em conta corrente própria e da empresa.**

Outra prova contundente quanto a ciência do recebimento de valores oriundos da **primeira negociação**, ocorre quando o corretor Augusto Mascarenhas, em **26/03/2021** pergunta para Fernanda qual seria a conta bancária para depósito do valor de **R$ 30.000,00** relativo ao sinal do contrato, onde Fernanda informa **a mesma conta bancária informada no recorte anterior**, evidenciando duas coisas: **(i)** que se trata de uma conta conjunta do casal, e **(ii)** o sócio Francisco, marido e co-titular, tinha ciência quanto ao negócio. Vejamos:

Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

[26/03/2021 18:42:23] Augusto Mascarenhas: ?Localização: https://maps.google.com/?q=-16.707251,-49.205055
[26/03/2021 18:44:00] ?(015 62) 99631-3152?: Agência 3935 conta 05891-1
[26/03/2021 18:44:29] ?(015 62) 99631-3152?: CPF pix 191.410.408-05
[26/03/2021 18:44:35] ?(015 62) 99631-3152?: Itaú
[26/03/2021 18:44:54] ?(015 62) 99631-3152?: Fernanda souza azevedo Rodrigues
[26/03/2021 18:45:09] Augusto Mascarenhas: Beleza
[26/03/2021 18:45:11] Augusto Mascarenhas: ????
[26/03/2021 18:45:15] Augusto Mascarenhas: Fechado ??
[26/03/2021 18:45:23] ?(015 62) 99631-3152?: ??????
?[26/03/2021 19:03:41] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00001885-PHOTO-2021-03-26-19-03-41.jpg>
?[26/03/2021 19:03:49] Augusto Mascarenhas: Sicoob comprovante (26-03-2021 19-02-46).pdf • ?1 página ?<anexado: 00001886-Sicoob comprovante (26-03-2021 19-02-46).pdf>
?[26/03/2021 19:04:07] Augusto Mascarenhas: ?<anexado: 00001887-AUDIO-2021-03-26-19-04-07.opus>
[26/03/2021 19:08:47] ?(015 62) 99631-3152?: Eu , Fernanda souza azevedo Rodrigues, declaro que recebi de Arthur Lucena Ferreira da Silva R $30.000,00 (trinta mil reais) referente a venda da casa situada na rua calipso quadra Z 1 lote 12 Alphaville cruzeiro do sul
[26/03/2021 19:10:13] Augusto Mascarenhas: ??????????"

Doc. 03, pág. 398

Importante ressaltar a este juízo que, tanto a conta bancária pessoal (BANCO ITAÚ – AGÊNCIA 3935 - CONTA CORRENTE 05891-1) quanto a conta bancária da empresa requerente (BANCO ITAÚ – AGÊNCIA 3935 - CONTA CORRENTE 5707-9), são de co-titularidade e acesso tanto pela sócia Fernanda, quanto por ser seu sócio e esposo Francisco, ou seja, todas as movimentações financeiras tendentes a: 1 – construção da casa em litígio, 2 – recebimentos dos pagamentos pela venda da casa em litígio e 3 - distribuição e usufruto dos lucros daí decorrentes, contaram com a ciência e acompanhamento constante, repita-se, da sócia Fernanda e de seu sócio e esposo, que ora representa a requerente nessa lide simulada ajuizada contra sua própria esposa.

Noutro contexto, conforme extrai-se das conversas entre a sócia Fernanda e o corretor Augusto Mascarenhas, datadas de 2018 até 2022, a **mesma sempre se apresentou como a única responsável pela administração da empresa e aos atos de alienação de outros imóveis**, e em nenhum momento, seja nas negociações ou quando deveria informar os dados da empresa para confecção de contratos se opôs ao fato de que seu sócio e marido não constava nos contratos.

Assim, a pessoa jurídica age por seus administradores, que são os interlocutores e autores dos atos empresariais, nos limites dos poderes que lhe

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

foram atribuídos, estando interligados os atos dos administradores (pessoas físicas) com os atos da empresa (pessoa jurídica), sendo que o Contrato Social determina quem são os administradores e quais os atos podem praticar e aqueles em que é defeso o ato isolado, nos termos do **art. 47 do CC/02**[21]**.**

Visando proteger o indivíduo de boa-fé que negocia com uma empresa, temos o Enunciado nº 145, III Jornada de Direito Civil – CJF/STJ, que ensina o seguinte: "O art. 47 não afasta a aplicação da teoria da aparência."

Inobstante haja parte da cláusula oitava do contrato social da empresa que dá a entender haver uma vedação da venda de imóveis da sociedade quando não assinadas por ambos os sócios administradores. Fica evidente que à época dos fatos o sócio Francisco estava ciente da negociação e concordava com as condições, inclusive recebendo consideráveis quantias em conta corrente, **e nunca se opôs ao fato de não estar presente no contrato de compra e venda da "casa A".**

Aliás, o mesmo contrato social determina que os sócios devem prestar contas de sua administração, elaborando parecer contábil e balanço financeiro e financeiro, sempre no dia 31 de dezembro de cada ano.

Ora, o contrato discutido nestes autos foi firmado em 29/03/2021 e a escritura definitiva outorgada em 29/06/2021, prazo mais que suficiente para a apresentação do balanço anual pelos administradores, momento em que o sócio poderia verificar que o imóvel **"casa A"** foi vendido sem a sua anuência e naquela época suscitar a nulidade. Contudo o sócio Francisco manteve-se silente, concordando com os termos negociados e inclusive dando continuidade na negociação que resultou na venda dos imóveis **"casa B"** e **"casa C".**

Diante de todo este contexto, o agente capaz de realização do contrato, como requisito de validade dos negócios jurídicos, deve ser analisado, seguindo os ditames do princípio da boa-fé, sob o prisma da **Teoria da Aparência**,

[21] **Art. 47**. Obrigam a pessoa jurídica os atos dos administradores, exercidos nos limites de seus poderes definidos no ato constitutivo.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

por meio da qual se tutelam os interesses daquele que contrata com outrem que, aparentemente, detinha os poderes e as condições necessárias a pactuar.

Nesta senda, a nulidade arguida pela requerente inexiste no presente caso, estando a tese sustentada pelo requerido em conformidade com a jurisprudência do **STJ e TJGO**:

> RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. INDENIZATÓRIA. NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. (...) **TERCEIROS ADQUIRENTES. BOA-FÉ. TEORIA DA APARÊNCIA. APLICABILIDADE.** (...) **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que é possível a aplicação da teoria da aparência para afastar suposto vício em negociação realizada por pessoa que se apresenta como habilitada para tanto, desde que o terceiro tenha firmado o ato de boa-fé. 3. O Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação das cláusulas contratuais, reconheceu a boa-fé dos adquirentes e, considerou válido o negócio jurídico celebrado.** (...) RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO. (**STJ** - AgInt no REsp: 1698175 ES 2017/0234287-6, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 22/10/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/10/2019)
>
> APELAÇÃO CÍVEL. **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. (...) TEORIA DA APARÊNCIA. POSSIBILIDADE**. (...) 4. **Conforme acertada fundamentação do magistrado, os documentos foram assinados pelo representante da empresa em nome dela, de maneira que o terceiro de boa-fé não pode ser prejudicado, impondo-se a aplicação da teoria da aparência**. (...)6. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. (**TJ-GO** – Apelação Cível: 01820362620198090100 LUZIÂNIA, Relator: Des(a). GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, Data de Julgamento: 08/02/2021, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 08/02/2021)

O julgado a seguir, proferido pelo **TJGO**, apesar de ser um pouco antigo, aplica-se em perfeição a este caso, vez que não pode se exigir do

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

comprador a verificação de todos os atos regenciais das empresas, o que tornaria impossível a concretização de qualquer transação comercial. Vejamos:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA C/C CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. (...) **TEORIA DA APARÊNCIA. TERCEIRO DE BOA-FÉ.** 1. (...) **2. Sabido que o ato jurídico, lavrado por escritura pública em cartório, goza de presunção *iuris tantum* de validade e somente pode ser elidido por prova robusta em contrário, o que não ocorreu no presente caso. 3. Pela teoria da aparência são considerados válidos os atos praticados em nome da sociedade, mesmo quando quem os executa apenas aparenta possuir os poderes para tal, não se podendo exigir do comprador - terceiro de boa-fé - fiscalizar, em cada situação, todas as restrições contratuais sobre poderes de gerência nas Juntas Comerciais, contratos ou estatutos das empresas com as quais negocia, sob pena de se inviabilizar a concretização dos negócios comerciais.** APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (**TJ-GO** - AC: 02422852720048090044 FORMOSA, Relator: DES. STENKA I. NETO, Data de Julgamento: 29/10/2013, 3A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 1425 de 12/11/2013)

Portanto, havendo o requerido agido de boa-fé e alicerçado na Teoria da Aparência, que legitima a representação social por quem se apresentava como habilitado à negociação empreendida, deve ser considerado válido o contrato entabulado entre as partes e, portanto, afastada a pretensão da requerente.

4.1.2.1. DA LEGITIMIDADE DA ADMINISTRADORA PARA REPRESENTAR A SOCIEDADE EM RELAÇÃO À VENDA DO IMÓVEL. TEORIA DA *ULTRA VIRES SOCIETATIS* – INAPLICABILIDADE A TERCEIROS DE BOA-FÉ.
TEORIA EXPURGADA DO NOSSO ORDENAMENTO JURÍDICO PELA REVOGAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.015 DO CÓDIGO CIVIL.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 024.***.***-** em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Em primeiro lugar, se verifica que a redação da cláusula terceira do Contrato Social é disposta no seguinte sentido, acerca do objeto social da empresa:

> **CLAUSULA TERCEIRA**
>
> A sociedade tem por objeto social: **construção civil, administração de bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividades ou natureza jurídica.**
>
> Codificação das atividades econômicas (CNAE):
>
> 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
>
> 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
>
> 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
>
> 41.20-4-00 - Construção de edifícios

Percebe-se, claramente que a empresa tem por objeto social **a compra, construção e revenda de imóveis.**

Se a sócia-administradora procedeu a construção e revenda do imóvel em litígio ao requerido, ela agiu em conformidade com o objeto social da sua empresa, sendo absolutamente regular seu ato.

Nesse sentido, é de se trazer ao caso o teor do **art. 1.015 do CC/02**, que assim dispõe:

> "**Art. 1.015. No silêncio do contrato, os administradores podem praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade; não constituindo objeto social, a oneração ou a venda de bens imóveis depende do que a maioria dos sócios decidir.".**

No caso, o contrato social da sociedade, diz expressamente que, **a venda de bens imóveis constitui, é sim, objeto social da sociedade (CNAE 68.10-2-01: Compra e Venda de Imóveis Próprios).**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00) e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

O que se faz pertinente, nesta senda, é a análise do que tem dito a doutrina e a jurisprudência no que tange à vinculação da sociedade aos **atos dos administradores que NÃO extrapolam o objeto social desta** ou, ainda, o horizonte de funções a que estão adstritos no exercício de seu ofício.

De se notar, antes de se desenvolver o referido argumento, que, conforme exposto no tópico anterior, resta claro ter havido o consentimento de todos os sócios, o que torna, por si só, impossível a invalidação do negócio jurídico de venda e compra do imóvel pela sociedade em contrapartida ao pagamento feito pelos Srs. Arthur e Andrea.

Isto posto, cumpre ressaltar que, antes da alteração trazida pela Lei 14.195/2021 (Lei da Melhoria do Ambiente de Negócios), o **art. 1.015 do CC/02** previa em seu **parágrafo único** que era verdadeira positivação no ordenamento da ***Doctrine Ultra Vires***, segundo a qual os administradores estariam adstritos ao seu escopo de funções previstas ora pelo objeto social da sociedade, ora por cláusula em específico, caso haja, sob pena de ineficácia do negócio jurídico pactuado com terceiros, ainda que de boa-fé.

Ocorre que a referida previsão foi revogada pela Lei supracitada, de 2021. Por meio desta lei, foi suprimida a disposição do parágrafo único ao art. 1.015, **privilegiando a defesa dos interesses de terceiros de boa-fé em detrimento dos interesses da sociedade**, no caso de o administrador incorrer em extrapolar o escopo de funções a que está adstrito.

Segundo o Prof. **Mário Luiz Delgado**, na obra Código Civil Comentado, em comentário ao art. 1.015 do CC/02, prevê que:

> "**De fato, não seria razoável, em todas as situações, exigir dos terceiros de boa-fé que sempre que fossem negociar com a sociedade investigassem o contrato social, para aferir os limites dos poderes de administração. O interesse dos terceiros (e do tráfego jurídico) deve prevalecer, especialmente nas hipóteses em que restar comprovado o proveito obtido pela sociedade. A aplicação da teoria da aparência servirá de fundamento para vincular a sociedade, ainda quando o**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **administrador tenha agido com excesso de poderes, como bem ressaltou o Enunciado n. 11 da I Jornada de Direito Comercial, aprovado quando ainda estava vigente o parágrafo único: "A regra do art. 1.015, parágrafo único, do Código Civil deve ser aplicada à luz da teoria da aparência e do primado da boa-fé objetiva, de modo a prestigiar a segurança do tráfego negocial. As sociedades se obrigam perante terceiros de boa-fé. [...]**
>
> **Enfim, diante de tantas discussões, e no afã de privilegiar o tráfego jurídico e os terceiros de boa-fé, o legislador revogou o parágrafo único do art. 1.015, mantendo, como regra geral, a responsabilidade da sociedade pelos atos ultra vires praticados pelos administradores. Assim, ainda que comprovado o excesso de poder por parte do administrador, com a prática de atos não autorizados, a sociedade será vinculada ao que foi por ele contratado."** (pág. 1158)

Quanto ao exposto acima, destaquemos o teor do **Enunciado n° 11** da **I Jornada de Direito Comercial do CJF:**

> **"A regra do artigo 1.015, parágrafo único, do Código Civil deve ser aplicada à luz da teoria da aparência e do primado da boa-fé objetiva, de modo a prestigiar a segurança do tráfego negocial. As sociedades se obrigam perante terceiros de boa-fé".**

Portanto, resta claro que mesmo antes da mudança da lei, há mais de 20 anos que a doutrina e jurisprudência brasileira **responsabilizam a sociedade empresária, perante terceiros de boa-fé, por negócios celebrados por seus administradores quando consentâneos com seu objeto social,** que é o caso dos autos, antes mesmo da exceção que vigorava anteriormente no art. 1.015 do CC de **eximir a sociedade de responsabilidade quanto os negócios fossem alheios ao seu objeto social, foi excluída**, sendo absolutamente impossível, hoje, se falar na ausência de vinculação e validade do contrato em litígio, perante a empresa requerente e o requerido, decorrendo daí, mais uma vez a manifesta impertinência e temeridade da presente ação, contra expresso texto de lei e fato incontroverso.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

A supressão do parágrafo único do art. 1.015 do CC/02 pelo legislador se trata de clara medida a favor da vinculação e responsabilização da sociedade pelos atos *ultra vires*, sob o mote da **teoria da aparência**, que é largamente aplicada pelo Superior Tribunal de Justiça já há décadas, com julgados anteriores, inclusive, à data inicial de vigência do Código Civil.

Sobre o exposto, tem-se:

> DIREITO COMERCIAL. **SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA. GARANTIA ASSINADA POR SÓCIO A EMPRESAS DO MESMO GRUPO ECONÔMICO. EXCESSO DE PODER. RESPONSABILIDADE DA SOCIEDADE. TEORIA DOS ATOS ULTRA VIRES. INAPLICABILIDADE. RELEVÂNCIA DA BOA-FÉ E DA APARÊNCIA. ATO NEGOCIAL QUE RETORNOU EM BENEFÍCIO DA SOCIEDADE GARANTIDORA.** (...)
> A partir do Código Civil de 2002, o direito brasileiro, no que concerne às sociedades limitadas, por força dos arts. 1.015, § único e 1.053, adotou expressamente a ultra vires doctrine. 4. Contudo, na vigência do antigo Diploma (Decreto n.º 3.708/19, art. 10), pelos atos ultra vires, ou seja, os praticados para além das forças contratualmente conferidas ao sócio, ainda que extravasassem o objeto social, deveria responder a sociedade.
> **4. No caso em julgamento, o acórdão recorrido emprestou, corretamente, relevância à boa-fé do banco credor, bem como à aparência de quem se apresentava como sócio contratualmente habilitado à prática do negócio jurídico.**
> **5. Não se pode invocar a restrição do contrato social quando as garantias prestadas pelo sócio, muito embora extravasando os limites de gestão previstos contratualmente, retornaram, direta ou indiretamente, em proveito dos demais sócios da sociedade fiadora, não podendo estes, em absoluta afronta à boa-fé, reivindicar a ineficácia dos atos outrora praticados pelo gerente.** 6. Recurso especial improvido. (Grifo nosso). (REsp 704.546/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/06/2010, DJe 08/06/2010) (destacou-se)

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Por todo o exposto, notório a absoluta indiscutibilidade quanto a validade e responsabilidade da empresa requerente, pelo negócio de compra e venda de imóvel, objeto desta lide, celebrado em seu interesse, por sua sócia-administradora.

4.1.2.2. DA SUPRESSIO. DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. DA SUPERVENIENTE INEXIGIBILDIADE DA EXIGÊNCIA DA ASSINATURA DOS DOIS SÓCIOS PARA VENDA DE IMÓVEIS, PELO FATO DE TODOS OS NEGÓCIOS DE COMPRA E VENDA, PRELIMINAR OU DEFINTIIVA E DISTRATO SEMPRE TEREM SIDO REALIZADOS ISOLADAMENTE PELA SÓCIA FERNANDA:

Iniciemos esse tópico com a leitura da **Cláusula Oitava do contrato social** da requerente que preceitua sobre os direitos e deveres dos sócios e administradores. Vejamos:

CLAUSULA OITAVA

A administração da sociedade caberá aos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues** que assinaram em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

Parágrafo Único: No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será definido em comum acordo entre os sócios.

CLAUSULA NONA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestara contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventario, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Da redação **(um tanto quanto ambígua, tal qual a conduta de seus sócios)** do dispositivo contratual da sociedade, pode se interpretar que seria vedado aos administradores onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem a autorização dos demais sócios.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00)
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Ainda que pudesse se interpretar a cláusula oitava do contrato social, como uma norma obrigacional, de anuência formal de ambos os sócios administradores, para validade da venda do imóvel em litígio, o comportamento posterior a celebração do contrato social, de promoção da venda de todos os imóveis, apenas pela sócia e administradora Fernanda, isoladamente, sem que NUNCA, seu sócio e marido exigisse a sua observância pela norma violada, fez suprimir a existência e validade da mesma, ocorreu aí a *supressio* da norma obrigacional.

A ***supressio*** significa o desaparecimento de um direito, não exercido por um lapso de tempo, de modo a gerar no outro contratante ou naquele que se encontra no outro polo da relação jurídica a expectativa de que não seja mais exercido, decorrendo do Princípio da Boa-fé Objetiva e que consagra formas de perda e aquisição de um direito pelo decurso do tempo.

No presente caso, estamos diante da ausência de manifestação volitiva dos sócios da empresa requerente, quanto a ausência de informação quanto a condição para venda de bem imóvel da sociedade empresária, ciência inequívoca dos fatos e desinteresse em impedir que o ato se concretizasse sem a ausência da assinatura de todos os sócios.

Em outras palavras, considera-se ocorrida a *supressio* **quando determinadas relações jurídicas deixam de ser observadas com o passar do tempo e, em decorrência, surge para a outra parte da relação à expectativa de que aquele direito ou aquela obrigação originariamente acordado/acordada não será exercido na sua forma original, o que aconteceu no presente caso.**

Vale dizer, o exercício desse direito representaria uma afronta ao princípio da boa-fé, tendo **em vista a expectativa gerada no outro lado da relação jurídica de que tal direito não mais seria exercido ou que tal obrigação não será mais exigida.**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Estabelecem os **arts 112 e 113 do CC/02**[22], que nas declarações de vontade se observará mais **as verdadeiras intenções** nelas consubstanciadas do que o sentido literal da linguagem, e que os negócios jurídicos devem ser interpretados em conformidade com a boa-fé e os usos do local de sua celebração.

Noutro julgado proferido pelo **TJGO**, houve a definição e requisitos para aplicação do instituto da *supressio*, o que amolda-se ao presente caso, pois a requerente em diversas oportunidades poderia/deveria arguir a nulidade invocada nestes autos. Vejamos:

> APELAÇÃO CÍVEL. (...) **A supressio é um importante desdobramento da boa-fé objetiva e "implicará em perda ou limitação de determinado direito subjetivo de um agente em uma relação jurídica sempre que, de suas ações ou inações, for possível à outra parte presumir, pela boa-fé objetiva, que não há mais lugar para o exercício dessa prerrogativa".** (Manual de Direito Civil, Volume Único, Sebastião de Assis Neto, Marcelo de Jesus e Maria Izabel Melo, 6ª Edição, Editora Juspodivm, Salvador, 2017, pg. 511). 3**. De acordo com o STJ, a configuração da supressio exige o preenchimento de três requisitos: a) inércia do titular do direito subjetivo, b) decurso de tempo capaz de gerar a expectativa de que esse direito não mais seria exercido e c) deslealdade em decorrência de seu exercício posterior, com reflexos no equilíbrio da relação contratual.** (REsp 1803278/PR, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/10/2019, Dje 05/11/2019). (...) **5002188-32.2019.8.09.0051, Rel. Des(a). JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, Goiânia – 3ª Vara Cível, julgado em 11/05/2020, Dje de 11/05/2020)**

Os vários desdobramentos do instituo da *supressio* são para garantir o exercício da cooperação entre os contratantes, e impedir que uma parte atue de má-fé e prejudique o outro. São formas de materialização da boa-fé no mundo jurídico, como se visualiza na leitura do **Enunciado 412, da V Jornada de Direito Civil, CJF**, que nos relata que: ***"As diversas hipóteses de exercício inadmissível***

[22] **Art. 112**. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.
Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

de uma situação jurídica subjetiva, tais como supressio, tu quoque, surrectio e venire contra factum proprium, são concreções da boa-fé objetiva".

Nos vários institutos decorrentes da boa-fé objetiva, a imposição de restrição de direitos a fim de se buscar uma conduta condizente com aquilo que é esperado pela sociedade, visa à proibição de uma atitude desleal por parte de um dos celebrantes do negócio jurídico.

Diante desse panorama, o princípio da boa-fé objetiva torna viável a declaração por este juízo de validade do contrato de compra e venda, por este todos os fatos e fundamentos aduzidos nesta contestação.

4.1.2.3. DA VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. DO *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM*.

O princípio do *venire contra factum proprium* veda o comportamento contraditório, inesperado, que causa surpresa na outra parte, e sua aplicação decorre da boa-fé objetiva e da lealdade contratual, exigíveis de todos os contratantes.

Segundo o a lição do doutrinador **Anderson Schreiber**[23], quatro são os requisitos para a identificação de tal instituto no caso concreto: **(i) comportamento inicial – *factum proprium*; (ii) confiança de outrem na preservação do comportamento inicial; (iii) comportamento posterior contraditório; (iv) dano, ou no mínimo potencial de dano, pela contradição.**

No vertente caso, em primeiro lugar, o comportamento inicial, chamado pelo doutrinador de *factum proprium*, é a pactuação do contrato de compra e venda entre a Flórida, Arthur e a Andrea. Em segundo lugar, a confiança do Arthur e Andrea na preservação do comportamento inicial se consubstancia no efetivo pagamento do valor do contrato, sem registro qualquer de inadimplemento; em terceiro lugar, o comportamento contraditório se dá à medida em que a vendedora tenta, repentinamente, invalidar o negócio outrora pactuado, com

[23] Manual de direito civil: contemporâneo. 3ª Edição. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. Pág 602

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

apresentação de denúncia criminal e busca de indenização por supostas perdas e danos em face dos compradores na ação de rescisão contratual outrora mencionada; em quarto lugar, o potencial de dano repousa na possibilidade de que o negócio se invalide e o investimento se perca aos compradores.

Registra-se que diante de todos os dissabores evidenciados pelo requerido, este pretendia vender o imóvel, contudo sua pretensão foi usurpada com ajuizamento desta ação, que sem dúvida alguma travou qualquer negociação do requerido com potenciais compradores.

O **enunciado n° 362** da IV Jornada de Direito Civil vai de encontro a esse entendimento:

> **"A vedação do comportamento contraditório funda-se na proteção da confiança, tal como se extrai dos arts. 187 e 422 do CCB."**

Perceba Excelência, que em todas as conversas trazidas à baila, em nenhum momento qualquer dos requeridos induzem, ou afirmam que o marido e sócio não deveria assinar os documentos, logicamente porque desconheciam tal condição

Nesse sentido, é inquestionável a incidência de *venire contra factum proprium*, isto é, uma postura de má-fé da requerente já que busca invalidar negócio perfeitamente pactuado e, ainda, busca indenização por perdas e danos que se funda na busca de enriquecimento sem causa em detrimento da boa-fé dos compradores.

4.1.2.4. DA VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO MALICIOSO. DO *NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS.*

O comportamento contraditório vedado pelo ordenamento - *venire contra factum proprium*, é caraterizado pelo comportamento inesperado, que causa surpresa na outra parte, exigíveis de todos os contratantes.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Há, no entanto, uma **nota distintiva**, quando a **contradição** se dá com a agravante e peculiaridade de ser **TORPE e MALICIOSA**, passando a corresponder a outro instituto jurídico, denominado *nemo auditur propriam turpitudinem allegans.*

A renomada doutrinadora Judith Martins-Costa[24] afirma que:

> **"De fato, conquanto ambas as figuras (*venire contra factum proprium non* e *nemo auditur)* aludam à coibição – de uma conduta posterior, em virtude de uma conduta inicial adotada pelo mesmo centro de interesses, a diferença está em que o nemo auditur reprime a torpeza, o dolo, a malícia e o venire (independe da intenção subjetiva do agente, bastando-lhe a contradição objetiva entre os dois comportamentos). Dito de outro modo: conquanto em ambos os casos se vede a deslealdade, as situações abrangidas pelo adágio *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* são ainda mais graves do que aquelas acolhidas sob o *venire contra factum proprium,* pois marcadas pela presença do elemento subjetivo. A questão é, no mais das fazes, de determinar qual o bem jurídico mais fortemente tutelado. Se é a proteção da confiança, o venire há de ser chamado. Se é a rejeição da malícia, invoca-se o *turpitudinem allegans non auditur."***

E leciona que:

> **"O seu fundo ético se justifica pela rejeição à malícia daquele que adotou certa conduta, contribuiu para certo resultado e depois pretende escapar aos efeitos do comportamento malicioso com base na alegação da própria malícia para a qual contribuiu. Há por isso, coibição de caráter geral à alegação da própria torpeza como há muito aponta a jurisprudência brasileira."[25]**

[24] MARTINS-COSTA, Judith, *A boa fé no direito privado*, 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2018, p. 689.
[25] MARTINS-COSTA, Judith, *A boa fé no direito privado*, 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2018, p. 690.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Pontua ainda a doutrinadora [26]que decisões do Superior Tribunal de Justiça traçam a ligação entre a rejeição à própria torpeza e o princípio da boa-fé objetiva. Assim, e.g, se participe de negócio contrário à lei vier, posteriormente, a pleitear a sua nulidade perante o Poder Judiciário, "tirando proveito de sua própria torpeza" as decisões dizem respeito a uma grande variedade de casos de vedações nesse sentido, e não apenas de tentativas de aproveitamento de um ato nulo para cuja nulidade contribuíra o agente. E cita caso bem similar ao presente:

> **"No caso do imóvel funcional, examinou-se ação declaratória (rectius: constitutiva negativa) de nulidade, com pedido de retorno ao *status quo* anterior à avença, pela qual se ajustara contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em razão de ofensa à regra cogente prevista na Lei 8.025/1990. Essa regra proibia, fulminando com nulidade, a alienação (inclusive via contrato-promessa) de imóvel funcional antes do prazo de cinco anos contados da aquisição primitiva. Observou o Ministro-Relator que, «[d]e fato, realizada a promessa objeto deste processo durante o prazo de proibição, a nulidade estaria presente desde a origem, ou seja, desde a aquisição do imóvel funcional».**
>
> **Não obstante, sublinhou, «aceitar a interpretação apresentada pelo recorrente, que pretende reaver o bem, significa prestigiar a torpeza do próprio adquirente do imóvel funcional e promitente vendedor, o que o direito não autoriza. Como bem assentado em precedente desta Corte, Relator o Senhor Ministro Waldemar Zveiter, a alegação de nulidade "não favorece os partícipes na celebração do negócio porque estariam tirando proveito da própria torpeza" (REsp 36.120/SP, D/ de 22.11.1993)». E foi, no mesmo sentido, o voto do Ministro Antonio de Pádua Ribeiro, que, após indagar «[c]omo à parte poderia alegar nulidade no seu próprio benefício?», concluiu: «[n]o caso, a nulidade vem em benefício de quem a praticou, o que não poderíamos consagrar».**"

Pontua ainda as consequências quanto a aplicação desse instituto jurídico:

[26] MARTINS-COSTA, Judith, *A boa fé no direito privado*, 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2018, p. 691-692.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **"As consequências ligadas à aplicação do *nemo auditur* consistem, modo geral, na suspensão ou modulação de determinada eficácia típica do negócio; ou pela atribuição de efeito ao nulo; nessas situações, impondo-se limites ao exercício de determinada posição jurídica, como também ocorre no *venire*."[27]**

Ressaltando, por fim, quanto a alegação de nulidade de forma, como a realizada pela requerente, que:

> **"Parte da doutrina entende que, nos atos nulos, sobrelevando o interesse público ao interesse privado, não haveria a possibilidade de cogitar-se de renúncia tácita, nem sequer de incidir o *venire*, que é «princípio incidente sobre a autonomia privadas: para impedir a alegação da nulidade. Porém - como também observa, acertadamente; Anderson Schreiber -, igualmente o *nemo potest venire contra factum proprium* expressa um interesse público, consubstanciado na tutela da confiança. O mesmo se pode dizer da invocação ao *turpitudinem suam allegans non auditur,* e ainda com maior razão por conta do elemento subjetivo (dolo, malícia, torpeza) que está em seu substrato, sabendo-se que a ordem jurídica não tolera a «enganação» e o «ardil».**
>
> **E a questão é ainda «mais dramática», em vista do disposto no caput do art. 168 do Código Civil, segundo o qual as nulidades «dos artigos antecedentes podem ser alegadas por qualquer interessado (..)» ao se entender que entre os interessados está também quem deu causa à nulidade.**
>
> **Porém, a posição de Pontes de Miranda (em vista do art. 145 do Código de 1916, similar ao vigente art. 168) pode apontar a um caminho promissor. Segundo o autor, «só se exige interesse». E ensina: «O poder ser [a nulidade] arguida pelo próprio causador da nulidade não dispensa que se lhe inquira do interesse. Se não há interesse na decretação, inclusive o de evitar multa ou outras penas, excluído está o causador do nulo; porém, como outrem qualquer estaria».**

[27] MARTINS-COSTA, Judith, *A boa fé no direito privado*, 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2018, p. 694.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **Há de se entender que o interesse que compõe o suporte fático do art. 168, caput, seja um interesse digno de tutela jurídica. Logo, não haverá interesse (e não poderá ser invocada a nulidade por quem-lhe deu causa) se o interesse for torpe, malicioso."**[28]

No caso dos presentes autos deve se aplicar o adagio *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, conservando o negócio jurídico celebrado entre as partes, diante da vedação ao comportamento contraditório da requerente, notadamente quanto a inequívoca malícia, torpeza e dolo, de sua pretensão.

4.3. DO MERO ARREPENDIMENTO DO NEGÓCIO E TENTATIVA DE ENRIQUECIMENTO ÍLICITO.

Excelência, através da simples leitura dos fatos percebe-se com clareza o **mero arrependimento** da autora, que constatou uma grande valorização das casas que vendeu, no lapso entre assinatura dos contratos, construção e outorga da escritura definitiva, e agora almeja a desconstituição de todos os contratos, almejando obter lucro ainda maior, na sua revenda pelo valor atual de mercado, evidenciando assim sua **má-fé** e descumprimento aos deveres anexos decorrentes da boa-fé objetiva contratual.

Em relação a primeira negociação, notadamente da **"casa A"** – aqui em litígio, o imóvel foi vendido por **R$ 5.850.000,00** inclusive com a requerente utilizando de valores pagos pelo requerido para finalizar a construção, sendo que no ajuizamento desta ação afirma que o mesmo vale **R$ 9.072.000,00.**

Ou seja, a requerente visa obter a anulação de todo o negócio jurídico, obtendo a casa de volta para si, para enriquecer-se à custa do requerido no montante de **R$ 3.222.000,00.**

Deste modo, a pretensão da requerente encontra-se embasada em dois institutos vedados em nosso ordenamento jurídico, quais sejam: **enriquecimento ilícito** e **mero arrependimento**.

[28] MARTINS-COSTA, Judith, *A boa fé no direito privado*, 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2018, p. 700.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

O enriquecimento ilícito ou sem causa é tratado pelo **art. 884 do CC/02**, e configura-se pela existência de um locupletamento obtido à custa de outrem sem uma causa justificativa para o enriquecimento, inexistindo para tanto um fundamento jurídico plausível ou facilmente verificável.

Sobre o tema leciona a doutrinador **Orlando Gomes**[29]:

> "Há enriquecimento ilícito quanto alguém, a expensas de outrem, obtém vantagem patrimonial sem causa, isto é, sem que a tal vantagem se funde em dispositivo de lei, ou em negócio jurídico anterior. São necessários os seguintes elementos: **a)** o enriquecimento de alguém; **b)** o empobrecimento de outrem; **c)** o nexo de causalidade entre o enriquecimento e o empobrecimento; **d)** a falta de causa justa."

No presente caso, na remotíssima possibilidade de acolhimento da pretensão da requerente, estaria evidente o enriquecimento sem causa da empresa, pois obteria expressiva vantagem financeira em face do requerido, que adquiriu e pagou pelo imóvel, e entregaria de "bandeja" para a requerente, ou seja, a empresa enriqueceria e o requerido empobreceria e principalmente inexiste uma justa causa para a pretensão da requerente, vez que trata-se de mera irresignação.

Veja a proporção do absurdo e má-fé Excelência!

A requerente recebeu quase 6 milhões de reais pelo imóvel, e agora passados 01 ano e 05 meses tenta desconstituir toda a negociação e ficar com o imóvel para si, que segundo sua estimativa vale mais de 9 milhões, que na realidade vale mais de R$15 milhões de reais! E ainda a título de lucros cessantes visa receber de todos os requeridos de forma solidária (inclusive da sua sócia Fernanda !?) mais de 3 milhões de reais. Ou seja, ao fim de tudo a empresa requerente tenta "lucrar" mais de 18 milhões de reais em face do requerido.

Noutro ponto temos que o **mero arrependimento** não autoriza a anulação do negócio jurídico, celebrado por vontade livre e consciente das partes,

[29] GOMES, Orlando, Obrigações, 3ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1972, p. 289.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 Número: 5498238-50.2022.8.09.0051 Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

pois a lei civil permite aos contratantes estabelecerem relações contratuais conforme livre manifestação de vontade, observando, desde a conclusão até a execução da avença, os **princípios de probidade e boa-fé**, nos termos dos **arts. 421 e 422 CC/02**[30]**.**

Assim, para que o negócio jurídico (representado pelo contrato de compra e venda) seja anulado, teria a requerente que comprovar ter sido desenvolvida por agente incapaz, objeto ilícito, ou que tenha preterido alguma forma exigida em lei, o que de fato nunca ocorreu.

Nos termos do **art. 171, II, do CC/02**[31], o negócio somente pode ser anulado quando restar caracterizado o vício de consentimento. Não havendo qualquer indício de prova no sentido de que **o ato jurídico esteja eivado pelo vício de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores, conclui-se tratar o caso de mero arrependimento pela venda do imóvel**, fato que não enseja o direito à anulação do contrato de compra e venda[32].

Portanto, é claro que não se configurou qualquer vício que possa macular o contrato, bem como a requerente sequer apresentou prova de suas alegações, pois na verdade, ao que se apura dos fatos, longe de o caso cuidar de suposto erro, dolo, coação ou fraude, a hipótese estampa mero arrependimento pelo negócio, e ainda a possibilidade de enriquecimento ilícito pela requerente.

5. DA ANÁLISE DO ENTENDIMENTO DOUTRINÁRIO TRANSCRITO PELA REQUERENTE EM SUA EXORDIAL – TENTATIVA TORPE DE INDUÇÃO A ERRO DESTE JUÍZO QUANTO AO POSICIONAMENTO SUPOSTAMENTE FAVORÁVEL DA DOUTRINA DE FABRICIO ZAMPROGNA MATIELO:

---

[30] **Art. 421**. A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.
Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.
[31] **Art. 171**. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:
I – por incapacidade relativa do agente;
II – por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores
[32] APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA. (...) MERO ARREPENDIMENTO DA PARTE. NEGÓCIO JURÍDICO VÁLIDO. (...) O mero arrependimento não autoriza a anulação do negócio jurídico, celebrado por vontade livre e consciente das partes. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJ-GO – Apelação Cível: (CPC): 03607032320128090179, Relator: Des(a). AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 02/03/2020, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/03/2020)

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Excelência, mesmo ciente que esta ação não possuía qualquer fundamento jurídico o causídico buscou incessantemente "criar" uma nulidade que não existe, invocando para tanto o art. 1.015 do CC/02, e promovendo uma reinterpretação distorcida da realidade.

Para corroborar sua infundada tese fez uma simples pesquisa no google, deparando-se com o seguinte artigo nominado de "**Holding Familiar – Possibilidade de alienação de bens pelo patriarca sem a necessidade de autorização dos sócios herdeiros".**

Curioso é que o referido artigo demonstra justamente o oposto do defendido pela requerida. E então, ao ler o referido artigo, encontrou o procurador da requerida encontrou a seguinte citação doutrinária de **Fabricio Zamprogna Matielo**, conforme recorte abaixo:[33]

autorizado a praticar os atos inerentes a sua gestão, sendo desnecessário a anuência dos sócios.

Neste sentido dispõe o art. 1.015, do Código Civil de 2002, in verbis:

> **"No silêncio do contrato, os administradores podem praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade;** não constituindo objeto social, a oneração ou a venda de bens imóveis depende do que a maioria dos sócios decidir".

Acerca do mencionado dispositivo, esclarece Fabrício Zamprogna Matiello:

> "O contrato social é que delimita a atuação dos administradores da sociedade, ampliando ou restringindo as atribuições de acordo com o interesse dela. Se nada dispuser o contrato acerca das fronteiras do agir dos administradores, poderão eles praticar todos os atos relacionados à gestão da sociedade, v.g. contratar e despedir pessoal, pagar dívidas, contrair obrigações, receber valores, celebrar contratos, etc. Não se lhes faculta, porém, promover operações onerosas ou venda de bens imóveis, pois isso importa na existência de prerrogativas especiais **que somente podem ser conferidas no próprio contrato social** ou através de voto favorável da maioria dos sócios, a ser dada antes da prática de cada um dos atos. S**e a oneração ou venda de bens imóveis constituir objeto social da pessoa jurídica (v.g.), empresa imobiliária), os administradores poderão praticar tais atos ainda que expressa autorização não conste do contrato social, pois então a finalidade para a qual fora criado o ente ideal justifica e permite implicitamente a efetivação daquelas medidas"** (MATIELLO, Fabrício Zamprogna, Código Civil Comentado, São Paulo: Ltr, 2005, p. 634/635).

Notadamente, as cláusulas estabelecidas num contrato social devem ser observadas pelos sócios e administradores, sob pena de estarem infringindo flagrantemente a sua densidade normativa.

Deste modo, não há norma na legislação de regência que exija a concordância de todos os sócios ou qualquer outro quórum para a alienação

[33] http://holdingfamiliar.adv.br/2017/01/13/holding-familiar-possibilidade-de-alienacao-de-bens-pelo-patriarca-sem-a-necessidade-de-autorizacao-dos-socios-herdeiros/

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

O que causa perplexidade Excelência, foi a **tentativa torpe e dissimulada da parte, de indução a erro deste juízo**, quanto ao entendimento defendido pelo doutrinador, eis que a requerente omitiu dolosamente a última parte da citação doutrinária, justamente no ponto em que concluíra a defesa da tese contrária a seu entendimento. Vejamos trecho da petição inicial:

> Tal **VEDAÇÃO EXPRESSA** restringe a alienação de imóveis pela sócia, que não poderia dispor do bem imóvel sem a autorização dos dois outros sócios conjuntamente. Tal vedação é ratificada pelo disposto no art. 1.015, do Código Civil. Daí se vê, o excesso de poder praticado pela sócia Fernanda Rodrigues, pois, consta de cláusula expressa e de fácil constatação ser **imprescindível para a oneração ou alienação de bens imóveis da sociedade a colheita da aquiescência formal dos sócios Francisco e Giovanna Rodrigues**.
>
> Acerca do mencionado dispositivo, esclarece Fabrício Zamprogna Matiello:
>
> "O contrato social é que delimita a atuação dos administradores da sociedade, ampliando ou restringindo as atribuições de acordo com o interesse dela. Se nada dispuser o contrato acerca das fronteiras do agir dos administradores, poderão eles praticar todos os atos relacionados à gestão da sociedade, v.g. contratar e despedir pessoal, pagar dívidas, contrair obrigações, receber valores, celebrar contratos, etc. Não se lhes faculta, porém, promover operações onerosas ou venda de bens imóveis, pois isso importa na existência de prerrogativas especiais que somente podem ser conferidas no próprio contrato social ou através de voto favorável da maioria dos sócios, a ser dada antes da prática de cada um dos atos."[9]

Lendo tal trecho de forma isolada realmente parece que a pretensão estaria fundamentada na lição invocada, **entretanto, ao lermos a parte final do trecho transcrita da lição doutrinária vê-se que o doutrinador entende pela possibilidade de alienação de bens, quando a oneração constituir objeto social da empresa, podendo o sócio administrador praticar tal ato sem autorização expressa dos demais sócios, vez que a finalidade da empresa estaria alcançada**. Vejamos[34]:

> dos atos. S**e a oneração ou venda de bens imóveis constituir objeto social da pessoa jurídica (v.g.), empresa imobiliária), os administradores poderão praticar tais atos ainda que expressa autorização não conste do contrato social, pois então a finalidade para a qual fora criado o ente ideal justifica e permite implicitamente a efetivação daquelas medidas"** (MATIELLO, Fabrício Zamprogna, Código Civil Comentado, São Paulo: Ltr, 2005, p. 634/635).
>
> Notadamente, as cláusulas estabelecidas num contrato social devem ser observadas pelos sócios e administradores, sob pena de estarem infringindo flagrantemente a sua densidade normativa.
>
> Deste modo, não há norma na legislação de regência que exija a concordância de todos os sócios ou qualquer outro quórum para a alienação

[34] http://holdingfamiliar.adv.br/2017/01/13/holding-familiar-possibilidade-de-alienacao-de-bens-pelo-patriarca-sem-a-necessidade-de-autorizacao-dos-socios-herdeiros/

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Vê-se claramente, pelo já exposto, que a empresa autora, trata-se de holding familiar, cujo objeto social é a compra e venda, e construção de imóveis, incluindo-se expressamente na exceção defendida pelo doutrinador.

Portanto, mais uma vez resta demonstrado: **1 –** a má-fé da requerente, e **2 -** que a presente ação é totalmente desprovida de amparo fático e jurídico, pois até mesmo a doutrina coligida pela parte requerente desmente as suas alegações e ofertam guarida as pretensões do requerido, tornando imperioso a improcedência de seu pleito.

6. DA ANÁLISE DOS JULGADOS TRANSCRITOS PELA REQUERENTE EM SUA EXORDIAL – DECISÕES CONTRÁRIAS À SUA PRETENSÃO:

Não bastasse o ridículo do exposto acima, é tão constrangedor o comportamento da requerente e flagrante a impertinência de sua pretensão, que ela mesma colacionou em sua petição inicial, e ainda, de forma repetida, dando ainda mais ênfase, recente decisão do Egrégio Tribunal de Justiça de Goiás, **dispondo expressamente inexistir amparo legal a sua pretensão**, vejamos na **página 7** da exordial:

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Por analogia:

"[...]. ANULAÇÃO DO SEGUNDO CONTRATO. REGULARIDADE NA REPRESENTAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA ALIENANTE. NULIDADE NÃO RECONHECIDA. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC. [...]. 3. Havendo autorização no contrato social da pessoa jurídica de gestão da empresa por apenas um dos sócios, de forma isolada, descabe-se falar em nulidade do segundo contrato de compra e venda do imóvel por suposta deficiência na representação da empresa alienante. [...]." 6. Recursos conhecidos e desprovidos." TJGO, Apelação (CPC) 5126621-45.2018.8.09.0051, Rel. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, 5ª Câmara Cível, julgado em 21/11/2019, DJe de 21/11/2019.

E ainda, por analogia:

"[...]. 3. Havendo autorização no contrato social da pessoa jurídica de gestão da empresa por apenas um dos sócios, de forma isolada, descabe-se falar em nulidade do segundo contrato de compra e venda do imóvel por suposta deficiência na representação da empresa alienante. [...]. 4. PRIMEIRO E

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

Convém acrescer ainda, o que fora dito pelo Des. Relator em seu voto:

"3.2 – Do segundo contrato de alienação

Os Recorrentes aduzem que o segundo contrato de alienação (verdadeira compra e venda), nominado equivocadamente como cessão de direitos, firmado com a Apelada Prudent Investimentos LTDA é nulo, porquanto o sócio da alienante Rivadávia Xavier Nunes não poderia assinar o instrumento de forma isolada.

Todavia, a alteração contratual da sociedade empresária, realizada no dia 15 de dezembro de 2004 (evento 45), autoriza em sua cláusula segunda que qualquer dos sócios pode agir isoladamente na administração da empresa, o que, por si só, afasta a alegação de nulidade.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-** em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **Com efeito, o artigo 1.015 do Código Civil, suscitado pelos Apelantes, não se aplica ao caso, uma vez que o contrato social não é silente sobre a gestão da pessoa jurídica.**
>
> **Assim, havendo expressa autorização no estatuto jurídico da empresa Recorrente, pode o sócio Rivadávia Xavier Nunes agir isoladamente, razão pela qual não há nulidade do segundo contrato de compra e venda.**
>
> **Diante de tais fatos, a sentença fustigada deve ser mantida nos pontos analisados."**

É incrível a má-fé e torpeza da requerente, chegando ao absurdo, de fundamentar sua defesa, em decisões judiciais contrárias ao seu entendimento. Lamentável.

7. DO CONLUIO PROCESSUAL FRAUDULENTO. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE MULTA DE 10% DO VALOR DA CAUSA ATUALIZADA POR FLAGRANTE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ:

7.1. DO CONLUIO ENTRE OS SÓCIOS DA EMPRESA.

Excelência, após todas as argumentações acima, possível identificar que estamos diante de uma lide simulada pelos sócios da empresa requerente.

Ao incluir a sócia e esposa no polo passivo da lide os demais sócios o fizeram de forma simulada – conluio fraudulento, visando justificar o pedido de nulidade do negócio jurídico pela ausência de assinatura no contrato de todos os sócios ou ciência dos fatos que levaram a conclusão do negócio.

Tal nulidade decorre exclusivamente da atuação da sócia administradora, que "extrapolou" os limites de sua atuação e "causou prejuízo" à sociedade, sendo que tais atos não poderiam ser alegados em face de todos os requeridos, justificando assim a inclusão de Fernanda no polo passivo da lide.

Entretanto, basta uma simples pesquisa no sistema PJD para verificar que o sócio supostamente prejudicado não ajuizou nenhuma ação em face

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

de sua sócia, seja de prestação de contas ou indenizatória, bem como não houve a exclusão da mesma da sociedade empresária e tampouco tem-se notícias de separação do casal.

Aliás Excelência, ao qualificar as partes nesta ação, tanto os sócios que compõem o polo ativo, quanto a sócia inserida no polo passivo, informam a residência e domicilio no endereço **Alameda Sebastião Fleury, nº 201, Setor Marista CEP 74.180-060.**

De fato, não existe lide entre os sócios (marido, esposa e filha), mas somente a tentativa vil de impedir que o requerido venda o imóvel, criando um litígio inexistente e infundada entre os sócios, visando locupletar-se às custas de terceiros.

Excelência, imagine a cena dantesca que ocorrerá nos próximos dias, após ser expedido o mandado de citação dos requeridos. Visualize a sócia Fernanda recebendo citação para comparecer neste processo movido por sua própria empresa, representada por seu marido Francisco e sua filha, ambos vivendo sob o mesmo teto, compartilhando a mesma condição empresarial e financeira!

Temos outra situação difícil de se cogitar. **Ao final, em remotíssima hipótese de acolhimento dos pedidos iniciais e condenação dos requeridos, a sócia Fernanda terá que pagar a título de lucros cessantes cifras milionárias em favor da empresa da qual é própria, sendo logicamente beneficiada pela condenação.**

Revela-se assim a grotesca atecnia cometida pelo causídico que protocolizou a ação e ainda o ato nefasto em criar uma lide simulada, inventando uma nulidade que sabia inexistir!

Neste sentido se requerente e requerido se servem do processo para praticar ato simulado ou conseguir fim proibido por lei, então há simulação e tentativa de fraudar a lei, havendo uso ilegal do processo, cabendo inclusive a aplicação de multa pela litigância de má-fé de ofício pelo magistrado, nos termos do **art. 142 do CPC/15**[35].

[35] **Art. 142. Convencendo-se, pelas circunstâncias da que autor e réu se serviram do processo par praticar ato simulado ou conseguir fim vedado por lei, o juiz proferirá decisão que impeça os objetivos das partes, aplicando, de ofício, as penalidades da litigância de má-fé.**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Vejamos o que diz os doutrinadores **Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero**[36] **sobre o tema:**

> "**Há simulação quando as partes vão a juízo afirmando um litígio aparente, que na realidade não existe, a fim de conferir ou transmitir direitos simuladamente**; age com fraude à lei quem frustra o alcance à lei, visando a obter aquilo que a legislação proíbe. (...) Convencendo-se o juiz que as partes fizeram uso ilegal do processo, tem de prolatar decisão que obste aos seus objetivos, extinguindo o processo sem resolução de mérito (art. 285, X, CPC). **Comprovado o uso ilegal do processo, tem de haver condenação das partes em litigância de má-fé (art. 80, III, CPC), sem prejuízo de outras sanções eventualmente cabíveis".**

Destarte, para o reconhecimento da simulação entre os litigantes basta a existência de indícios sobressalentes, sendo desnecessária a comprovação cabal do estado de ânimo das partes sobre o intento de fraudar a lei processual pela via do conluio, considerando a impossibilidade concreta de se adentrar na reserva mental dos atores sociais envolvidos, mesmo porque os sócios mentiriam de forma descarada, como fizeram durante a negociação, instauração de procedimento criminal e no ajuizamento anterior de ação cível.

Por tal motivo, a doutrina e jurisprudência entendem pela suficiência da prova indiciária, analisada com viés subjetivo, para fins de aplicação dos comandos insertos no dispositivo civil acima invocado.

Vejamos entendimento do **TJSC**, em julgado de semelhante ao evidenciado neste processo:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**. (...) APORTE DE NOVAS PROVAS ALUSIVAS A FATOS SUPERVENIENTES EVIDENCIANDO **A EXISTÊNCIA DE INEQUÍVOCO CONLUIO PROCESSUAL. SIMULAÇÃO**

[36] Novo Código de Processo Civil Comentado. 3ª Edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017. Pág. 283.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 024.733.911-49 em 08/09/2022 13:25:21 (GMT-03:00) - Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

> **ENGENDRADA POR UM DOS RÉUS E PELA AUTORA PARA PREJUDICAR A PARTE CORREQUERIDA**. (...) **De todo abjeto, aviltante ao Direito e desonroso ao exercício da advocacia, o conchavo malicioso entre partes e procuradores visando conspurcar o processo através da colusão, consubstanciada no engendramento de lide simulada, falseando dolosamente a verdade. Constatado o repugnante uso ilegal do processo, traduzido pela conivência ou acordo secreto entre as partes, que fingem litigar para enganar o julgador, impõe-se incontinenti tomada de providências de molde a impedir a utilização do sistema de justiça para o alcance de vantagem indevida em detrimento de terceiros, extinguindo-se a demandada ou apreciando-se o seu mérito, mediante solução que as circunstâncias aconselharem.** (TJ-SC - AC: 00115433020098240005 Balneário Camboriú 0011543-30.2009.8.24.0005, Relator: Jorge Luis Costa Beber, Data de Julgamento: 22/06/2017, Primeira Câmara de Direito Civil)

Portanto, como restou evidenciado haver lide simulada, configurando-se **o conluio entre os sócios da empresa requerente, deverão os mesmos arcar com a multa por litigância de má-fé, bem como ser considerado válido o contrato.**

7.1.1. DA OBTENÇÃO DE "PROVAS" PELA SÓCIA FERNANDA, PARA AMPARAR A PRESENTE AÇÃO AJUIZADA PELA SUA EMPRESA-REQUERENTE, CONTRA SI MESMA.

Excelência, como exposto, é notório que estamos diante de uma lide simulada pelos sócios da empresa requerente.

Para comprovar, ainda mais, o referido conluio fraudulento, Vossa Excelência deverá oficiar a loteadora - G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, para que informe quem solicitou o DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS, utilizado como prova e anexado no DOC. 08 da exordial, pela empresa requerente.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Referido documento, de emissão eletrônica, consta que foi gerado no dia 03.08.22 pelo usuário LORENA.

A solicitação do referido documento, por estar em formato digital, se deu através de e-mail ou whatsapp. A solicitação de tais documentos, só pode ser feita pelo proprietário do imóvel ou seus sócios. Tendo em vista a prática comportamental, da sócia Fernanda sempre FAZER TUDO concernente a "gestão" de absolutamente todos os interesses da empresa, presume-se, que também neste ato, foi ela quem diligenciou para obter referida "prova" para instruir a ação que seria proposta "contra si mesma".

Relevante neste contexto, com fulcro no art. 380, II do CPC[37], oficiar a referida empresa, para que esta informe e apresente os "prints" da solicitação, seja via e-mail ou whatsapp, comprovando quem solicitou os mesmos.

7.2 DO CONLUIO FRAUDULENTO ENTRE OS PROCURADORES DA AUTORA E SEUS SÓCIOS.

Excelência, o caso em voga é tão peculiar e aviltante a boa prática advocatícia, que além do notório conluio fraudulento entre os sócios da empresa, estamos diante de uma situação em que evidencia-se conluio entre os procuradores da autora, que patrocinam uma causa simulada e até mesmo a prática de tergiversação.

Explica-se.

Relembre que mencionamos anteriormente que a sócia Fernanda em **04/03/2022** informou a Augusto iria contratar um advogado para fazer a revisão do contrato.

Logo em seguida, em **08/04/2022** a requerente, **através de sua sócia Fernanda, representando-a exclusivamente como administradora,** contratou advogado e apresentou *notitia criminis* perante a 8ª Delegacia de Polícia, sendo

[37] **Art. 380**. Incumbe ao terceiro, em relação a qualquer causa:
II - exibir coisa ou documento que esteja em seu poder.

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2025 13:25:21 (GMT-03:00) - Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

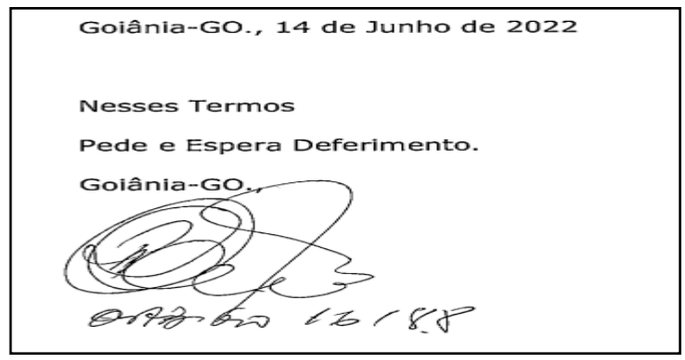
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

representada pelo advogado **Dr. Manfredo Conrado Barroso Vidal Damaceno**, inscrito na OAB/GO nº 22.408, onde o mesmo indica no rodapé da página como seu escritório sendo situado no endereço **Rua 100, nº 25, Setor Sul (doc. 03, pág. 21).**

Quando do ajuizamento da primeira ação de rescisão contratual, em **30/05/2022**, o polo ativo era composto pela empresa requerente Florida Holding, **representada exclusivamente pela sócia Fernanda (aliás era e é até hoje!)**, sendo protocolada pelo advogado **Dr. Flávio César Teixeira, inscrito na OAB/GO nº 16.188, e indica no rodapé da petição o endereço Rua 100, nº 25, Setor Sul, como sendo de seu escritório.** Vejamos recorte:



Posteriormente, em **14/06/2022**, o causídico Dr. Manfredo peticiona no Inquérito Policial, porém quem assina o documento é o advogado **Flávio César Teixeira. (doc. 03, pág. 291/292).** Vejamos recorte:


Goiânia-GO., 14 de Junho de 2022

Nesses Termos

Pede e Espera Deferimento.

Goiânia-GO.,

Na referida petição, houve o intuito de ocultação da atuação conjunta dos mesmos, tendo a mesma sido impressa em papel branco sem timbre de nenhum dos escritórios, e sem constar sequer o nome por extenso do advogado

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

subscritor, como é de praxe da advocacia, e de todas as demais manifestações dos mesmos.

Analisando as demais manifestações, no inquérito e na outra ação de rescisão, nota-se que o papel timbrado e nome dos escritórios são diferentes **"Flávio Teixeira Advogados"** e **"Mário Rocha e Manfredo Advogados"**, **passando a ideia de escritórios distintos**. **Mas basta a leitura do endereço profissional no rodapé da petição dos referidos procuradores para constatar que estão situados no mesmo endereço.**

Pois bem, na Ação de Adjudicação Compulsória (proc. 5321082-75), após tentar mostrar uma certa idoneidade quanto aos fatos acima narrados, em **09/08/2022 (ev. 31)** o advogado Dr. Flávio César anexa aos autos o contrato de prestação de serviços advocatícios firmados entre seu escritório e a empresa ora requerente **(doc. 07).**

Da leitura deste documento podemos evidenciar as seguintes situações:

a) A contratação foi supostamente realizada em **19/05/2022**;

b) As partes contratantes são a empresa requerente **Florida Holding**, **representada exclusivamente pela sócia Fernanda;**

c) O contrato envolvia além da prestação de orientação e consultoria jurídica a tentativa de resolução amigável do contrato envolvendo a **"casa B"** e em caso de insucesso o ajuizamento de ação judicial de rescisão de contrato.

d) Além disso o contrato provia que em relação a "casa A" – objeto do litigio nesses autos, seria tentada uma solução amigável e caso infrutífera caberia o ajuizamento da ação pertinente.

e) Por fim, consta ao final do contrato a assinatura do **Dr. Paulo Roberto dos Santos, subscritor da exordial desta ação**, como testemunha da avença.

Segue abaixo recortes para melhor visualização da situação:

Este documento foi gerado pelo usuário 700.***.***-00 em 10/10/2025 12:13:55 GMT-03:00 Número do documento: 25101012135500000000000000000
Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

(ii) CASA RESIDENCIAL – LOTE 12 QUADRA Z-1, DA RUA CALIPSO NO LOTEAMENTO APLHAVILLE FLAMBOYANT: INTERMEDIAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, firmado em 29.3.2021 com ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA e ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA, no valor de R$ 5.850.000,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), compreendendo a tentativa de resolução amigável da forma e momento a serem decididos pela CONTRATANTE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso não seja possível a resolução amigável entre as **PARTES**, fica desde já entendido que deverá ser proposta **Ação de Rescisão de Contrato** em juízo, no tocante ao imóvel constante no item **"i"**. Já quanto ao imóvel constante do item **"ii"**, o **CONTRATADO** deverá aguardar as resoluções e orientações da **CONTRATANTE**, e assim que resolvida, deverá propor a ação judicial pertinente.

Goiânia (GO), 19 de maio de 2022.

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues
CONTRATANTE

FLÁVIO TEIXEIRA ADVOGADOS
Flávio César Teixeira
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1. Paulo Roberto dos Santos
Nome:
CPF: 323 288 261-72

Isso mesmo Excelência, o escritório **Flávio Teixeira Advogados** foi contratado pela **EMPRESA REQUERENTE**, através de sua sócia **FERNANDA**, para ajuizar a presente ação de **RESCISÃO CONTRATUAL**, contra a própria **FERNANDA**, que lhe contratou.

De modo que não podendo ajuizar esta demanda em desfavor da pessoa que lhe contratou, vez que configuraria a prática de tergiversação ou patrocínio simultâneo **o que fez "espertamente" o ético e muito sábio, sedizente Paladino da Justiça, Dr. Flávio?**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Resposta: ajuizou a demanda utilizando-se de um outro advogado do seu escritório, conforme será evidenciado a seguir, tentando ocultar que o mesmo trabalhava consigo em conluio e assim criar uma aparência de licitude.

O procurador subscritor da presente ação foi o **Dr. Paulo Roberto Santos**, mesma pessoa que assinou o contrato de prestação de serviços advocatícios como testemunhas, e que há anos trabalha DENTRO do escritório **FLÁVIO TEIXEIRA ADVOGADOS**, sendo sócio, locatário ou comparsa, sabe-se lá como nominar o vínculo pernicioso que os une, sendo outrossim, notório e **ABSOLUTAMENTE INACEITÁVEL** a atuação advocatícia em notório conluio.

O endereço do procurador Dr. Paulo, indicado na exordial para recebimento de intimações foi designado como Praça Kisleu Dias Maciel, **tratando-se em verdade do mesmo local, onde se localiza o escritório do Dr. Flávio César Teixeira**.

Assim, **percebe-se facilmente o estratagema utilizado pelo advogado Flávio César**, pois ao não poder demandar pela empresa em desfavor de sua cliente Fernanda, colocou seu sócio para assinar a petição e assim transparecer uma litigiosidade ao caso, onde a empresa é representada por um advogado, a sócia Fernanda por outro, **mas que em verdade são sócios e compartilham o mesmo escritório.**

O conluio entre os advogados fica mais evidente quando analisamos os três últimos processos protocolados pelo Dr. Paulo Roberto dos Santos, vejamos:

5231386-28	**Polo Ativo** **Polo Passivo**	Ronais Participações E Investimentos Ltda Celg Dsitribuição Sa Enel Distribuição Goiás
5498238-50	**Polo Ativo** **Polo Passivo**	FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
5509333-77	**Polo Ativo** **Polo Passivo**	Jessica Raiane Biangulo Oliveira Enel Distribuição

No primeiro processo, ajuizado em **22/04/2022**, o instrumento procuratório, datado de **15/12/2020**, informa que o escritório está localizado na Rua

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

100, nº 25, Setor Sul, Goiânia, mesmo endereço do escritório do advogado Dr. Flávio César Teixeira **(doc. 8)**. Vejamos:

> **OUTORGANTE: RONAIS PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede Rua 9, 1212, Qd. E 9, Lt.22, Casa 6, Setor Oeste, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.613.112/0001-34.
>
> **OUTORGADO: PAULO ROBERTO DOS SANTOS,** brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO., sob o nº 10.262, com escritório profissional sito na Rua 100, nº 25, Setor Sul, nesta Capital.

No segundo processo, ajuizado em **18/08/2022** sendo exatamente este processo, a procuração datada de **14/08/2022**, o endereço do advogado Dr. Paulo Roberto dos Santos é informado como Praça Kisleu Dias Maciel, qd. F-14, lt. 19, Setor Sul, Goiânia, também conhecido como Rua 100, nº 25, Setor Sul, mesmo local de trabalho do Dr. Flávio César Teixeira. Vejamos:

> denominada outorgante, nomeia e constitui seu bastante procurador Dr. **PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, advogado regularmente inscrito na OAB-GO sob o nº. 10.262, com escritório na Praça Kisleu Dias Maciel Qd. F-14 Lt. 19, Setor Sul, CEP 74.080-340, ao qual

Já no terceiro processo, ajuizado em **23/08/2022**, ajuizado apenas 05 (cinco) dias após esta ação, o Dr. Paulo Roberto Santos na procuração datada de **17/08/2022,** volta a indicar como endereço de seu escritório a Rua 100, nº 25, Setor Sul, Goiânia/GO**. (doc. 8.1).** Vejamos:

> **OUTORGADO: PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO., sob o nº 10.262, com escritório profissional sito na Rua 100, nº 25, Setor Sul, nesta Capital.

Tal situação poderia ter passado desapercebido por aqueles que desconhecem a conduta do advogado que constrói "castelos de ilusões" e lides fantasiosas, mas não pelo olhar atento dos causídicos do requerido que veem lidando com este tipo de situação desde que foi ajuizada a primeira ação de rescisão contratual.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Outro ponto interessante a se notar é em relação ao estilo textual utilizado pelo Dr. Flávio César Teixeira, que se **repete** nesta ação ajuizada pelo Dr. Paulo Roberto dos Santos. Na ação de rescisão contratual o Dr. Flávio César utiliza sempre em seus parágrafos **a separação de frases utilizando travessões e o grifo das palavras de forma separada, fato este que se repete nesta ação** ajuizada pelo Dr. Paulo Roberto. Vejamos

FLÁVIO TEIXEIRA
ADVOGADOS

Sob essa realidade, a presente rescisão – **já de conhecimento dos réus desde 20.5.2022** –, não se trata de simples arrependimento e nem de caprichoso descumprimento contratual pela autora, mas, ante o histórico dos fatos, nota-se a **ausência da concepção ética da boa-fé** – fonte do direito e das obrigações – e **sobra desequilíbrio contratual** entre as partes, caracterizando abuso da posição jurídica dos réus; há **excesso de deslealdade** e **quebra de confiança** praticada pelos réus, além de **exacerbada arrogância e desdém** à sócia da autora, e **tudo isso afetou profundamente a sua saúde, feriu a segurança jurídica imprescindível às relações contratuais**, resultando em explícito prejuízo moral.

Em 29.03.2021, assistida e assessorada pelos corretores Wildes Marcos Faustino e Patrick Guimarães Rodrigues, e pelo empresário Augusto Alves Velloso Mascarenhas – **o qual se identifica publicamente como corretor de imóveis** –, todos da imobiliária Alfa Center Imóveis, depois de apresentar todos os documentos exigidos pela imobiliária, a administradora Fernanda Souza alienou – **isoladamente e sem a autorização dos demais sócios** –, aos requeridos Arthur Lucena Ferreira da Silva e s/ mulher Andréa Scodro Soubihe Lucena, o seguinte imóvel de propriedade da autora:

"01 lote de terras nº 12 da quadra Z1 da Rua Calipso, no loteamento (reloteamento) Alphaville Flamboyant, em Goiânia-GO, com área total de

[1] Cláusula Terceira da Segunda Alteração de Contrato Social:
CLAUSULA TERCEIRA

A sociedade tem por objeto social: **construção civil, administração de bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividades ou natureza jurídica.**

[2] Ação de Rescisão de contrato (Proc. 5315498-27.2022.8.09.005) e Ação de Adjudicação Compulsória (Proc. 5321082-75.2022.8.09.0051)

SOUZA.SANTOS.ADVOGADOS@HOTMAIL.COM

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Obviamente Excelência, que cada advogado possui um estilo próprio de transmitir em suas petições suas argumentações na forma textual, e que padrões podem se repetir. Contudo, ainda que tenha havido uma tentativa torpe de dissimular o estilo de escrita, para tentar não transparecer quem de fato a redigirá, diante dos inúmeros indícios levantados nesta defesa, **percebe-se claramente que quem redigiu a petição inicial desta ação foi o Dr. Flávio César Teixeira**, e apenas protocolou através de um advogado sócio/parceiro/locatário/comparsa, para colocar a empresa no polo ativo e a sócia Fernanda no polo passivo, para posteriormente comparecer perante este juízo e alegar inocência do mesma e culpar/ responsabilizar todos os outros requeridos pelos supostos danos e nulidades suscitados nesta desventurada ação judicial.

Interessante ponderar, que nesse momento Vossa Excelência poderá consultar e ler 10 petições subscritas pelo Dr. Flávio[38], e confirmar o referido estilo peculiar de ressaltar pontos entre travessões, e, ler igualmente outras 10 petições do Dr. Paulo Roberto dos Santos[39], e constatar que em nenhuma delas ele NUNCA utilizou tal estilo de escrita (doc. 9 e 9.1).

Em resumo, o escritório **Flávio Teixeira Advogados** foi contratado para ajuizar esta ação judicial, visando anular a venda da "casa A", e como não poderia ajuizar a demanda em nome da empresa representada pela sócia Fernanda, em desfavor da mesma sócia, redigiu a petição e pediu para o advogado Dr. Paulo Roberto dos Santos apenas assinar, fingindo que a empresa seria patrocinada por causídico diferente, que não teria qualquer ligação com o seu escritório, o que não se verifica pelos fatos apontados.

Ou seja, ao fim e ao cabo estamos diante de uma lide simulada, conforme arguido em tópico anterior e acima de tudo, **patrocínio simultâneo/tergiversação**, vez quem realmente defende os interesses da empresa requerente é o Dr. Flávio César Teixeira, que é o mesmo advogado da sócia Fernanda inserida no polo passivo desta ação.

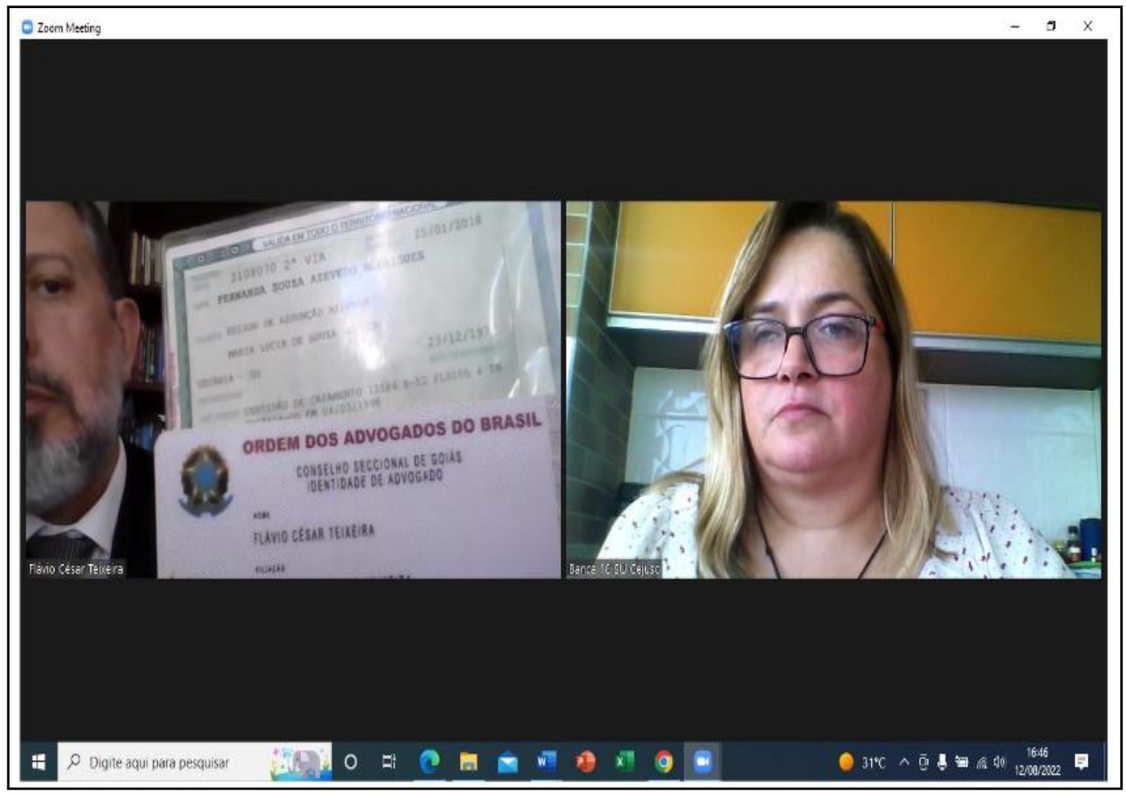
[38] Autos n° 5315498.27 (Evento 01), Autos n° 5315498.27 (Evento 08), Autos n° 5315498.27 (Evento 09), Autos n° 5315498.27 (Evento 31), Autos n° 5315498.27 (Evento 34), Autos n° 5321082.75 (Evento 13), Autos n° 5321082.75 (Evento 14), Autos n° 5321082.75 (Evento 21), Autos n° 5321082.75 (Evento 31), E Autos n° 5321082.75 (Evento 34).
[39] Autos n° 5544996.61 (Evento 01), Autos n° 5509333.72 (Evento 01), Autos n° 5231386.28 (Evento 01), Autos n° 5539699.70 (Evento 15), Autos n° 5539699.70 (Evento 38), Autos n° 5539699.70 (Evento 47), Autos n° 106480.61 (Evento 22), Autos n° 106480.61 (Evento 60), Autos n° 106480.61 (Evento 120) e Autos n° 106480.61 (Evento 136).

Este documento foi recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Apenas para ilustrar ainda mais o conluio fraudulento em epígrafe, no dia **12.08.22**, apenas seis dias antes do ajuizamento da presente ação - **18.08.22, a sócia Fernanda, demanda nestes autos (por sua própria empresa representada por seus sócios – marido e filha) estava dentro do escritório Flávio Teixeira Advogados, acompanhada do Dr. Flávio para fazer a audiência virtual de conciliação nos autos n° 5315498-27[40], da primeira ação de rescisão contratual:**



Este juízo deve estar perplexo e se perguntando, que tipo de escritório/advogado, se disporia a atuar de forma tão criminosa, e então, foi quando o requerido tomou conhecimento que o Dr. Flávio Teixeira, sócio fundador do escritório Flávio Teixeira Advogados, foi investigado em 2018 pelo envolvimento com uma quadrilha que fraudava e vendia vagas de concurso públicos em todo o Brasil, naquele momento, foi constatado que o mesmo redigiu em seu escritório, um contrato simulado de compra e venda de um imóvel, encobrindo a venda de uma vaga para o concurso de delegado de Polícia do Estado de Goiás.

[40] Basta acessar os referidos autos, no evento 65, para verificação e confirmação do ora alegado.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Relevante pontuar sobre o caso em comento, que o delegado que conduziu a investigação, após a inquirição de dezenas de denunciados e testemunhas, realização de escutas telefônicas e diligências, **chegou à conclusão que deveria haver o indiciamento do Dr. Flávio Teixeira como membro da organização criminosa**, todavia, o Ministério Público entendeu que, por falta de provas, não deveria haver o indiciamento quanto ao mesmo[41].

Na referida investigação criminal, quem foi o procurador do Dr. Flávio, foi o Dr. George Hidasi, o qual o Dr. Flávio denomina como seu sócio, e que também foi contratado pela empresa requerente, para patrocinar seus interesses no malfadado inquérito criminal, que o delegado e Ministério Público já pronunciaram pelo arquivamento, em face do requerido e outros.

Por todo o exposto nessa peça e nesse tópico, nota-se com clareza a existência de uma nefasta teia de pessoas alinhadas e direcionadas ao cometimento de delitos, dentro e fora do processo, procuradores cíveis e criminais, que não se sabe se são sócios/associados/locatários ou comparsas, patrocinando lides temerárias para a requerente e seus sócios, visando aterrorizar e obter o enriquecimento sem causa a qualquer custo. Lamentável. Mas o requerido tem confiança na imparcialidade e competência do Poder Judiciário para frear e por fim aos anseios maquiavélicos deste grupo.

O patrocínio simultâneo (tergiversação) é crime contra a administração da Justiça, nos termos do **art. 355 do Código Penal[42]**, atentando contra as garantias constitucionais ao devido processo legal e ao contraditório e à ampla defesa, conforme **art. 5º , incisos LIV e LV , da CF/88**, constituindo prática vedada pela **art. 15 § 6º da Lei nº 8.906 /94[43]**, da qual decore **a nulidade deste processo,** pois

[41] Para este juízo confirmar o ora exposto e obter ainda mais informações sobre o caso, basta acessar os autos n° 23391-88 do processo digital, que está arquivado, mas com pleno acesso ao público, via PROJUDI.

[42] **Patrocínio infiel**
Art. 355 – (...)
Patrocínio simultâneo ou tergiversação
Parágrafo único - Incorre na pena deste artigo o advogado ou procurador judicial que defende na mesma causa, simultânea ou sucessivamente, partes contrárias.
Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;
LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

[43] **Art. 15.** Os advogados podem reunir-se em sociedade simples de prestação de serviços de advocacia ou constituir sociedade unipessoal de advocacia, na forma disciplinada nesta Lei e no regulamento geral.

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00)
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

diante do contexto fático apresentado o advogado da empresa requerente compõe a sociedade advocatícia que representa a sócia Fernanda inserida no polo passivo como requerida, e em último caso, o advogado da empresa somente utilizou de um "laranja" para ajuizar esta ação em desfavor de sua cliente.

Consoante jurisprudência do **TJDFT e TJMG**, nulo é o processo em que advogados de uma mesma sociedade profissional patrocinam, simultaneamente, direitos antagônicos dos autores e dos réus. Vejamos:

> PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. **ADVOGADO. REPRESENTAÇÃO DO EMBARGANTE E DO RÉU NA AÇÃO PRINCIPAL. PATROCÍNIO SIMULTÂNEO OU TERGIVERSAÇÃO. NULIDADE. Padece de nulidade, por ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, os embargos de terceiro opostos por embargante representado por causídico que patrocinou o réu nos autos principais, sob pena de violação do contraditório e da ampla defesa.** (**TJ-DF** 20150810040130 DF 0003984-74.2015.8.07.0008, Relator: CARMELITA BRASIL, Data de Julgamento: 28/09/2016, 2ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 03/10/2016 . Pág.: 157/188)
>
> EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. TERGIVERSAÇÃO. OFÍCIO AO MINISTÉRIO PÚBLICO. O advogado ou procurador judicial que ao mesmo tempo defende na mesma causa partes contrárias incorre na prática do crime tipificado no art. 355, parágrafo único, do Código Penal brasileiro ocasionando, consequentemente, a nulidade do processo, posto que desrespeita os princípios do contraditório e do devido processo legal.** (**TJ-MG** - AI: 10521100126460001 MG, Relator: Ângela de Lourdes Rodrigues, Data de Julgamento: 18/02/2016, Data de Publicação: 02/03/2016)

Aliás Excelência, em recente **notícia**[44] foi divulgada uma decisão judicial que **serviria de lição ao advogado Dr. Flávio César Teixeira** e sua

§ 6º Os advogados sócios de uma mesma sociedade profissional não podem representar em juízo clientes de interesses opostos.

[44] https://www.migalhas.com.br/quentes/372681/advogado-e-o-primeiro-juiz-da-causa--diz-magistrado-ao-rejeitar-acao

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 024.***.***-** em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00) e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

trupe, e que pode ser aplicado ao caso em tela, pois o magistrado entendeu que cabe ao advogado ***"ser o primeiro juiz de uma causa"***, ajuizando somente ações plausíveis e possíveis de sucesso, fato não verificado aqui, pois o causídico tentou por 02 (duas) vezes alcançar a pretensão (ação de rescisão contratual e inquérito policial) de anular negócio jurídico, ajuizando esta terceira ação, que terá o mesmo destino das outras, ou seja: o fracasso. Vejamos trechos da decisão:

> "**Cabe sempre ao advogado ser 'o primeiro juiz da causa', devendo manejar apenas as ações em que vislumbra chances de sucesso, sempre de boa-fé**, mormente quando o tema diz respeito a ações que são protocoladas de 'modo industrial' nesta unidade, **o que leva à suposição de que não está havendo o devido cuidado em separar as ações viáveis das inviáveis."**

Assim, nos termos arguidos estamos diante de lide simulada, entre a empresa requerente e a sócia Fernanda, sendo patrocinados pelo mesmo advogado ou sociedade advocatícia, que utilizam do processo para praticar ato simulado ou conseguir fim proibido por lei, qual seja a anulação de um negócio jurídico perfeitamente válido, evidenciando simulação e fraude à lei, havendo com uso ilegal do processo, cabendo ao juízo prolatar decisão que obste aos seus objetivos, extinguindo o processo sem resolução de mérito e condenando todos ao pagamento da multa pela litigância de má-fé.

7.2.1. DA RECENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL RECEBIDA PELA SÓCIA FERNANDA, E ANEXADA NESTES AUTOS PELO PROCURADOR DA "PARTE CONTRÁRIA" – EMPRESA REQUERENTE.

Não bastasse todo o exposto acima, recentemente no dia **06.09.22**, no **evento 11** destes autos, o procurador da empresa requerente colacionou nestes autos notificação extrajudicial encaminhada e recebida pela "parte contrária", a sócia Fernanda, que aqui é "demandada" de forma simulada pela requerente. Restando inequívoco, uma vez mais o conluio entre a empresa requerente, seus sócios e procuradores.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

8. DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

O princípio da boa-fé processual, segundo o qual a conduta de todos os sujeitos processuais deve seguir um padrão ético e objetivo de honestidade, diligência e confiança.

Ressalta-se que alegações indevidas, infrutíferas e sem nenhum respaldo jurídico ou desprovidas de documentação hábil comprobatória, apenas tratando-se de alegações vãs, indevidamente formuladas com intuito de espoliar bens e macular a honra dos denunciados, **configura a denominada litigância de má-fé.**

Os atos de litigância de má-fé danosos a parte, nos termos do **art. 79, 80 e 81 do CPC/15**[45], revelam-se pela conduta da requerente que:

> **a) Deduziu pretensão contra fato incontroverso, pois o inquérito policial concluiu que não há qualquer mácula pela ausência de assinatura do sócio no contrato firmado, tentando, com isso, obter vantagem ilegítima.**
> **b) Alterou a verdade dos fatos, ao informar que o sócio desconhecia os termos da negociação, mesmo ciente de todas as negociações, inclusive recebendo quantias vultuosas em sua conta e a todo momento sua sócia e esposa informava que seu sócio e marido sabia da venda do imóvel**
> **c) Usou do processo para conseguir objetivo ilegal, qual seja, a nulidade de um contrato perfeitamente válido e firmado de boa-fé, com única intenção de enriquecer-se as custas de terceiros;**
> **d) Provocou incidente manifestamente infundado, vez que sequer teve a capacidade técnica e argumentativa ao fundamentar sua petição, utilizando de julgados e doutrinas que não se amoldam ao caso concreto**

[45] **Art. 79**. Responde por perdas e danos aquele que litigar de má-fé como autor, réu ou interveniente.
Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:
I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;
II - alterar a verdade dos fatos;
III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;
VI - provocar incidente manifestamente infundado;
Art. 81. De ofício ou a requerimento**, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.**

Este documento foi gerado pelo usuário 024.733.911-49 em 10/10/2025 12:13:55 GMT-03:00 Número do documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

ou recortando o texto para adequar a argumentação a sua desmantelada fundamentação;

e) Praticou assédio processual ao ajuizar sucessivas ações judiciais, desprovidas de fundamentação jurídica idônea e intentadas com o propósito doloso, configurando ato ilícito de abuso de direito de ação, com intenção de intimidar e prejudicar a parte contrária.

Por sua vez, os **atos atentatórios à dignidade da Justiça** violam o necessário respeito ao devido processo legal, sendo vedado as partes praticarem certos atos que impeçam o regular processamento do feito, devendo as partes não mentir em juízo, não formular pretensões desprovidas de fundamento, não produzir provas inúteis ou forjadas, e muito menos praticar inovação ilegal no estado de um bem.

Os atos atentatórios à dignidade da justiça, devem ser coibidos pois ferem os deveres de todas as partes que participam do feito e estão enumerados no **art. 77 do CPC/15[46].**

A requerente promove ato atentatório a dignidade da justiça quando expôs fatos em desarmonia com a realidade (em outras palavras: mentiu em juízo). Formulou pretensão desprovida de fundamentação (alegou nulidade contratual que não existe). E por fim praticou inovação no estado de fato de bem litigioso (não conseguiu sua pretensão em ação criminal e cível e ajuizou mais uma demanda visando o mesmo objetivo)

Portanto, o caso em tela, se amolda perfeitamente nos dispositivos legais e devem ser coibidos como forma de garantir o respeito à lealdade e à boa-fé e, consequentemente, a razoável duração do processo e a celeridade de sua tramitação, devendo a requerente ser condenada ao pagamento da multa por litigância de má-fé em 10% sobre o valor da causa e cumulativamente ser

[46] **Art. 77**. Além de outros previstos neste Código, são deveres das partes, de seus procuradores e de todos aqueles que de qualquer forma participem do processo:
I - expor os fatos em juízo conforme a verdade;
II - não formular pretensão ou de apresentar defesa quando cientes de que são destituídas de fundamento;
III - não produzir provas e não praticar atos inúteis ou desnecessários à declaração ou à defesa do direito;
VI - não praticar inovação ilegal no estado de fato de bem ou direito litigioso.
§ 2º A violação ao disposto nos incisos IV e VI constitui ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, **aplicar ao responsável multa de até vinte por cento do valor da causa**, de acordo com a gravidade da conduta.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00)
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

condenada ao pagamento da multa pelo ato atentatório a dignidade da justiça em 20% sobre o valor da causa.

8.1. DO ASSÉDIO PROCESSUAL. DA UTLIZAÇÃO DO PROCESSO COM INTENÇÃO DE ASSEDIAR E PREJUDICAR AS PARTES ADVERSAS. TEORIA DA *SHAM LITIGATION.*

A Justiça brasileira tem definido o **assédio processual** como um abuso do acesso à Justiça, pelo ajuizamento de diversas ações sobre um mesmo fato ou contra uma mesma pessoa, com o intuito de prejudicá-la seja na esfera patrimonial ou moral.

Excelência, no presente caso estamos diante de tal situação, vez que a empresa requerente demanda em processo em desfavor do requerido, utiliza-se de pedidos reconvencionais infundados, promove denunciação a lide, mesmo ciente de sua antijuridicidade, comparece perante autoridade policial e declara ser vítima de "estelionato" mesmo ciente que inexistente tal crime e por fim ajuiza nova ação, simulando uma lide inexistente entre sócios, e inclui terceiros no polo passivo que poderiam no máximo serem testemunhas (banco, cartório, corretores, sócios do requerido) tudo com o mesmo objetivo: rescindir contratos válidos para enriquecer-se as custas de terceiros de boa-fé e constranger o requerido perante a sociedade.

O **assédio processual** evidencia-se quando uma mesma pessoa litiga contra outra repetidamente e também quando várias ações são movidas por partes diferentes, de modo orquestrado, mas que possuem o mesmo interesse, sempre em demérito de uma mesma pessoa.

Tais ações possuem natureza repetitiva e são manifestamente infundadas, revelando a existência de litígio desprovido de fundamentação, em que vários e sucessivas ações judiciais são utilizadas com intenção de assediar e prejudicar interesses daquele que age de boa-fé.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00) e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

No presente caso, em que a requerente simula uma lide, usa-se o termo ***sham litigation*** para se referir ao litígio simulado, manifestado com o uso abusivo do direito de petição (sejam elas cíveis ou criminais), de modo repetitivo, pelo mesmo agente (Florida Holding), em desfavor da mesma pessoa (Arthur Lucena).

Em julgado expressivo[47], de relatoria da ministra **Nancy Andrighi**, chamou-se a atenção para a necessidade de se conter o exercício abusivo do direito de ação, ***"em ações ou incidentes temerários, veiculem pretensões ou defesas frívolas, aptas a tornar o processo um simulacro de processo ao nobre albergue do direito fundamental de acesso à Justiça". E ainda: "o ajuizamento de sucessivas ações judiciais, desprovidas de fundamentação idônea e intentadas com propósito doloso, pode configurar ato ilícito de abuso do direito de ação ou de defesa, o denominado assédio processual."***

Inclusive a douta Ministra em seu voto registrou a possibilidade da aplicação do instituto da ***sham litigation*** não somente em situações de natureza empresarial ou concorrencial, mas em quaisquer demandas que se afigurem o abuso de direito e intenção deliberada de prejudicar a outra parte, cabendo ao Poder Judiciário combater com veemência tal nefasta prática. Vejamos:

> "**A despeito de a doutrina da *sham litigation* ter se formado e consolidado enfaticamente no âmbito do direito concorrencial, absolutamente nada impede que se extraia, da *ratio decidendi* daqueles precedentes que a formaram, um mesmo padrão decisório a ser aplicado na repressão aos abusos de direito material e processual, em que o exercício desenfreado, repetitivo e desprovido de fundamentação séria e idônea pode, ainda que em caráter excepcional, configurar abuso do direito de ação.** A excepcionalidade de se reconhecer eventual abuso do direito de acesso à justiça deve ser sempre ressaltada porque, em última análise, trata-se um direito fundamental estruturante do Estado Democrático de Direito e uma garantia de amplíssimo espectro, de modo que há uma natural renitência em cogitar da possibilidade de reconhecê-lo em virtude da tensão e da tenuidade com o próprio exercício regular desse direito

[47] REsp 1.817.845/MS, 3ª Turma Julgadora, Acordão publicado em 10/10/2019.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> fundamental. Respeitosamente, esse não é um argumento suficiente para que não se reprima o abuso de um direito fundamental processual, como é o direito de ação. **Ao contrário, o exercício abusivo de direitos de natureza fundamental, quando configurado, deve ser rechaçado com o vigor correspondente à relevância que essa garantia possui no ordenamento jurídico, exigindo-se, contudo, e somente, ainda mais prudência do julgador na certificação de que o abuso ocorreu estreme de dúvidas".**

Deste modo, o fenômeno da ***sham litigation*** pode ser evidenciado em uma ação ou conjunto de ações promovidas junto ao Poder Judiciário, que não possuem embasamento jurídico sólido, fundamentado e com potencialidade de sucesso, com o objetivo precípuo e disfarçado de prejudicar o requerido que adquiriu imóvel de boa-fé, causando-lhe danos e dificuldades de ordem financeira, estrutural e reputacional.

Portanto, configurado o **abuso de direito de ação, e abuso processual**, através de ações desprovidas de fundamentação idônea e intentadas com propósito doloso, cabe ao magistrado coibir tal nefasta e indecorosa prática, extinguido o feito sem resolução do mérito e acima de tudo condenar a requerente ao pagamento da multa pela litigância de má-fé em seus maiores patamares, a fim de impedir e ensinar que a mencionada conduta será sempre coibida pelo Poder Judiciário.

8.2. DA CONFIGURAÇÃO DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ ATRAVÉS DO ABUSO PROCESSUAL:

O ordenamento jurídico não apenas veda, como qualifica como ilegal o exercício abusivo de direito, tanto fora, quanto dentro do processo, assim preceitua expressamente o art. 187 do Código Civil que:

> **Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

O abuso de direito, como definido pela própria lei, se dá quanto o titular de um direito, ao exercê-lo, excede manifestamente seus limites e principalmente a boa-fé.

O abuso do processo não é toda e qualquer violação de regras processuais, mas apenas o exercício impróprio, incorreto ou desviado de uma situação processual de que é titular o agente do comportamento abusivo.[48]

A empresa requerente, possui o direito subjetivo de ajuizar uma ação judicial em face de qualquer pessoa, inclusive em face do requerido, todavia, ao utilizar desse direito decorrente do livre acesso à justiça[49], para, de forma fraudulenta, desleal e má-fé, causar danos – materiais e morais, constranger, aterrorizar, e ainda mais grave, usar do judiciário para enriquecer-se sem causa, estamos claramente diante do abuso processual, o qual, repita-se, não apenas não será tutelado, como será severamente penalizado, com a condenação da requerida ao pagamento da **pena máxima de 10% do valor atualizado da causa**, posto que esse juízo não compactua e nem é subserviente a atitudes tão banais e criminosas.

O uso do processo com desvio de sua finalidade é definido pela doutrina quando:

> **"Fala-se em (i) utilização do processo para fins muito além da causa petendi, (ii) desvio do processo de sua destinação normal, (iii) agir ou resistir em juízo com fundamento em finalidades impróprias, (iv) utilização da máquina judiciária para fins estranhos à finalidade do processo, (v) divergência entre meios utilizados e fins a estes intrínsecos, (vi) direitos exercidos de modo disfuncional, (vii) distorção no emprego do processo e dos instrumentos processuais, etc.[50]"**

A **lide temerária**, como é a presente, compõe o reconhecimento do abuso do processo, sendo assim considerada quando:

---

[48] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 89.
[49] "Impor certos limites a essas garantias constitucionais não significa denegá-las. Existem limitações naturais contidas na própria Constituição e no sistema processual, as quais visam, justamente, a adequar o processo à sua realidade e ao contexto social no qual está inserido." ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 168.
[50] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 102.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 GMT-03:00 Número do documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **"Ainda hoje, a temeridade costuma ser identificada quer com o elemento subjetivo (dolo ou culpa), quer com as figuras da malícia, audácia, mentida, ousadia e deboche.[51] Estas últimas denotam claramente o desvio de finalidade com que o ato temerário é praticado.[52]"**

E ainda:

> **"A conduta temerária, também pode ser identificada com a culpa grave, que se traduz, muitas vezes, em condutas imprudentes, inopinadas, adotadas de forma leviana e sem qualquer seriedade.[53]"**

Todos esses comportamentos são notórios nos presentes autos, sendo desnecessário, rememorá-los um a um neste momento.

A doutrina elucida que há um elemento no abuso do processo, que é justamente a **aparência de legalidade** da conduta da parte, parece ser o legítimo exercício de um direito, do acesso a justiça, com quanto, no fundo, nota-se o abuso:

> **"A aparência de legalidade é garantida pela própria previsão legal (ou ausência de vedação) do uso de tais situações subjetivas.[54]"**

Ocorre ainda o abuso do processo, por violação do **dever de veracidade**, que se refere tanto aos **fatos controvertidos quanto aos fatos não discutidos** (pois isso evitaria o conluio das partes relativamente à alegação de fatos falsos para obter uma sentença de recíproca conveniência, em caso de processo simulado). Assim dispõe **Helena Najjar Abdo[55]** que há:

---

[51] LEÃO, Adroaldo. Op. cit, p. 37.
[52] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 162.
[53] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 162.
[54] "Ou seja, se o ordenamento prevê a possibilidade de oferecer impugnação na execução de título judicial (CPC, art. 475-J, §1.º), então o ato consistente na oposição desses embargos é aparentemente legal. Como se disse, a aplicação das garantias da liberdade e da legalidade permite que o sujeito processual use livremente (de forma não vinculada) as diversas situações subjetivas processuais que o ordenamento põe à sua disposição, outorgando ao ato essa aparência exterior de legalidade (v., item 14, supra).
Quando se verificar, todavia, que os embargos anteriormente mencionados foram opostos fora dos limites estabelecidos pelos diversos incisos do art. 475-L, está-se, então, diante de uma pretensão deduzida contra texto expresso de lei." ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 158.
[55] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 142.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 GMT-03:00 Número do documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> "gravíssimo abuso das instituições processuais quando uma **parte nega fatos reconhecidamente verdadeiros,** com o objetivo de obrigar o adversário à prova[56] e assinala, em estudo de direito comparado, que a mentira processual, veiculada pela propositura de uma demanda infundada acarreta, igualmente, de acordo com o ordenamento francês, **abuso das instituições processuais.**[57]

Peculiar a nota da doutrinadora sobre o abuso bilateral, bem se amolda ao presente caso, em que a sociedade requerente está simulando a existência de uma lide com sua sócia administradora incluída no polo passivo. Vejamos:

> **"Esclarece a doutrina que, nas hipóteses de abuso bilateral, a prova é basicamente indiciária e não depende de qualquer começo de prova escrita. Devem ser levadas em consideração todas as circunstâncias dos autos, em especial (i) eventual relação de parentesco, amizade, dependência com outra forma de vinculação entre as partes, bem como (ii) a conduta processual e extraprocessual dos envolvidos. [58]"**

Da análise da relação da sócia demandada, com seus sócios – marido e filha, representando a sociedade empresaria nesta lide, e ainda, das condutas extraprocessuais da sócia Fernanda, que com a anuência dos demais sócios sempre administrou e representou a sociedade isoladamente, na compra e venda dos únicos três imóveis que detinha, na construção dos mesmos, no distrato e ratificação de um dos outros negócios, nas outras duas ações judiciais de rescisão contratual, na denúncia criminal apresentada na Delegacia de Polícia, e, o mais estapafúrdio, na própria contratação do escritório de advocacia que foi contratado para ajuizar a presente ação de rescisão.

No que tange, a configuração do **abuso processual**, como **litigância de má-fé**, leciona Helena Najjar Abdo[59] com muita clareza que:

---

[56] O dever de veracidade das partes... cit., p. 481.
[57] O dever de veracidade no processo. cit., p. 286.
[58] YARSHELL, Flávio Luiz. Simulação e processo...cit, p. 238-239
[59] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 157/158.
A autora se referiu ao CPC/73, mas referida regra foi mantida no CPC/15, razão pela mantêm-se aplicável e atual a lição.

Este documento foi gerado pelo usuário 024.***.***-** em 10/10/2025 12:13:55 (GMT-03:00) Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> "O primeiro dos incisos do art. 17 do CPC veda à parte deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou ato incontroverso. Trata-se, como se pode verificar, à primeira vista, de regra que visa a coibir, em princípio, o chamado abuso macroscópico do processo ou abuso relativo à tutela jurisdicional globalmente considerada.
> Tanto isso é verdade que a maior parte dos julgados que aplicam condenações com fundamento no art. 17, I, o faz relativamente a demandas ou defesas abusivas. Exemplo desses julgados é o acórdão proferido pelo STJ condenando uma empresa construtora, citada como ré em demanda locatícia, por ter deduzido defesa contra fato incontroverso. Entenderam os julgadores que a má-fé da construtora restou caracterizada mediante a dedução de defesa genérica, que, basicamente, negava o vínculo contratual com a autora, persistindo com esse argumento mesmo diante de provas cabais, carreada aos autos, que demonstravam o referido vínculo obrigacional.[60]

O eminente Min. Celso de Mello, já decidiu quanto ao abuso do processo que:

> "o ordenamento jurídico brasileiro repele práticas incompatíveis com o postulado ético-jurídico da lealdade processual".[61]

Ressaltando ainda que:

> "o processo não pode ser manipulado para viabilizar o abuso de direito, pois essa é uma ideia que se revela frontalmente contrária ao dever de probidade que se impõe à observância das partes. A litigância de má-fé – trate-se de parte pública ou de parte privada – deve ter a sua conduta sumariamente repelida pela atuação jurisdicional dos juízes e dos tribunais, que não podem tolerar o abuso processual como prática descaracterizadora da essência ética do processo"

[60] STJ, 5ª T., REsp 314.479-RJ, rel. Min. Edson Vidigal, j. 19.06.2001, v.u., DJ 20.08.2001
[61] STJ, 2ª T., AgRg em AgIn 246.564-0-RS, rel. Min Celso de Mello, j. 19.10.1999, por maioria, RJ 270/72.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Conclui-se assim, que a presente lide é temerária e abusiva, e inobstante sua aparência de legalidade, configura notório abuso processual, o que é taxativamente considerado litigância de má-fé, e diante do elevado grau de violação da norma pela requerente, exsurge a necessidade de seu sancionamento no grau máximo de 10% sobre o valor da causa atualizada.

8.3. DA CONDENAÇÃO DA REQUERENTE AO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS PARA OS PROCURADORES DO REQUERIDO. CONSEQUÊNCIA DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. ARTIGO 81 DO CPC:

A requerida ajuíza uma aventura jurídica, sem qualquer fundamentação, com única intenção de atormentar e causar prejuízo ao requerido, compelindo este a contratação de advogados para tal defesa, despendendo custos para tal.

A obrigatoriedade de custear os honorários de advogado que foi obrigada a contratar, é entendimento pacífico na jurisprudência, vejamos:

> **Art. 81.** De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, **a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.**

Daniel Amorim Assumpção Neves[62] comenta, então, sobre o caput:

> "É preciso cuidado na análise do caput do artigo [...], considerando-se a previsão de **três diferentes espécies de condenação à parte que litigar de má-fé**: (i) multa entre 1% a 10% do valor da causa, ou sendo o valor da causa irrisório ou inestimável até dez vezes o valor do salário mínimo; (ii) indenização pelos prejuízos causados à parte contrária, sendo que nesse caso é indispensável a existência de prova do dano; **(iii)**

[62] NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 9 ed. Salvador: Ed. Juspodivm, 2017, p. 213

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 024.733.911-49 em 08/09/2022 13:25:21 Número: 5498238-50.2022.8.09.0051 Documento: 13 Juntada -> Petição -> Contestação
Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **condenação nos honorários advocatícios e despesas, não se confundindo essa condenação com aquela gerada pela sucumbência, até porque mesmo a parte vencedora pode ser litigante de má-fé."**

Segundo **Nelson Nery Junior**[63]**:**

> "Honorários e demais despesas**. Esta verba independe da condenação em virtude da sucumbência** (CPC 85 e 87). **Deve ser calculada sobre as perdas e danos decorrentes da condenação do litigante de má-fé por dano processual (JTACivSP 53/189).**"

> "A sistemática prevista no Código Civil contempla a ampla indenização decorrente do princípio *restitutio in integrum*, permitindo-se, pois, recomposição dos valores dispendidos pelo ofendido para fazer valer em juízo o direito à indenização**. Em outros termos, não é crível que os honorários advocatícios contratuais pagos sejam suportados exclusivamente pelo ofendido, sem ressarcimento do ofensor**.[64]"

Assim entende o **STJ:**

> "**Os honorários advocatícios contratuais integram os valores devidos a título de reparação por perdas e danos**, conforme o disposto nos artigos 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002. **A fim de reparar o dano ocorrido de modo integral, uma vez que a verba é retirada do patrimônio da parte prejudicada, é cabível àquele que deu causa ao processo a reparação da quantia**" (AgRg no REsp 1.410.705/RS, rel. Min. Humberto Martins);

É nesse sentido que dispõe o entendimento pacífico do **TJPR**, a seguir:

> AGRAVO DE INSTURMENTO. PROCESSO CIVIL. CIVIL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PODEM COMPOR**

[63] JUNIOR, Nelson Nery. Código de Processo Civil Comentado. 2ª Ed: São Paulo. Ed. Revista dos Tribunais Ltda, 2016. p. 33
[64] cf. Luiz Antonio Scavone Junior. Do descumprimento das obrigações. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2007, p. 172

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 024.***.***-** em 08/09/2022 13:25:21 e retido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

A INDENIZAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DECISÃO AGRAVADA QUE AUTORIZA A COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS A FIM DE VIABILIZAR A ANÁLISE DA EXTENSÃO DO PREJUÍZO ALEGADO PELA PARTE LESADA. INSURGÊNCIA QUANTO À POSSIBILIDADE DE RESSARCIMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS – **VERBA QUE PODE COMPOR A REPARAÇÃO INTEGRAL E O DANO MATERIAL INDENIZÁVEL QUANDO DECORRE DIRETAMENTE DE ILÍCITO PROCESSUAL (LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ)** – **PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA** APLICÁVEL AO CASO ANTE A INCONTROVERSA CONDENAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DO AGRAVANTE. **SITUAÇÃO QUE AUTORIZA A REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS CONFORME PREVÊ O ART. 79 E O ART. 81 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.** EFEITO SUSPENSIVO REVOGADO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJPR – 6ª C. Cível – 0035444-49.2018.8.16.0000 – Curitiba – Rel.: Desembargador Roberto Portugal Bacellar – J. 19.02.2019).

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO MONITÓRIA - EMBARGOS MONITÓRIOS JULGADOS PROCEDENTES, RECONVENÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO DA 2ª PARCELA DO CONTRATO - COMPRADOR FALECIDO - PROVA ROBUSTA A AMPARAR A QUITAÇÃO INTEGRAL DO CONTRATO – **MÁ-FÉ** DA COBRANÇA PROCEDIDA – **ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS PROCEDER DE MODO TEMERÁRIO – IMPOSIÇÃO DA CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA MULTA PROCESSUAL POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ** – INTELIGÊNCIA DO ART. 81 DO CPC – DEVOLUÇÃO EM DOBRO – INTELIGÊNIA DO ARTIGO 940 DO CÓDIGO CIVIL – **DANOS MATERIAIS REFERENTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO – DEVIDAMENTE COMPROVADOS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO IMPROVIDO** (TJPR – 17ª C. Cível – 0000165-45.2013.8.16.0107 – Mamborê – Rel.: Juiz Fabian Schweitzer – J. 2.10.2020).

APELAÇÃO CÍVEL. **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. DEVIDOS. PRINCÍPIO DA REPARAÇÃO INTEGRAL**. SUCUMBÊNCIA. REDISTRIBUIÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.1. **O Código Civil, em seus**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

artigos 389, 395 e 404, dispõe que os honorários advocatícios integram os valores devidos a título de reparação por perdas e danos. Tais honorários referem-se aos de natureza contratual, pois os sucumbenciais não apresentam decréscimo no patrimônio do vencedor da demanda. 2. Como os honorários convencionais **são retirados do patrimônio da parte ofendida** (no caso, a parte autora) para exercer sua pretensão em face da parte ofensora, aquele que deu causa ao processo (no caso a parte requerida, ora apelada) **deve restituir os valores despendidos com os honorários contratuais.** 3. Considerando a comprovação do pagamento dos honorários (mov. 1.54 e 1.55 e 55.4/55.11), bem como a ausência de impugnação quanto ao valor despedido, **dou provimento ao recurso para incluir na condenação da parte apelada os honorários contratuais suportados pela parte apelante com seu advogado**."(TJPR - 18ª C.Cível - 0000440-65.2016.8.16.0017 - Maringá - Rel.: Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Dea - J. 08.05.2019)

Importante trazer à baila entendimento uníssono do **TJMG:**

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - DOLO MANIFESTO - VERIFICADO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - DANO PROCESSUAL - APURAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - NECESSIDADE** - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. - Para que a parte seja condenada em multa por litigância de má fé (art. 81, do CPC), necessário restar evidenciado o dolo manifesto em proceder de modo temerário, conforme inteligência do art. 80, do mesmo Diploma Legal, o que se vislumbra no presente caso - **No que se refere ao ressarcimento dos valores despendidos pela parte ré com honorários contratuais, a título de dano processual, a condenação deverá ser mantida**, com a ressalva de que o *quantum* eventualmente devido a esse título deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença. (TJ-MG - AC: 10000204827513001 MG, Relator: Shirley Fenzi Bertão, Data de Julgamento: 10/09/2020, Data de Publicação: 11/09/2020).

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Portanto, resta evidente a possibilidade de condenação da requerente à indenização do requerido, quanto ao pagamento dos honorários advocatícios contratuais, na importância de 5% do valor da causa atualizada, em decorrência direta do art. 81 do CPC.

9. DA NECESSIDADE DE ENVIO DE OFÍCIO A OAB/GO PARA VERIFICAÇÃO DA CONDUTA DOS ADVOGADOS E AO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA APURAÇÃO DE CRIMES.

Diante dos crimes aqui narrados e em especial da conduta antiprofissional e antética dos advogados deverá ser oficiada a OAB/GO para a devida apuração da conduta profissional dos mesmos.

O Código de Ética existe para ditar as regras de conduta que vão regulamentar o exercício da profissão do advogado do ponto de vista moral, sendo que a inobservância das condutas descritas no Código de Ética da OAB é passível de punição, pois é expressamente vedado ao advogado patrocinar as mesmas partes litigantes o que tenha colaborado ou intervindo de qualquer maneira, caracterizando-se conflito de interesses quando sua intervenção anterior colida com os interesses da parte autora e da requerida ao mesmo tempo.

Portanto, requer-se que seja oficiado a OAB/GO através da Comissão de Ética e Disciplina, para instauração de procedimento a fim de verificar a conduta profissional do advogado Flávio César Teixeira, OAB/GO 16.188, bem como seja enviado ofício ao Ministério Público para apuração dos graves crimes constatados, com a devida punição exemplar para óbice de tal conduta perniciosa.

10. DA RECONVENÇÃO.

A reconvenção é a medida processual que possibilita ao requerido manifestar pretensão própria, conexa com a ação principal ou com o fundamento da defesa, nos termos do **art. 343 do CPC/15**[65].

[65] **Art. 343**. Na contestação, é lícito ao réu propor reconvenção para manifestar pretensão própria, conexa com a ação principal ou com o fundamento da defesa.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Excelência, como exaustivamente narrado, a requerente e seus sócios causam e continuam causando inúmeros dissabores em face do requerido, refletindo em **danos morais, patrimoniais e psíquicos**, vez que o requerido se encontra à mercê de um plano maquiavélico arquitetado pela parte e seus representantes, cabendo ao reconvinte contratar advogado para defender seus interesses e resguardar seus direitos.

10.1DOS DANOS MORAIS E MATERIAIS.

10.1.1 AJUIZAMENTO DE AÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS COM INTENÇÃO DE ATERRORIZAR E CONSTRANGER O REQUERIDO.

10.2.2 ABUSO PROCESSUAL. PROCESSO AJUIZADO COM INTENÇÃO DE IMPEDIR A VENDA DO IMÓVEL.

O que se discute neste pedido reconvencional é o dever de indenizar pelo fato de que a reconvinda agiu com dolo, causou danos materiais, danos financeiros e danos morais ao reconvinte, mesmo ciente da plena validade do contrato firmado entre as partes, e neste sentido dispõem os **arts. 186 e 927 do CC/02[66].**

Toda a questão pode ser resumida no seguinte: a vendedora de imóveis após ver a surpreendente valorização do bem vendido se arrepende e quer a todo modo desfazer o negócio.

E mais, soube que o Arthur Lucena pretendia vender a casa, diante dos enormes dissabores que vem sofrendo desde que negociou com a empresa reconvinda, esta rapidamente manejou a presente ação, para impedir que realizasse a alienação do bem, tanto é que a presente ação possui gritantes atecnias e totalmente desprovida de fundamentação.

Contudo, não é possível concluir por nenhuma alegação realizada pela **requerente/reconvinda** que descaradamente **mente ao juízo** e causa desnecessária movimentação do judiciário, obrigando o **requerido/reconvinte** a contratarem advogados e com demais gastos inerentes a demanda.

[66] **Art. 186**. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.
Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Toda a fundamentação da contestação já evidencia claramente o ilícito causado pela reconvinda e o consequente abalo moral ao reconvinte.

Imagine Excelência, um cidadão que sempre pautou sua conduta e negociações pela boa-fé, nunca pisou em uma delegacia, ser intimado para comparecer perante autoridade policial e prestar esclarecimentos sobre um crime de "estelionato" em uma negociação que dias antes foi confirmada pela sócia da empresa requerida sem qualquer vício de consentimento.

O reconvinte, desde que foi instado a comparecer no Poder Judiciário para defender seus direitos, vive seus dias preocupado com qual será a próxima movimentação processual, ou ação cível/criminal que deverá responder, e qual a próxima artimanha utilizada pela empresa e seus representantes.

Inclusive, o único pedido liminar feito pela reconvinda, foi a averbação da existência da ação na matricula do imóvel, com a única intenção de impedir que o requerido venda o bem, afastando pretensos cobradores, diante da litigiosidade fantasiosa criada pela parte adversa!

No caso em comento, a reconvinda exigiu primeiramente a rescisão contratual com fulcro em suposta superavaliação de lotes cedidos em pagamento, situação inverídica fundada em meras alegações, sem colacionar aos autos qualquer prova do alegado, cujo ônus lhe pertencia. E agora busca a anulação do negócio jurídico, com base em nulidade criada pela mesma e que de fato não subsiste pela simples verificação dos fatos.

Nesse contexto, a reparação do **dano moral** no ordenamento jurídico brasileiro, inicialmente no plano constitucional, está prevista no **art. 5º, V e X da CF/88**[67] e da legislação civil acima invocada.

[67] **Art. 5º** (...) V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;
X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Em se tratando de dano moral, especificamente na hipótese de **abuso processual**, a doutrina mais abalizada esclarece que:

> **"Mesmo antes da positivação da indenizabilidade do dano moral, ocorrida com a promulgação da Constituição de 1988, a doutrina já referia a ocorrência de dano moral em casos de abuso do processo civil. Com mais razão, a doutrina atual, agora com base no inc. X do art. 5º da Constituição, também prevê a possibilidade de dano moral em casos de abuso do processo.[68]"**

Na notável obra sobre Abuso do Processo, a autora esclarecer a perspectiva objetiva de identificação do abuso do processo:

> **"O novel art. 187 do CC tem, como visto no item 10, supra, clara inspiração no art. 334 do Código Civil português, o qual, por sua vez, deriva do art. 28 do Código Civil grego. Ambos os dispositivos estrangeiros adotaram a teoria objetiva, por meio da qual se dispensa totalmente a perquirição do elemento subjetivo para a caracterização do abuso do direito. Por tal motivo, a majoritária doutrina civilista brasileira perfilha o entendimento de que não é necessária a comprovação da culpa ou do dolo para que o abuso do direito fique caracterizado.[69]"**

O **enunciado n° 37 do CJF**, preceitua igualmente que:

---

[68] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 125.

[69] ABDO, Helena Najjar. O Abuso do Processo. Vol. 60. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 1 Nesse sentido, v., entre outros: Nery Jr. Nelson; Nery, Rosa Maria e Andrade. Novo Código Civil e legislação extravagante anotados, p. 109-110 (notas 7-9 ao art. 187); Venosa, Silvio de Salvo. Código Civil comentado, v. 12, p. 196 (em comentário ao art. 1228); Martins-Costa, Judith. Comentários ao Novo Código Civil, v. 5, t. 1, p. 42; e Boulos Daniel Martins. Abuso do Direito no Novo Código Civil, p. 100-103. Interessante transcrever a visão desse último autor quanto ao ponto: "a norma contida no artigo ora comentado traz a concepção objetiva do abuso do direito. Trata-se da consagração legislativa da teoria objetiva da ilicitude que, como visto, defende que o juízo de valor que redunda na antijuridicidade do ato não leve em conta o espírito e sequer a consciência do sujeito que o praticou. A fim, portanto, de caracteriza o abuso do direito ou, mais amplamente, o exercício abusivo de posições jurídicas subjetivas, não é necessária a comprovação da intenção e sequer da consciência do agente de que está ultrapassando os limites impostos pela lei. Não há que se falar, nesta sede, quer em dolo, quer em culpa *strict* senso, em qualquer das suas modalidades (isto é, negligência, imprudência, imperícia). Basta, para caracterizar a hipótese normativa do art. 187 (e, portanto, o abuso qualificado pela lei de ilícito), que o titular de um direito ao exercê-lo, exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou econômico do referido direito. A análise do exercício do direito, portanto, será levada a efeito de forma objetiva. Se, objetivamente, tais limites foram ultrapassados, ainda que o titular sequer tenha consciência disso, o abuso estará caracterizado" (idem, p. 101-102).

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

> **Enunciado 37**: **A responsabilidade civil decorrente do abuso do direito independe de culpa, e fundamenta-se somente no critério objetivo-finalístico.**

Quando uma das partes age de má-fé, não apenas a parte adversa é prejudicada, mas sim todo o Poder Judiciário, com o procedimento ilegal do litigante ímprobo e do intuito ilegal, ocasionando sérios transtornos à administração da Justiça.

Portanto, sendo notório o abuso do processo e o abalo moral *in re ipsa*, causado pela reconvinda impõe-se uma reparação pelos transtornos injustificados ao reconvinte, sendo imperioso a condenação da autora ao pagamento de **R$50.000,00** ao requerido.

11. DA MEDIDA CAUTELAR. ART. 301 DO CPC.

11.1. DA AVERBAÇÃO DA PRESENTE AÇÃO NO IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA DE N°108.197 DO 4° CRI DE GOIANIA, COMO FORMA DE GARANTIR A SATISFAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS QUE A AUTORA INDUBITAVELMENTE DEVERÁ AO REQUERIDO:

Com base no poder geral de cautela conferido ao magistrado pelo **art. 301 do CPC**, o ordenamento confia ao julgador em contato com a causa a prerrogativa de tomar medidas para acautelar o direito guerreado em conta a possibilidade de seu perecimento pela duração do curso processual.

Excelência, diante a evidência do direito do requerido e a alta probabilidade de procedência da pretensão aqui exposta resultando na condenação da requerente ao pagamento de danos morais e materiais ao requerido, em face aos prejuízos causados, faz-se imperioso – em observância à prudência, a tomada de medidas cautelares para assegurar o futuro recebimento de tais valores, posto que o ÚNICO imóvel que a requerente possui, não está registrado em seu nome – mas sim dos seus sócios, e poderá ser alienado/gravado a qualquer momento, que o imóvel registrado na matrícula n° 108.197 do CRI da 4°

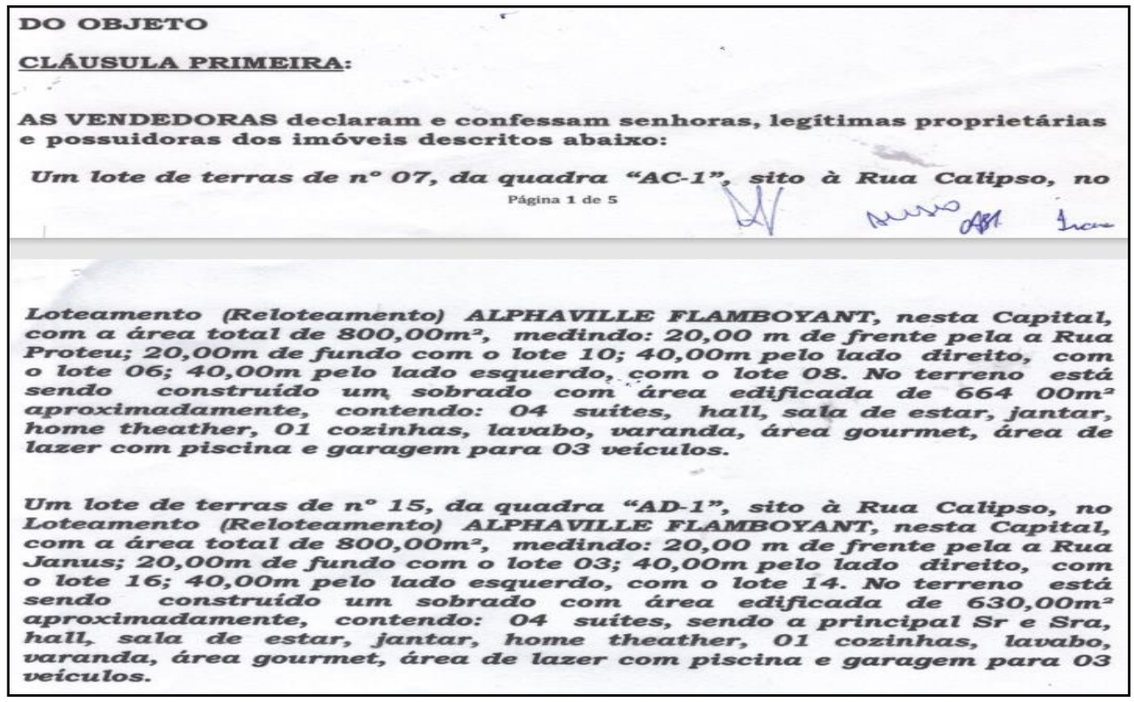
Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Este documento foi gerado pelo usuário 109.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:21 e recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

Circunscrição de Goiânia-Go, o qual até tinha sido vendido ao requerente, mas foi objeto de distrato por ardil e engodo da empresa requerente.

Dúvida não há que o imóvel em comento pertence a requerente, posto que inclusive o vendeu e chegou a receber o preço integral pelo mesmo, antes do distrato **(doc. 10)**. Vejamos:



DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA:

AS VENDEDORAS declaram e confessam senhoras, legítimas proprietárias e possuidoras dos imóveis descritos abaixo:

Um lote de terras de nº 07, da quadra "AC-1", sito à Rua Calipso, no

Página 1 de 5

Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 800,00m², medindo: 20,00 m de frente pela a Rua Proteu; 20,00m de fundo com o lote 10; 40,00m pelo lado direito, com o lote 06; 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 08. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 664 00m² aproximadamente, contendo: 04 suites, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos.

Um lote de terras de nº 15, da quadra "AD-1", sito à Rua Calipso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 800,00m², medindo: 20,00 m de frente pela a Rua Janus; 20,00m de fundo com o lote 03; 40,00m pelo lado direito, com o lote 16; 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 14. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 630,00m² aproximadamente, contendo: 04 suites, sendo a principal Sr e Sra, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos.

Da análise da certidão de inteiro teor do referido imóvel em anexo **(doc. 11)**, vislumbra-se que está registrado formalmente no nome dos sócios da requerente, Fernanda e Francisco, todavia, como dito, dúvida não há que pretende a sociedade empresária. A mera ausência de integralização formal do mesmo na pessoa jurídica, não impede a fácil e notória constatação de quem de fato possui seu domínio.

Assim, faz-se necessário averbação da existência da presente ação na matrícula do imóvel para se evitar que de má-fé e com intenção de fraude à execução, a requerida transfira a terceiros, seu patrimônio para se esquivar da obrigação pecuniária daqui surgida.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

12. DOS PEDIDOS.

Ante tais fatos e fundamentos ora expostos, o requerido, manifesta pelo acolhimento das alegações contestatórias, nos seguintes termos:

a) A concessão da medida liminar para averbação da presente demanda no imóvel matriculado sob o nº **108.197** no CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia, para garantir a satisfação dos danos materiais que a requerente será condenada a reparar ao requerido e seus procuradores;

b) Que **não** seja designada audiência de conciliação, diante da impossibilidade de solução amigável do litigio e manifestação de ambas as partes para não realização do ato;

c) Que seja revogada a decisão que deferiu o parcelamento das custas iniciais em, 10 (dez) vezes, diante da ausência de comprovação da necessidade do benefício;

d) Que sejam reconhecidas as **preliminares** arguidas, para:

d.1.) readequar o valor da causa para **R$ 12.646.672,83 ou R$18.574.672,83,** conforme fundamentos já delineados;

d.2) seja **remetido o processo para a 30ª Vara Cível de Goiânia**, diante da conexão (proc. 5315498-27 e 5321082-75);

e) No mérito, seja declarada a validade do negócio de compra e venda do imóvel, mantendo-o na esfera patrimonial do requerido, bem como ser julgado improcedente a pretensão indenizatória do requerido em favor da requerente;

f) Condenar a requerente ao pagamento dos honorários advocatícios do art. 81 do CPC, no importe de **5% do valor da causa atualizada,** nos precisos termos do contrato de prestação de serviços advocatícios em anexo **(doc. 12).**

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

g) Condenar a requerente ao pagamento dos **honorários sucumbenciais** no importe de **20% sobre o valor da causa atualizada;**

h) Condenar a requerente ao pagamento de multa litigância de má-fé em **10% e 20% pelo ato atentatório a dignidade da justiça, sobre o valor da causa atualizada**, nos termos do art. 81 do CPC;

i) A aplicação do Código de Defesa do Consumidor, com a inversão do ônus probatório;

j) Seja expedido oficio a OAB/GO e ao Ministério Público para apuração da conduta dos advogados da parte requerente, desta e de seus sócios, para investigação e apuração das condutas passíveis de punição ética e no âmbito criminal;

k) Seja **acolhida a presente reconvenção com total procedência**, determinando que a reconvinda seja condenada ao pagamento da indenização pelos danos morais na quantia de **R$ 50.000,00**.

l) Atribui-se a reconvenção o valor de **R$ 50.000,00.**

m) Protesta o requerido por todos os meios legais e legítimos para comprovar a veracidade de suas alegações, notadamente depoimento pessoal, juntada de documentos novos – especialmente dos laudos de avaliação nos próximos dias que já estão sendo concluídos, e oitiva de testemunhas, em consonância com o **art. 369 e 370 do CPC/15**[70]**.**

m.1) Requer desde já a expedição de ofício a G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.830.839/0001-82, situada a Rodovia GO-020, Fazenda Vau das Pombas, KM 08, Zona Rural, Goiânia-Go, CEP: 74.465-539, para que informe quem solicitou o DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS e apresente os "prints" da solicitação nestes autos, utilizado como

[70] **Art. 369.** As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz.
Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 1 : 1contestacaoacaodeclaratoriaarthurxfloridaagosto2022proc549823850versaoleandro12.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:55

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

prova e anexado no DOC. 08 da exordial, pela empresa requerente - art. 380, II do CPC[71].

Termos em que, pede deferimento.

Goiânia, 8 de setembro de 2022.

JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO
OAB/GO. 7.181

LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA
OAB/GO. 35.021

[71] Art. 380. Incumbe ao terceiro, em relação a qualquer causa:
II - exibir coisa ou documento que esteja em seu poder.

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74.120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487695432563873289918475, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 2 : doc.2analisesdasmatriculas4cridegoiania.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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. Com 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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873289918472, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 2 : doc.2analisesdasmatriculas4cridegoiania.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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 Paranaiguara. 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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873289918472, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 2 : doc.2analisesdasmatriculas4cridegoiania.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873289918472, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873289918472, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 2 : doc.2analisesdasmatriculas4cridegoiania.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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: venda 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: venda para a empresa Castelhano Participações Societárias Eireli. Valor da transação: **R$ 2.620.000,00.**

Lucro obtido: R$ 2.457.541,52.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873289918472, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 3 : doc.2.14cartorio72.957.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687685432563873289918474, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 3 : doc.2.14cartorio72.957.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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

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 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687685432563873289918474, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 4 : doc.2.24cartorio72.251.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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. 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 414.2710-8, datado de 09.08.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

Este documento foi gerado pelo usuário e pode ser consultado em https://projudi.tjgo.jus.br/ mediante o código 109287625432563873289918428 e senha do usuário.
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287625432563873289918428, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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.

Este documento foi gerado pelo usuário 024.***.***-** em 08/09/2022 13:25:21 Número: 5498238-50.2022.8.09.0051 Documento assinado pelo Shodo
Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287625432563873289918428, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 4 : doc.2.24cartorio72.25.1.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 12:13:57

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

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 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**.

Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287625432563873289918428, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 5 : doc.2.34cartorio66.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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 n° 317, Protocolo n° 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 n° 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 subst°.

Av-2-66.222-Goiânia, 30 de março de 2.010. Certifico conforme Oficio 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 - 1ª 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

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918423, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 5 : doc.2.34cartorio66.222.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:57

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

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918423, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 5 : doc.2.34cartorio66.2.22.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 12:13:57

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

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 08/09/2022 13:25:21
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187685432563873289918423, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 6 : doc.2.44cartorio72.959.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587665432563873289918421, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 6 : doc.2.44cartorio72.959.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587665432563873289918421, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 6 : doc.2.44cartorio72.959.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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

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**.

Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587665432563873289918421, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 7 : doc.2.54cartorio80.622.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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 12ª 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

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918427, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 7 : doc.2.54cartorio80.622.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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**

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918427, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 7 : doc.2.54cartorio80.622.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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**.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918427, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 7 : doc.2.54cartorio80.622.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918427, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 7 : doc.2.54cartorio80.622.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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 10ª 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 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918427, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 7 : doc.2.54cartorio80.622.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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 5º 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

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 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487615432563873289918427, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 8 : doc.2.64cartorio83.823.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687605432563873289918426, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 8 : doc.2.64cartorio83.323.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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 (Ìndice 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 n° 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 Subst°.

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 Subst°.

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

Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-15 em 08/09/2022 13:25:22 Número: 5498238-50.2022.8.09.0051 Documento assinado pelo Magistrado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687605432563873289918426, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 8 : doc.2.64cartorio83.3.20.0.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

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687605432563873289918426, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 9 : doc.2.74cartorio52.092.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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**

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787655432563873289918420, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 9 : doc.2.74cartorio52.092.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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 2° Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados, ela portadora da C.I. n° 3.824.943-SSP/GO e CPF/MF sob n° 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. n° 283663-SSP/GO e CPF/MF sob n° 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 n° 258.8796.4, datado de 16.02.2005, bem como as certidões

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787655432563873289918420, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 9 : doc.2.74cartorio52.092.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial subst°.

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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787655432563873289918420, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 9 : doc.2.74cartorio52.092.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787655432563873289918420, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 9 : doc.2.74cartorio52.032.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:58

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

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

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 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787655432563873289918420, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 10 : doc.2.84cartorio73.7909.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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 72.790,** Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: Lote de terras de n° 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 n° 04.038.421/0001-62, com sede em Goiânia/GO, Av. Jamel Cecílio, n° 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Jd. Goiás. **TITULO AQUISITIVO**: R-2-48.603, nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Subst°.

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. n° 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

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887605432563873289918425, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 10 : doc.2.84cartorio72.790.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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. n° 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

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887605432563873289918425, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 10 : doc.2.84cartorio73.7[illegible].pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

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**.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887605432563873289918425, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio56.6[illegible].pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio56.688.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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 00.360.305/000l-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 -

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio56.6[illegible].pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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, retornando 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

Este documento foi gerado pelo usuário e pode ser consultado ou autenticado no portal de serviços do TJGO, mediante o código verificador informado no documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio56.688.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio50.6[illegible].pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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,

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio56.688.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 11 : doc.2.94cartorio5[illegible].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

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

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 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 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087635432563873289918429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 12 : doc.2.104cartorio60.7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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 **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.

Este documento foi gerado pelo usuário e pode ser consultado em http://www.tjgo.jus.br/index.php/consulta-documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387675432563873289918422, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 12 : doc.2.104cartorio60.736.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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. **CONSTRUÇÃO.** 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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387675432563873289918422, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 12 : doc.2.104cartorio60.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

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387675432563873289918422, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

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

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 13 : doc.2.114cartorio63-3654.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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, 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-1-63.365-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. n° 22.290.004-SSP/GO e CPF. n° 664.378.301-15, e s/m **DÉBORA CARLA VELOSO E SILVA VASCONCELOS**, odontóloga, portadora da C.I. n° 3.232.309-DGPC/GO-2ª Via e CPF. n° 806.803.051-49,, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua T-37, n° 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 n° 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**

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918424, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 13 : doc.2.114cartorio63.365.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

NUNES, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da C.I. n° 3.115.952-SSP/GO e CPF. n° 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 subst°.

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 subst°.

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,

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918424, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 13 : doc.2.114cartorio03-3654.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

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 Urbano 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

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 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087675432563873289918424, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 14 : doc.2.124cartorio09.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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, § 1º 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.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187605432563873289918468, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 14 : doc.2.124cartorio69.331.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187605432563873289918468, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 14 : doc.2.124cartorio09.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:13:59

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

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 7º, 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

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**.

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109187605432563873289918468, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Processo Nº: 5497467-72.2022.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiania - 2ª UPJ dos Crimes Punidos com Reclusão
Prioridade.....: Normal
Tipo Ação.....: PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
Segredo de Justiça.....: NÃO
Fase Processual.....: Conhecimento
Data recebimento.....: 17/08/2022 17:14:36
Valor da Causa.....: R$ 0,00

2. Partes Processos:

Polo Ativo
MINISTERIO PUBLICO

Polo Passivo
A ESCLARECER

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

(e-STJ Fl.240)

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051

INQUÉRITO POLICIAL N.º 69/2022

Protocolo/SISP: 202238917
Delegacia Registro: 08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA
Delegacia Responsável: 08 DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

R.A.I. 24456838

Iniciado em 27/04/2022 Registro sob o nº 69/2022 Do livro n.: Fls.: Volume:	Distribuído em_____ Vara Cª _____ nº_____
Kleyton Manoel Dias Delegado de Polícia	**Sergio Henrique de Araujo Rodrigues** Escrivão de Polícia

ARTIGO(S) **171, do CPB**

VÍTIMA(S) **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**

INDICIADO(S) **AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARELHAS, PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES e ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**

PROTOCOLO CRIMINAL
FORO DE GOIÂNIA
24 AGO 2022
14:00 horas

AUTUAÇÃO

Aos 27 dias do mês de abril do ano de 2022, nesta cidade de GOIÂNIA, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**. Em cartório, autuo Portaria e demais peças, que adiante seguem, do que para constar, lavro este termo. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão de Polícia, o digitei.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

POLÍCIA CIVIL
DEPARTAMENTO DE POLICIA JUDICIÁRIA
08ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

PORTARIA

A Polícia Civil do Estado de Goiás, através do Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, infra-assinado, no exercício das atribuições legais, resolve INSTAURAR INQUERITO POLICIAL com vistas a determinar a autoria e a materialidade da conduta contida no **RAI nº. 24456838**, vinculado a Representação Criminal, de onde se extrai informações acerca da obtenção de vantgem indevida em prejuízo alheio, tendo por vítima a senhora FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, por fatos, em tese, inicialmente capitulados sob as penas do crime de Estelionato, art. 171 do CPB. Considerando que do conteúdo da referida Representação extrai-se condutas ativas vinculadas aos Augusto Alves Velloso Mascarenhas, Patrick Guimarães Rodrigues e Arthur Lucena Ferreira da Silva, resolve apontar, preliminarmente, os senhores AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARELHAS, PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES e ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, como ora investigados.

Registrada e autuada, proceda-se as seguintes diligências:

01-Junte-se aos autos os RAIs nº. 24456838, acompanhado de toda a documentação probatória que o instruiu;

02-Expeça Oficio ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª-Circunscrição Imobiliária da cidade de Goiânia-GO., solicitando as Certidões de Inteiro Teor dos seguintes imóveis: **2.1**-I móvel situado na Rua Calipso, Qd. Z-1, lote 12, Loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul; **2.2**-Imóvel situado na Rua Proteu, Qd. AC-1, lote nº. 07, loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul; **2.3**-Imóvel situado na Rua Janus, Qd. AD-1, lote 15, loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul; **2.4**-Imóvel situado na Avenida Contorno do Ipês, Qd. 48, Lote 02, Residencial Golf Clube; **2.5**-Imóvel situado na Avenida Contorno do Ipês, Quadra 48, Lote 03, Residencial Golf Clube; **2.6**-Imóvel situado na Avenida Contorno do Ipês, Quadra 48, Lote 04, Residencial Golf Clube;

03-Expeça oficio ao CRECI-GO solicitando as informações cadastrais e situação inscricional dos senhores Augusto Alves Velloso Mascarenha, Patrick Guimarães Rodrigues e Arthur Lucena Ferreira;

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

04-Expeça Oficio a JUCEG-GO solicitando cópia integral do Contrato Social, com todas as alterações contratuais, da empresa denominada VAP EMPREENDIMENTO LTDA-ME - SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 28.438.507/0001-40; **4.1**-LUXE PLANEJADOS LTDA CNPJ 40.878.616/0001-84; **4.2**-CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 21.460.694/0001-10 e **4.3**-G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNP 02.830.839/0001-82;

05- Isto feito, nesta ordem, proceda as intimações e oitivas dos senhores FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, MIRIAN ALVES VELLOSO MASCARENHAS, ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, NAYARA MENDES DE ALMEIDA, NELSILENE DE SANTANA CALDAS REZENDE, WILDES MARCOS FAUSTINO, ROGERIO DE ARAUJO ZENON, FRANCISCO HELIO MAIA, AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS, PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES e ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA;

06- Volvam-me conclusos.

Cumpra-se.

Dada e Lavrada nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na 08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia, 27 de abril de 2022.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

Documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO
Nº 24456838
EMITIDO EM 27/04/2022 as 15:13

Registro de Atendimento INTEGRADO

DADOS DO REGISTRO

SOLICITANTE: fernanda souza azevedo rodrigues	**TELEFONE:** (62) 3212-4749
ORIGEM DA COMUNICAÇÃO: RAI	**DATA DA COMUNICAÇÃO:** 27/04/2022 as 15:13

UNIDADE DE REGISTRO: 08ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

UNIDADES ENVOLVIDAS:

- 08ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE GOIÂNIA

PC - OCORRÊNCIA PREENCHIDA E FINALIZADA

DADOS DO FATO

DATA DO FATO: 26/03/2021 as 00:00	**TIPIFICAÇÕES:** • ESTELIONATO -> ART. 171 CAPUT DO CPB ESTELIONATO **CONSUMADO**

ENDEREÇO: *LOGRADOURO:* ALAMEDA DOUTOR SEBASTIÃO FLEURY, *QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº:* 201, *BAIRRO:* SETOR MARISTA, *CIDADE:* GOIÂNIA, *ESTADO:* GOIÁS *CEP:* 74180-060 *COMPLEMENTO: NÃO INFORMADO REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO*

APOIO EXTERNO: OUTRO

NARRATIVA

RELATO PC:

Conforme "notitia criminis" apresentada nesta Distrital, por meio de Representação apresentada pela pessoa de FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES. Segue em anexo Representação.

PESSOAS ENVOLVIDAS

1ª PESSOA

TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:

1 - ESTELIONATO -> ART. 171 CAPUT DO CPB ESTELIONATO **CONSUMADO**

Qualificação(ões): ***COMUNICANTE / VÍTIMA***

NOME: FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK https://ralvirtual.ssp.go.gov.br

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **ee9ceebcb930ff46e3b7a32cb1ee463d**

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2022 12:14:00

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Mária Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Registro de Atendimento INTEGRADO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO
Nº 24456838
EMITIDO EM 27/04/2022 as 15:13

SEXO: FEMININO	**NASCIMENTO:** 23/12/1972	**IDADE:** 49 Anos
NOME DO PAI: EDISON DE ASSUNCAO AZEVEDO		
NOME DA MÃE: MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO		

RG: 3108070	**CPF:** 19141040805	**CNH:** 02290130538	**TÍTULO DE ELEITOR:** *NÃO INFORMADO*	**PASSAPORTE:** *NÃO INFORMADO*

ENDEREÇO : *LOGRADOURO:* ALAMEDA DOUTOR SEBASTIÃO FLEURY, *QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº:* 201, *BAIRRO:* SETOR MARISTA, *CIDADE:* GOIÂNIA, *ESTADO:* GOIÁS *CEP:* 74180-060 *COMPLEMENTO: NÃO INFORMADO REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO*

2ª PESSOA

TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:

1 - ESTELIONATO -> ART. 171 CAPUT DO CPB ESTELIONATO CONSUMADO

Qualificação(ões): ***AUTOR***

NOME: AUGUSTO ALVES

SEXO: MASCULINO	**NASCIMENTO:** *NÃO INFORMADO*	**IDADE:** *NÃO INFORMADO*

AMBIENTE

TIPO DE EDIFICAÇÃO: *NÃO INFORMADO*	**TIPO DE LOCAL:** LOCAL PÚBLICO

NOME DO ESTABELECIMENTO: *NÃO INFORMADO*

RECURSOS ENVOLVIDOS

- **ESCRIVÃO/AGENTE**
  - **SERGIO HENRIQUE DE ARAUJO RODRIGUES**
- **DELEGADO**
  - **KLEYTON MANOEL DIAS**

BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK https://raivirtual.ssp.go.gov.br

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **ee9ceebcb930ff46e3b7a32cb1ee463d**

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Comunicante

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Digitalização
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial.pdf

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR DELEGADO DE POLÍCIA TITULAR DA 8ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DA CIDADE DE GOIÂNIA-GO.

Ao setor escrivão para Registro do RAI para fins de instauração de Inquérito policial

Goiânia, 25/04/22

Delegado de Polícia
N.º 6967

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 32.479.085/0001-05, neste representado por sua sócia **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES,** brasileira, casada, natural de Goiânia-GO., nascida aos 23 de dezembro e 1972, filha Edison de Assunção e de Maria Lúcia de Souza Azevedo, portadora da Carteira de Identidade RG 310807/DGPC, inscrita no CPF sob o número 191.410.408-05, residente domiciliada à Alameda Dr. Sebastião Fleury, nº 201, Setor Marista, Goiânia-GO., por intermédio de seus bastante procurador e advogado, estabelecido profissionalmente à Rua 100, nº 25, Setor Sul, Goiânia-GO., fone (62) 3212-4749, com fundamento ao Art. 5, Inc. II, do Código de Processo Penal, vêm mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência,

COMUNICAR OCORRÊNCIA DE FATOS, EM TESE, APONTADOS COMO ILÍCITOS

Face a **AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 4240750 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.121.921-82, residente e domiciliado na Rua Pandora, Quadra S1, Lote 12, Condomínio Residencial Cruzeiro do Sul, Alphaville Flamboyant, Goiânia – Goiás, CEP nº. 74.884-666, endereço eletrônico: augustoveloso19@gmail.com, **PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES**, brasileiro,

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n°3.184.353, SSP/GO, inscrito no CPF sob n°940.860.791-00, residente e domiciliado na Rua Ayrton Senna, nº 200, Qd. 03/08/, Lt. 08, Setor Estrela Dalva, CEP: 74.475.251, **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.395.381/0001-43, representado por seu sócio **WILDES MARCOS FAUSTINO,** brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade n°. 7788881213229 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n°. 194.615.931-04, com endereço profissional na Rua 134, nº 50, Setor Sul, na Cidade de Goiânia-GO., **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador Carteira da Cédula de Identidade nº 4336469 – SSP/GO, CPF sob nº 034.043.731-62, residente e domiciliado na Rua Contagem, Qd. 06, Lt. 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, na Cidade de Goiânia-GO., e **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE,** brasileira, divorciada, empresária, portadora Carteira da Cédula de Identidade nº 5008140-DGPC/GO, CPF/MF nº 693.109.711-34, residente e domiciliado na Rua Contagem, Qd. 06, Lt. 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, na Cidade de Goiânia-GO., pelas razões adiante expostas:

DOS FATOS

DA NEGOCIAÇÃO IMÓVEL LOTE 12, QD "Z-1" Rua Calipso, Alphaville Flamboaynt

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.

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.

Nesse período a Noticiante conheceu a pessoa de Augusto Alves Velloso Mascarenha no condomínio onde realizava as construções de suas casas, visto ele ser morador e sempre demonstrava interesse em intermediar negociações imobiliárias com a Noticiante alegando ser corretor de imóveis,

Documento recebido eletronicamente da origem

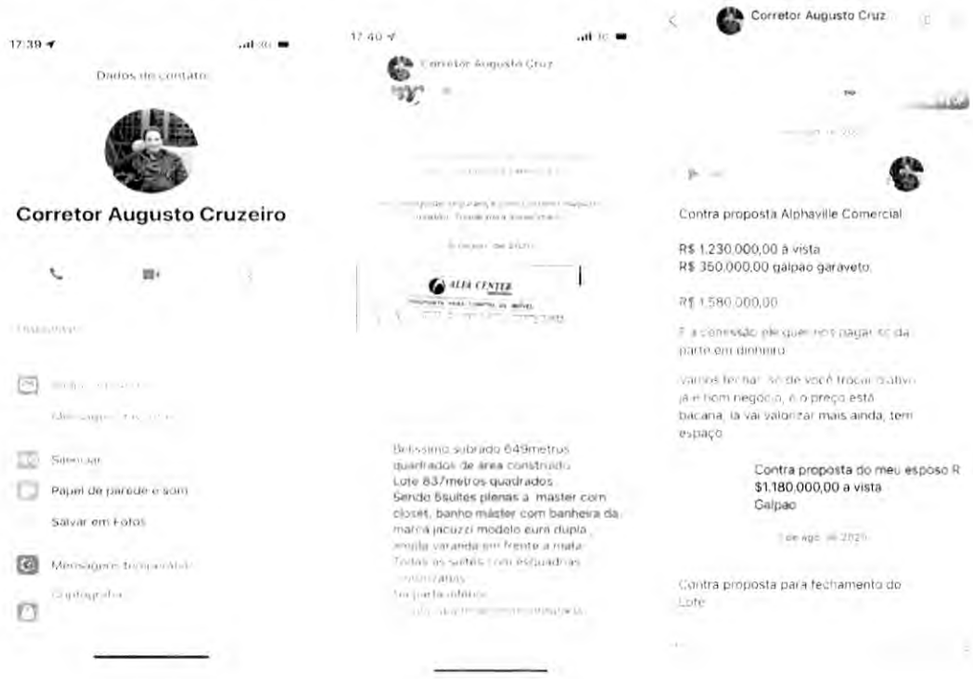
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

almejando adquirir a sua confiança para realizar as vendas dos imóveis da Noticiante, conforme conversas de aplicativo Whatzapp em anexo:



O Sr. Augusto Alves utilizou-se de todas as alternativas que, pudesse para adquirir a confiança da Noticiante, enviou conversas de supostas transações imobiliárias com pessoas conhecidas, em especial a Sra. Andressa Mendonca, sempre tentando adquirir a confiança da Noticiante para realizar as "vendas" dos imóveis desta, vejamos:

> *"Oi Augusto tudo bom?"* - *Supostamente* <u>*Andressa Mendonça*</u>:
>
> *"Oi Andressa tudo bem e você? O Rogério está falando com o Enilton pra ver se ele retoma as negociações se ele quer visitar novamente ta. Outra coisa você comprou outro imóvel ou ainda está olhando as casas?"*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Ademais, para ter mais credibilidade o Sr. Augusto Alves informou a Noticiante, que agora ele estava na Alfa Center Imóveis Ltda., e seria sócio da referida empresa sempre tentando demonstrar credibilidade para adquirir mais ainda a confiança da Sra. Fernanda Souza, ora Noticiante.

Após conseguir adquirir a confiança da Noticiante, **em março de 2021** o Sr. Augusto informou-a que iria mostrar sua casa a um possível "comprador", sendo concretizada a venda do imóvel ao suposto "comprador": Arthur Lucena Ferreira da Silva e Andrea Scodro Soubihe Lucena para o imóvel: *Um lote de terra de nº 12, quadra "Z-1", sito à Rua Calipso, no loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT CRUZEIRO DO SUL, nesta capital, com área total de 836,35 m². medindo: 15:17 m de frente pela a Rua Calipso; 21,82 m de fundo com o lote 01, 36,62m pelo lado direito, com APM 243; 3806,m pelo lado esquerdo, com o lote 11. No terreno encontra-se construído um sobrado com área edificada de 648,00 m2, aproximadamente, contendo cinco (5) suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para três (3) veículos*", tudo se deu com a participação da ALFA CENTER IMÓVEIS, visto que está empresa foi quem confeccionou o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e o Contrato Particular Corretagem de Compromisso de Compra e Venda, vejamos:



ALFA CENTER

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CORRETAGEM
CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA

CONTRATADA

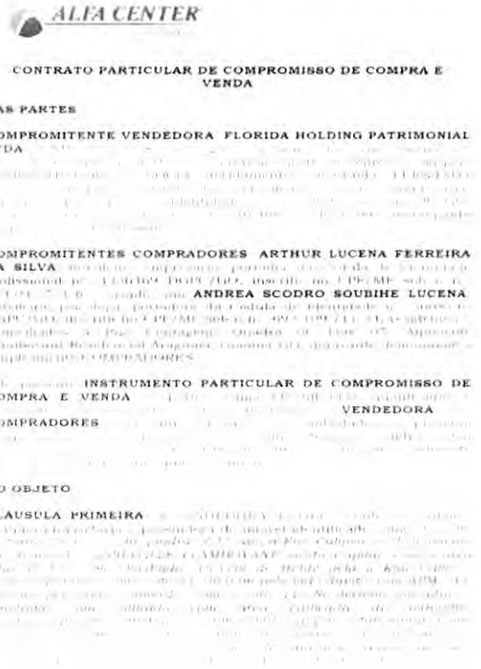
CONTRATANTE

CLAUSULA PRIMEIRA

CONTRATANTE CONTRATADA

CLAUSULA SEGUNDA

CONTRATANTE CONTRATADA



ALFA CENTER

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

DAS PARTES

COMPROMITENTE VENDEDORA FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

COMPROMITENTES COMPRADORES ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

VENDEDORA

COMPRADORES

DO OBJETO

CLAUSULA PRIMEIRA

Rua 100, nº 25, Setor Sul - Goiânia/GO telefones (0**62): 9 8474-3449.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Assim, o referido imóvel foi vendido pelo valor de **R$ 5.850.000,00** (cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil reais), da seguinte forma: 1)- **26.03.2021**, R$ **30.000,00 (trinta mil reais)**, a título de sinal, 2-**R$ 127,650,00 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta reais)**, no ato da assinatura do contrato de compra e venda; 3- **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais),** no dia **20/04/2021**; 4- **R$ 3.370.407,49 (três milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos)**, pelo lote de terras imóvel, situado na Av. Contorno dos Ipês, Q-48, L-02, Residencial Golfe Clube, com área total de 4.083,40 m2. 5- **R$ 2.121.942,51 (Dois milhões, cento e vinte e um mil novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos**), por meio de financiamento bancário em até 90 (noventa dias), ambos os imóveis são registrados no Cartório da 4ª Circunscrição de Registro de Imóveis, situado na Rua 72, Jardim Goiás, sob a matrícula R-37-49.291, com um saldo devedor a época de R$ 1.325.502,51.

Tendo em vista o momento de pandemia COVID-19 e, com a confiabilidade entre a Noticiante e o Noticiado, em especial com a participação da ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA, por ser uma empresa de renome e conceituada no mercado imobiliário ela deixou que toda intermediação, **em especial as avaliações (preço médio do metro quadrado) do lote de terras (GOLF CLUBE)** que entrou em permuta na compra do seu imóvel, por conta do Sr. Augusto Alves, ora Noticiado e da ALFA CENTER.

Observa-se, que algumas atitudes já causaram estranheza desde o início, a entrada do valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), realizada em **26.03.2021**, a título de sinal, não foi realizada pelo "comprador" Arthur Lucena, mas, pela senhora Mirian Alves Velloso Mascarenha, ora genitora do Noticiado Augusto Alves, conforme comprovante anexo, todavia, Augusto justifica a transferência via pix da conta da sua genitora para a conta da Noticiante alegando, que "*Ele deu um cheque* o conhece a muito tempo e tinha deixado um cheque no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), vejamos:

> *"Fernanda ele deu um cheque aí eu fiz pix da conta nossa mesmo que ele e de confiança aí eu peguei o cheque dele de R$ 30.000,00, aí depois só me manda um recebido em nome dele sabe, desses R$ 30.000,00 porque está pagando pela nossa conta mais o dinheiro e dele".*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-06 em 10/10/2025 12:14:00 (GMT-03:00)
Número do documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00


SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB – SISBR

Pix - Pagamento

Pagador

Destinatário

FERNANDA SOUZA AZEVEDO

Ato contínuo, o imóvel dado em permuta, qual seja, lote de terras imóvel, situado na Av. Contorno dos Ipês, **Q-48, L-02**, Residencial Golfe Clube, com área total de 4.083,40 m2, entrou na negociação pelo valor de **R$ 3.370.407,49 (três milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos),** com um saldo devedor de R$ 1.325.502,51 (um milhão trezentos e vinte e cinco mil e quinhentos e dois reais e cinquenta e um centavos), sendo vendido para Noticiante na permuta ao valor de R$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

A Noticiante pensando que estava bem assistida pelo Sr. Augusto Alves, intermediador, assinou o contrato de compra e venda do imóvel acima citado, todavia, em fevereiro de 2.022, quando tentou vender o lote de terras imóvel, descobriu que foi induzida e mantida em erro, pelos Noticiados.

Ato contínuo, a administração do condomínio GOLFE CLUBE informou a Noticiante que Arthur Lucena adquiriu o lote da Av. Contorno dos Ipês, **Q-48, L-02**, Residencial Golfe Clube, com área total de 4.083,40 m2em **DEZEMBRO/2020**, e o valor do m² à época era de R$ 421,06 (quatrocentos e vinte e um reais e seis centavos), e aproximadamente 03(três) meses, após a compra os 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:


PORTAL DO SOL GOLFE RESERVA DA COROA - DEZEMBRO/2020

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

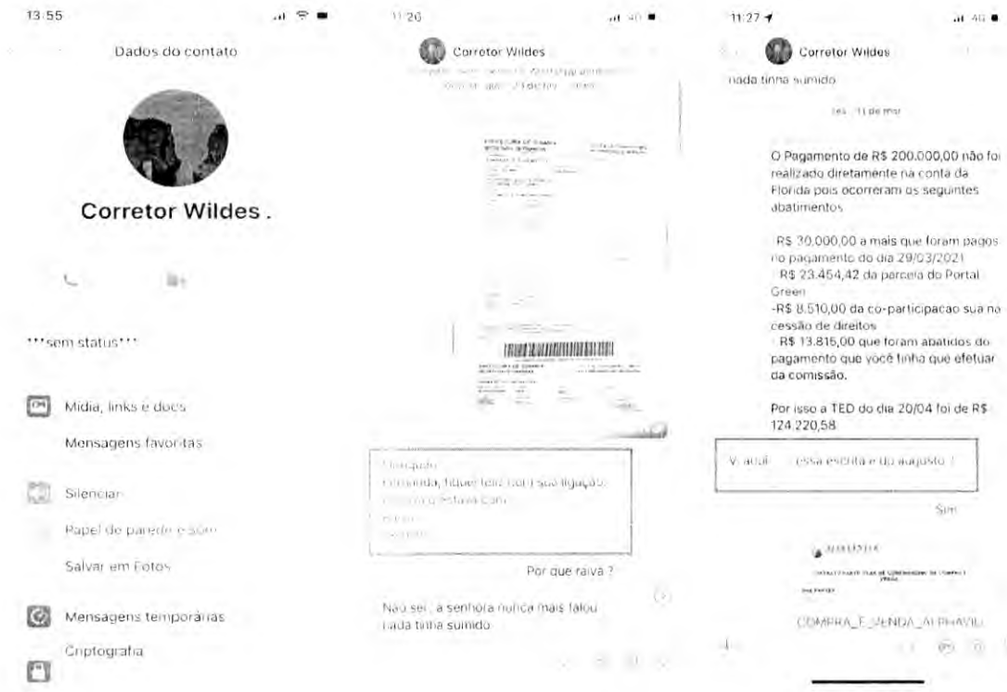
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

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 através Augusto Alves, ora Noticiado.

A Noticiante cumpridora de suas obrigações efetuou o pagamento da corretagem no valor de R$ 157.650,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), conforme contrato da ALFA CENTER para as contas SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 28.438.507/0001-40, conta corrente, 360.039-4, agência 3233, Banco SICOOB (756) e para a conta de titularidade de NAYARA MENDES DE ALMEIDA GUIMARÃES, CPF 037.191.801-4045073-5, agência 1009, operação 013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, salientando que essas transferências bancárias se deram dessa forma visto as orientações e exigências por parte dos Noticiados/Corretores.

Ademais, quando a Noticiante tomou conhecimento dos artifícios orquestrados pelos Noticiados a fim de causarem prejuízos ela entrou em contato com sócio da ALFA CENTER LTDA, ora Sr. Wildes, este aduziu que iria ajudá-la a resolver o problema e asseverou, que ela nunca poderia ter aceitado a permuta do lote naquele valor do metro quadrado, bem como, a questionou "se ela estava com raiva dele", vejamos:



Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Ademais, no contrato de compra e venda ficou determinado que o valor **R$ 2.121.942,51 (dois milhões, cento e vinte e um mil novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos)** seria através de financiamento bancário em até 90 (noventa dias), todavia, a Noticiante ficou surpresa quando o BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA realizou um pagamento na conta da FLORIDA HOLDING no valor de **R$ 3.382.252,04 (três milhões trezentos e oitenta e dois mil e duzentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos)**, causando estranheza, momento em que entrou em contato com o Noticiado Augusto, e repassou para o "comprador" o valor de R$ 800.087,88 (oitocentos mil e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme comprovante anexo.

Outrossim, utilizaram parte do valor financiado, qual seja, R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), para pagar parte da compra de mais 02 (duas) casas da Sra. Fernanda, ora Noticiante, conforme será demonstrado a abaixo.

DA VENDA DAS 02 (DOIS) IMÓVEIS- LOTES 07 e 15 ALPHAVILLE FALMBOYANT

Os Noticiados acreditando na honestidade, simplicidade e na confiança da Noticiante, realizaram a "intermediação/compra" de mais 02 (dois) imóveis da Noticiante para os supostos compradores, quais sejam, Sra. Anna Margarida Scodro Soubihe, Arthur Lucena Ferreira da Silva casada com a Sra. Andrea Scodro Soubihe Lucena, agindo com a mesma expertise, "intermediaram/compraram" a venda de mais 02 (dois) imóveis da Noticiante, sempre colocando lote de terras (GOLF CLUB), **agora descoberto a supervalorização,** entretanto, aqui não utilizaram a ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA., porque já tinham a confiança da Noticiante, vejamos:

A Noticiante vendeu os imóveis:

1: "Um lote de terras de nº 07, da quadra "AC-1", situo à Rua Proteu, no loteamento (reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT CRUZEIRO DO SUL, nesta Capital, com área total de 800,00, m², medindo: 20:00 m de frente pela Rua Proteu; 20,00 m de fundo com o lote 10; 40,00 m pelo lado direito, com o lote 06; 40,00 m pelo lado esquerdo, com o lote 08. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 664,00 m², aproximadamente, contendo: 04 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinha, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos".

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

(e-STJ Fl.254)

2: "**Um lote de terra de nº 15, da quadra "AD-1**", sito à rua Janu no loteamento (reloteamento), ALPHAVILLE FLAMBOYANT CRUZEIRO DO SUL, nesta Capital, com área total de 800,00, m², medindo: 20:00 m de frente pela Rua Janus; 20,00 m de fundo com o lote 03; 40,00 m pelo lado direito, com o lote 16; 40,00 m pelo lado esquerdo, com o lote 14. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 630,00 m², aproximadamente, contendo: 04 suítes, sendo a principal Sr e Sra, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinha, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos".

Os imóveis acima foram vendidos pelo valor de R$ 11.200,000,00 (onze milhões e duzentos mil reais), a serem pagos da seguinte forma:

1) R$ 1.400.000,00 (hum milhão, quatrocentos mil reais) como sinal e princípio de pagamento a ser concretizado no ato da assinatura, através de depósito bancário da empresa da Noticiante;

2) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser pago no dia 10.09.2021, através de depósito bancário da empresa da Noticiante;

3) R$ 5.742.678,98 (cinco milhões setecentos e quarenta e dois mil reais e noventa e oito centavos) até o dia 10/05/2022;

4) R$ 1.828.660,51 (hum milhão, oitocentos e vinte e oito mil seiscentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos), por meio de ágio do imóvel: Lote de terras nº 03, Qd. 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 2.550,00 metros quadrados, sendo 30 metros de frente e 30 metros de fundo no residencial Goiânia Golfe Clube, sob a inscrição municipal de nº 247.041.7605.002-2;

5) R$ 1.828.660,51 (hum milhão, oitocentos e vinte e oito mil seiscentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos), por meio de ágio do imóvel: Lote de terras nº 04, Qd. 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 2.550,00 metros quadrados, sendo 30 metros de frente e 30 metros de fundo no residencial Goiânia Golfe Clube, sob a inscrição municipal de nº 247.041.7505.000-0.

Todavia, foi realizado um aditivo contratual onde os valores pelos imóveis foram acrescidos de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), todavia, o Sr. Augusto e Patrick por livre e espontânea vontade "deram" um a si próprio um desconto de R$ 214.750,00 (duzentos e quatorze mil e setecentos e setenta e cinco reais), passando a Nota Promissória a ser no valor de R$ 783.250,00 (setecentos e

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

oitenta e três mil e duzentos e cinquenta reais), todavia, para surpresa da Noticiante na Nota Promissória consta como emitentes/devedores Arthur Lucena Ferreira da Silva, Augusto Alves Velloso Mascarenha e Patrick Guimarães Rodrigues, sem mencionar compradora Sra. Anna Margarida Scodro Soubihe, entretanto, causando mais espanto no Termo de Declaração de Vínculo da Nota Promissória, consta **COMO COMPRADORES:**

NOTA PROMISSÓRIA Nº 01/2018 Vencimento: 11 de Maio de 2022

R$ 783.250,00

No dia **ONZE** de **MAIO** de **DOIS MIL E VINTE E DOIS** pagarei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA a **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL** CNPJ 32.479.085/0001-29 ou à sua ordem a quantia de **SETECENTOS E OITENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS** em moeda corrente desse país.

Local de pagamento: Goiânia Data da Emissão: 04/06/2021

Nome dos Emitentes: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

CPF ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA: 034.043.731-62. Endereço: Rua Contagem Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiania-GO.

CPF AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS: 007.121.921-82. Endereço: Rua Pandora, quadra s-01, lote 12, residencial Cruzeiro-do-Sul, Goiânia-GO.

CPF PATRICK GUIMARAES RODRIGUES: 940.860.791-00 Endereço: Rua 13, numero 205, apartamento 1201 torre vermelha, park house Flamboyant, Jardim Goiás, CEP 74.810-170.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

TERMO DE DECLARAÇÃO DE VÍNCULO DE NOTA PROMISSÓRIA

Pelo presente instrumento, as partes abaixo vêm declarar os seguintes termos:

DAS PARTES

CREDORA: **COMPROMITENTES VENDEDORA FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Av. Central, nº 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela ADMINISTRADORA E SÓCIA, devidamente constituída, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05, doravante denominada simplesmente ***CREDORA***.

DEVEDORES: **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA** brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional no. 4336469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o no. 034.043.731-62, casado com separação total de bens de **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade no. 5008140 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o no. 693.109.711-34, residentes e domiciliados à Rua Contagem, Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiania-GO, e também como corresponsáveis e devedores solidários AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob o numero 007.121.921-82, residente e domiciliado na Rua Pandora, quadra S-01, lote 12, residencial cruzeiro-do-sul, Alphaville Flamboyant, e também PATRICK doravante denominados simplesmente **COMPRADORES.**

Ora, o Sr. Augusto Alves e o Sr. Patrick Guimarães juntamente com o Sr. Arthur Lucena, viram a fragilidade da Noticiante induziram e mantiveram-na em erro, causando prejuízo incalculável, primeiro pelo superfaturamento dos lotes dado em permuta no condomínio GOLFE CLUBE, bem como pelo pagamento das comissões a título de corretagem, dentre outros prejuízos.

Ademais, corroborando com a afirmativa acima os Noticiados Augusto Alves e Patrick Guimarães participaram do rateio a ser pago das cessões de direito dos lotes dados em permuta, vejamos:

CESSÃO DE DIREITOS

ACERTO DIA 20-04

VALOR:

R$ 5.000,00 ARTHUR 18,50%

R$ 8.325,00 FERNANDA 18,50%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

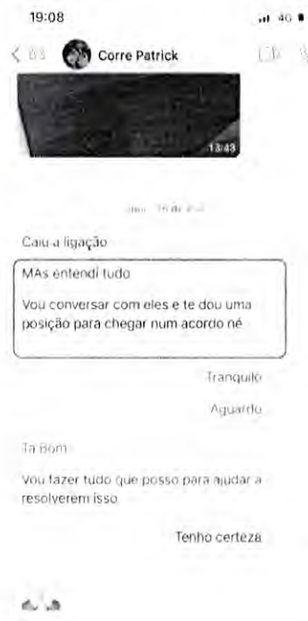
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Ora, se os Sr. Augusto e Patrick são corretores por qual motivo está participando do pagamento da cessão de direito, bem como são pagadores e garantidores da Nota Promissória, na verdade são compradores, realizaram uma simulação, para induzir e manter em erro a Noticiante.

A Noticiante entrou em contato com Augusto Alves e Patrick Guimarães, sendo que Augusto Alves asseverou que compraria 50 (cinquenta) lotes daquele preço, já o Sr. Patrick Guimarães falou que iria entrar em contato com para desfazerem a compra só de uma casa, vejamos:









Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Assim, digne-se Vossa Excelência determinar a competente investigação do aqui narrado, para que seja confirmada eventual autoria e comprovada possível materialidade de supostos delitos, para que os responsáveis sejam, ao final devidamente indiciados, bem como seja expedido ofício ao cartório da 4ª Circunscrição a fim de averbar na matrícula dos respectivos imóveis citados.

DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO
AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHA

Nobre Delegado em consulta ao site do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás-TJGO, encontra-se um processo criminal nº 5579463-34.2018.8.09.0051, arquivado onde consta como vítima CRECI e autor o Sr. Augusto Alves como indiciado pelo crime previsto no artigo 47 da Lei das Contravenções Penais.

Todavia, em consulta via telefone na instituição CRECI ficou constatado que o Sr. Augusto Alves não faz parte do quadro de corretores do Estado de Goiás.

Ademais, em diversos áudios e vídeos em anexo o Noticiado age como corretor, inclusive, recebendo valor de corretagem, inclusive, a ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA, deveria ter orientado a época a Noticiante que, o Sr. Augusto não era corretor.

Assim, requer que seja expedido ofício da CRECI a fim de prestar informações se o Sr. Augusto Alves Velloso Mascarenha faz parte do quadro de corretores do Estado de Goiás.

DA FLORIDA HOLDING PATROMINIAL LTDA

Primeiramente cumpre consignar que a Noticiante, é casada, no regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. Francisco Weliton Rodrigues, conforme documento anexo.

Ato contínuo, constituíram uma empresa FLORIDA HOLDING FAMILIAR, sendo sócios: Francisco Weliton Rodrigues, Fernanda Souza Azevedo Rodrigues e Giovanna Azevedo Rodrigues, e a administração da empresa é dos sócios Francisco e Fernanda, conforme contrato social anexo.

Ademais, consta no contrato social que, é vedado, aos sócios assumir obrigações, seja em favor de terceiros ou cotistas, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, SEM AUTORIZAÇÃO DOS OUTROS SÓCIOS:

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

MB

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DO PRO LABORE

A administração da sociedade caberá aos sócios **Francisco Welitton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues** que assinarão em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

Os Noticiados acreditando na boa-fé da Noticiante realizou todos os artifícios para que o seu esposo não soubesse das negociações, mesmo a Noticiante afirmando que o seu esposo precisava assinar os contratos, visto que 02 (dois) imóveis estavam em nome da empresa, mas eles ignoraram.

Novamente causa estranheza como o Noticiado Arthur Lucena, conseguiu realizar a escritura de compra e venda no cartório de Taguatinga-DF, somente com o contrato de compra e venda sem a anuência dos demais sócios, em especial do esposo da Noticiante.

Face ao exposto, requer que seja oficiado o Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, na pessoa do Tabelião, Ronaldo Ribeiro de Faria, a informar por qual motivo realizou a escritura de compra e venda sem a assinatura do sócio da empresa em especial por esposo da Noticiante.

DOS PEDIDOS:

Ante a todo o exposto, requer-se por parte de Vossa Excelência, a determinar a competente investigação do aqui narrado, para que seja confirmada eventual autoria e comprovada possível materialidade de supostos delitos em tese artigo 288, 171, do Código Penal, artigo 47 da Lei de Contravenção Penal;

Requer-se ainda, que seja oficiado o cartório do 4º Circunscrição a fim de constar averbação do presente inquérito nas respectivas matrículas nº 52.092, livro 02, matrícula nº 48. 603, livro 02 e matrícula nº 59.060, livro 02, bem como oficiar o Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, na pessoa do Tabelião, Ronaldo Ribeiro de Faria, a informar por qual motivo realizou a escritura de compra e venda sem a assinatura do sócio da empresa em especial por esposo da Noticiante.

Outrossim, requer que seja oficiado o CRECI a fim de prestar informações se o Sr. Augusto Alves Velloso Guimarães faz parte do quadro de corretores do Estado de Goiás-GO, bem como se for constatada que os Noticiados agiram de forma calculada seja expedido ofício, também, ao CRECI a fim 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 12:14:00

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Suspender a inscrição do Sr. Patrick Guimarães Rodrigues e da ALFA CENTER IMOVEIS LTDA.

Ademais, requer que seja oficiado a Junta Comercial do Estado de Goiás, para que forneça o contrato social e suas alterações da empresa LM CAPITAL ASSET LTDA, CNPJ nº 43.023.436/0001.09;

Nesses Termos
Pede e Espera Deferimento.

Goiânia-GO., 08 de abril de 2022.

Manfredo Conrado Barroso Vidal Damaceno
OAB/GO 22.408

Rua 100, nº 25, Setor Sul – Goiânia/GO telefones (0**62) 9 8474-3449.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

Testemunhas:

1) **Gabriel Souza Nascimento,** brasileiro, profissão ignorado, estado civil ignorado, endereço ignorado; (assinou o contrato de compromisso de compra e venda);

2) **Mirian Alves Velloso Mascarenha**, brasileira, casada, profissão ignorada, residente e domiciliada na Rua Pandora, Quadra S1, Lote 12, Condomínio Residencial Cruzeiro do Sul, Alphaville Flamboyant, Goiânia – Goiás, CEP nº. 74.884-666;

3) **Nayara Mendes de Almeida Guimarães**, brasileira, casada, profissão ignorada, residente de domiciliada na Rua Ayrton Senna, nº 200, Qd. 03/08/, Lt. 08, Setor Estrela Dalva, CEP: 74.475.251;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

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 12:14:00

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 urbanisticas 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**

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

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 2° Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados, ela portadora da C.I. n° 3.824.943-SSP/GO e CPF/MF sob n° 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. n° 283663-SSP/GO e CPF/MF sob n° 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 n° 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 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 15 : doc.3inqueritopolicial1.pdf

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

(e-STJ Fl.263)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:00

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 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087655432563873289918463, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc 3inqueritopolicial2.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 1 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:01
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

25

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 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc 3inqueritopolicial2.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 1 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:01
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

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

26

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.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 04 de abril 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: 2022.04.04 08:51:59 -03'00'

Selo Eletrônico: 00532204012770126800110
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 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc 3inquerito policial2.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 1 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:01
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

27

CARTÓRIO [illegible]

6210-N
FOLHA 185
PROTOCOLO 00342508

(Traslado

002

DADORA

RECEBEDORA FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, da quantia certa e [illegible] de R$1.075.200,00 (um milhão [illegible]) referente a parte do pagamento da aquisição do [illegible] ALPHAVILLE FLAMBOYANT, [illegible] matriculado sob o número 69.331 do Cartório de Registro de [illegible] Quarta Circunscrição desta [illegible]

CASTELHANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS DE HOLDINGS NÃO FINANCEIRAS EIRELI, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIUES [illegible] de forma a seguir, de forma que é dado [illegible]

CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

[illegible] **CASTELHANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS DE HOLDINGS NÃO FINANCEIRAS EIRELI** [illegible] Lote de terras de nº [illegible] Quadra AD-1 [illegible] do loteamento (reloteamento) denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT" [illegible] com as seguintes medidas lineares: frente 20,00 metros confrontando com a Rua Janus; lado direito 40,00 metros confrontando com o lote 01; lado esquerdo 40,00 metros, confrontando com o lote 14, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **48.603**, conforme Certidão de Matrícula e Certidão Negativa de Ônus do imóvel, emitidas pelo mesmo Cartório em 28/07/2020, as quais [illegible]am originais arquivadas nestas Notas. Devidamente transcritas abaixo:

[illegible] Extrajudicial do Estado de Goiás
[illegible] 4ª Circunscrição
[illegible] 46, 44 andar
[illegible] Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
[illegible] 0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO

Rodrigo Espindola Barbosa, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei, CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verificou constar do Livro [illegible] R-2-**48.603**, o registro de ordem data 01 de março de 2018, de LOTEAMENTO (RELOTEAMENTO) denominado "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT**", em que o Loteador (a) **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Jamel Cecílio, 3.300, sala T-20, quadra B-34, lote 2/3, no Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62. Certifica ainda que, dentre as várias unidades constantes do citado Loteamento, consta o **Lote de terras de nº 15, Quadra AD-1, Rua Janus, com a área de 800,00m²**, medindo: frente 20,00m confrontando com a Rua Janus; fundo 20,00m confrontando com o lote 3; lado direito 40,00m confrontando com o lote 16; lado esquerdo 40,00m confrontando com o lote 14, de propriedade da **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, acima qualificada [illegible]

[illegible] Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq. c/ rua João da Abreu, Qd. Alpes, Setor Pedro [illegible] Goiânia-GO, CEP: 74120-810, Fone: 62 3095-9950, www.4registrogoiania.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:03
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413564862697366, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

28

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 08:46:17

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Rua [illegible] nº48, 4º andar,
Ed. QN Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) [illegible] E-mail: atendimento@registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente reprodução autêntica da matrícula nº **59.060**, Livro 2 desta serventia, referente [illegible] da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: [illegible] Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT Goiânia, com a área total de 800,00m2, medindo 20,00m de frente, confrontando com a rua Proteu, 20,00m de fundo, dividindo com o lote 10, 40,00m pelo lado direito,dividindo com o lote 08, e, 40,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 06. **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 120, Flamboyan Shopping [illegible] Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO**: [illegible]

R-1-59.060-Goiânia, [illegible] de 2.001. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 11.03.2001, assinado pelas partes com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a **MARCIO ANTONIO BRANQUINHO REIS**, brasileiro, casado, médico otorrino, CI RG nº 1.140.180-SSP-GO, CPF nº 137.448.761-04, conjuge de **MARCIA REGINA MULLER SCHROEDER REIS** [illegible] farmaceutica, CI RG nº 177409770-SSP-SP, CPF nº 148.421.108-15, casados [illegible] regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua [illegible], Setor Bueno, Goiânia-GO; pelo valor de **R$97.523,84**, pagos da seguinte forma: R$17.480,00, neste ato, como sinal e principio de pagamento, de que a vendedora e o anuente declaram ter recebido, e R$80.043,84, serão pagos em 36 parcelas mensais de R$2.223,44, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 13 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 [illegible] administrado pelo BANCO ITAU S.A, Instituição Financeira [illegible] na rua Boa Vista, nº 185, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF [illegible] parte promitente compradora declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições transcrito na presente escritura, e no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-lo sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial subst°.

R-2-59.060-Goiânia, [illegible] de dezembro de 2.006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 10.10.2006, lavrada às fls. 83/120, do livro 1304, nas notas do 7º Tabelião desta cidade, os **promitente** compradores retro qualificados, **cedem e transferem os direitos**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

29

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 08:46:17

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Oficio 7º Tabeliã

LIVRO B-[illegible] FOLHA 105 TERMO 012586

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que, sob os Nºs citados, foi lavrado sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, no dia 04/03/1998, o assento de casamento de FRANCISCO WELITON RODRIGUES com FERNANDA SOUZA AZEVEDO, que passara assinar FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

30

ELE, solteiro, medico, natural de Braça Aranha-MA, nasc do d
dia 24/11/1965, filho de SULINO RODRIGUES DA FONSECA e de MARI
VIEIRA DE MAIOS.
ELA, solteira, odontologa, natural de Goiania-GO, nascida no d
[illegible] MARIA [illegible]

Observação:

o referido é verdade e dou fé
Goiânia, 04 de março de 1998.

Rosana M. Taveira Cortizo Vidal
Subofircial

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarenhas_e_outros_2.pdf

orton Economize até 64% no Norton 360*
Diga sim à segurança cibernética
As
*Até 10/05/22. Or em comparaçã

35

Consta na RFB que ***Invexx*** *é sócio(a) de* ***Arthur*** *na empresa* ***INVEXX ASSET ADMINISTRADORA DE BENS E TECNOLOGIA LTDA*** *(41.855.933/0001-70) desde* ***06/05/2021***

Abrir empresas e sócios de Invexx

Água mineral Nativa
Revendedor Autorizado Liquigás
Circular Gás

[redacted]

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

Consta na RFB que ***Augusto*** *é sócio(a) de* ***Arthur*** *na empresa* ***LM CAPITAL ASSET LTDA*** *(43.023.436/0001-09) desde* ***06/08/2021***

Abrir empresas e sócios de Augusto

INVEXX ASSET INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Consta na RFB que ***Invexx*** *é sócio(a) de* ***Arthur*** *na empresa* ***LM CAPITAL ASSET LTDA*** *(43.023.436/0001-09) desde* ***06/08/2021***

Abrir empresas e sócios de Invexx

[redacted]

Pesquisar Outros Dados no Transparencia.CC

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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

19/04/2022 15:01

52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
43.023.436/0001-09 MATRIZ		06/08/2021

NOME EMPRESARIAL
LM CAPITAL ASSET LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
LM CAPITAL	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ADERBAL ANTUNES DE OLIVEIRA	663	QUADRA0025 LOTE 001

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
75.460-000	SETOR CENTRAL	NEROPOLIS	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CLARENCIO@FOCOCONTABILIDADE.COM	(62) 3093-6767/ (62) 3093-6742

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	06/08/2021

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 **19/04/2022** às **15:00:20** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

1/1

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

Estado de Goiás
Secretaria de Segurança Pública
Polícia Civil
8ª DELEGACIA DE POLICIA DE GOIÂNIA-GO.

Ofício nº. 206/2022-8ªDDP Goiânia, 02 de maio de 2022.

DA: 8ª Delegacia de Polícia da cidade de Goiânia-GO.

PARA: 4ª Tabelionato de Registro de Imóveis de Goiânia-GO.

ASSUNTO: Solicitação de Certidões Imobiliárias e Informação sobre Instauração de Inquérito Policial.

Senhor Tabelião,

Ao cumprimentá-lo, a fim de instruir Inquérito Policial nº. 69/2022 - 8ª Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia-GO., sirvo-me do presente retificar o parágrafo final do ofício nº. 198/2022-8ª-DDP.

Onde se lê : Informamos ainda, para as providências que julgar cabíveis que o Inquérito Policial nº. 69/2022, que tem por vítima a senhora Fernanda Souza Azevedo Rodrigues apura possível Crime de Estelionato tendo por objeto os imóveis Residenciais Urbanos situados na: **1-Rua Calipso, Qd. Z-1, lote 12, Loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul, Goiânia-GO; 2-Imóvel situado na Rua Proteu, Qd. AC-1, lote 07, loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul, Goiânia-GO; 3-Imóvel situado na Rua Janus, Qd. AD-1, lote 15, loteamento Alphaville Flamboyant, Cruzeiro do Sul, Goiânia-GO.**

Retifica-se para: Informamos ainda, para as providências que julgar cabíveis que o Inquérito Policial nº. 69/2022, que tem por vítima a senhora Fernanda Souza Azevedo Rodrigues apura possível Crime de Estelionato tendo por objeto os imóveis Residenciais Urbanos situados na: **1-Rua Calipso, Qd. Z-1, lote 12, Loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul, Goiânia-GO, matrícula 52.092, livro 2, 4ª Tabelionato de Registro Imóvel;**

RECEBIDO
Em 02/05/22 às 15 hrs 54

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

Felipe Matheus dos S. Macedo
ESCREVENTE

Avenida 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO., Tel: (62) 3201-7077/3201-7074- CEP: 74.820-090
8dp--goiania@policiacivil.go.gov.br - Polícia Civil: 200 anos a serviço da sociedade. www.policiacivil.go.gov.br

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

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

TERMO DE DECLARAÇÕES

Aos 03 dias do mês de maio do ano de 2022 , às 09:29 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:	**Fernanda Souza Azevedo Rodrigues**
Nacionalidade:	Brasileira
Data Nascimento:	23/12/1972
Idade:	49 Anos
Filiação:	Maria Lucia de Souza Azevedo e Edison de Assuncao Azevedo
CPF:	191.410.408-05
Endereço:	Alameda Doutor Sebastião Fleury numero 201 Setor Marista Goiânia - GO
Telefone(s):	6232124749

Inquirida pela Autoridade, respondeu que: ratifica a "notitia criminis" apresentada mediante Representação juntada no Inquérito Policial n.° 69/2022 ¿ 8°DP, folhas 07/21..

Nada mais disse, nem lhe foi perguntado. A presente declaração realizou-se na presença do advogado **MANFREDO CONRRADO BARROSO VIDAL DAMACENO, registro profissional nº 22408OBA-GO**. Lido e achado conforme,vai devidamente assinado pela autoridade, pela declarante, pelo advogado e por mim, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, que o digitei.

MANFREDO CONRRADO BARROSO VIDAL DAMACENO
Advogado

Kleyton Manoel Dias
Autoridade

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

35

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

Sergio Henrique de Araujo Rodrigues

Declarante

Escrivão

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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 12:14:01

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 08:46:17

36


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

GO

NOME
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3108070 DGPC GO

CPF
191.410.408-05

DATA NASCIMENTO
23/12/1972

FILIAÇÃO
EDISON DE ASSUNCAO AZEVEDO
MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO

PERMISSÃO | ACC | CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
02290130538

VALIDADE
02/05/2022

1ª HABILITAÇÃO
08/04/1997

OBSERVAÇÕES
A

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
14389460 17

PROIBIDO PLASTIFICAR
14389460 17

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
GOIANIA, GO

DATA EMISSÃO
09/05/2017

ASSINATURA DO EMISSOR

48666289606
GO121994899

GOIÁS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

37

Zimbra **8dp-goiania@policiacivil.go.gov.br**

Resposta ao Ofício nº. 206/2022-8ªDDP

De : Ofícios 4 Registro de Imóveis <oficios@4registro.com.br> qua, 04 de mai de 2022 13:24

4 anexos

Assunto : Resposta ao Ofício nº. 206/2022-8ªDDP

Para : 8dp-goiania@policiacivil.go.gov.br

As imagens externas não são exibidas. Exibir as imagens abaixo

Senhor Delegado,

Segue em anexo resposta ao ofício supracitado.

Peço, por gentileza, para confirmar o recebimento.

Respeitosamente,

Of. 1099-2022.pdf
1 MB

325.511 - 52.092 - mat of.206-222-8ªDDP.pdf
1 MB

325.511 - 59.060 - mat of.206-2022-8ªDDP.pdf
1 MB

325.511 - 108.197 - mat of.206-2022-8ªDDP.pdf
1 MB

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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

38

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 08:46:17

AVISO LEGAL
...Esta mensagem é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação contida nesta mensagem, por ser ilegal. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este E-Mail, promovendo, desde logo, a eliminação do seu conteúdo em sua base de dados, registros ou sistema de controle. Fica desprovida de eficácia e validade a mensagem que contiver vínculos obrigacionais, expedida por quem não detenha poderes de representação.
LEGAL ADVICE
...This message is exclusively destined for the people to whom it is directed, and it can bear private and/or legally exceptional information. If you are not addressee of this message, since now you are advised to not release, copy, distribute, check or, otherwise, use the information contained in this message, because it is illegal. If you received this message by mistake, we ask you to return this email, making possible, as soon as possible, the elimination of its contents of your database, registrations or controls system. The message that bears any mandatory links, issued by someone who has no representation powers, shall be null or void.

2200281126.PDF
211 KB

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

39

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: oficios@4registro.com.br
Site: www.4registro.com.br

Ofício nº 1099/2022

Goiânia, 03 de maio de 2022.

Senhor Delegado,
Dr. Keyton Manoel Dias - Delegado da Polícia.
8ª Delegacia de Polícia de Goiânia-GO.
Polícia Civil do Estado de Goiás.
Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás.
Goiânia-GO.

Ref.: Ofício nº. 206/2022-8ªDDP

Senhor Delegado,

Em atenção ao ofício supracitado, servimo-nos deste, com o fito de informa-lo que, segue em anexo as certidões de inteiro teor dos imóveis abaixo elencados:

1 - Rua Calipso, Qd. Z-1, lote 12, Loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul, Goiânia-GO, matriculado sob o nº52.092.
2 - Rua Proteu, Qd. AC-1, lote 07, loteamento Alphaville Flamboyant Cruzeiro do Sul, Goiânia-GO, matriculado sob o nº 59.060.
3 - Rua Janus, Qd. AD-1, lote 15, loteamento Alphaville Flamboyant, Cruzeiro do Sul, Goiania-GO, matriculado sob o nº 108.197.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Assinado de forma digital por FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDO:70055654100
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=18799897000120, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDO:70055654100
Dados: 2022.05.04 12:21:06 -03'00'

FELIPE M. DOS SANTOS MACÊDO
Escrevente e Coord. de Busca

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

40

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 08:46:17

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 Imóvels 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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

43

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_2.pdf

42

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 08:46:17

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

43

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 08:46:17

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

94

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 08:46:17

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

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.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 03 de maio de 2022.

Assinado de forma digital por FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDO:70055654100
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=18799897000120, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDO:70055654100
Dados: 2022.05.04 12:36:18 -03'00'

ESTADO DE GOIÁS.
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA.
8ª DELEGACIA DE POLICIA DE GOIÂNIA-GO.
POLÍCIA CIVIL.
OFÍCIO Nº. 206/2022-8ªDDP

Selo Eletrônico: 00532205010742529700062
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.**

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_2.pdf

45

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 08:46:17

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 **59.060**, 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 07, da quadra "AC1", sito rua Proteu, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 800,00m2, medindo: 20,00m de frente, confrontando com a rua Proteu; 20,00m de fundo, dividindo com o lote 10; 40,00m pelo lado direito,dividindo com o lote 08; e, 40,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 06. **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-1-59.060-Goiânia, 06 de dezembro de 2.006. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 11.03.2001, assinado pelas partes com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a **MARCIO ANTONIO BRANQUINHO REIS** , brasileiro, casado, médico otorrino, CI RG nº 1.140.180-GO, CPF nº 333.448.761-04, conjuge de **MARCIA REGINA MULLER SCHROEDER REIS** , brasileira, farmaceutica, CI RG nº 177409770-SSP-SP, CPF nº 148.421.108-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua T-38, 710, aptº 1103, Setor Bueno, Goiânia-GO; pelo valor de **R$97.523,84,** pagos da seguinte forma: R$17.480,00, neste ato, como sinal e principio de pagamento, de que a vendedora e o anuente declaram ter recebido, e R$80.043,84, serão pagos em 36 parcelas mensais de R$2.223,44, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 13 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. 01.785.852/0001-02, administrado pelo BANCO ITAU S/A, Instituição Financeira com sede em São Paulo- Capital, na rua Boa Vista, nº 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 transcrito na presente escritura, e no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-lo sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-59.060-Goiânia, 06 de dezembro de 2.006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 10.10.2006, lavrada às fls. 83/120, do livro 1304, nas notas do 7º Tabelião desta cidade, os **promitente** compradores retro qualificados, **cedem e transferem os direitos**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:01

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 08:46:17

46

adquiridos no contrato de promessa de compra e venda em favor da sra. **NELLY FRANCO DE CASTRO** , brasileira, viúva, aposentada, CI RG nº 10127-2ªVIA-SSP/GO, CPF nº 196.347.301-91, residente e domiciliada na rua L, esquina com rua 10, nº 15, aptº 601, Setor Oeste, nesta capital; pelo valor de R$130.000,00. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-59.060-Goiânia, 06 de dezembro de 2.006. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10.10.2006, lavrada às fls. 083/120, do livro 1304, nas notas do 7º tabelião desta cidade, o proprietário retro qualificado FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, **vendeu a núa propriedade** do imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **NELLY FRANCO DE CASTRO** , brasileira, viúva, aposentada, CI RG nº 10127-2ªVIA-SSP/GO, CPF nº 196.347.301-91, residente e domiciliada na rua L, esquina com rua 10, nº 15, aptº 601, Setor Oeste, nesta capital; pelo valor de **R$97.523,84.** Comparece ainda como interveniente anuente o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 01.785.852/0001-02, neste ato representado pelo Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 11º andar, parte, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 72.600.026/0001-81. A parte promitente compradora declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições transcrito na presente escritura, e no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeita-lo 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 029782006-08001080. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 301.9846.8, datado de 01.12.2006. O Oficial Substº.

R-4-59.060-Goiânia, 06 de dezembro de 2006. Por Escritura referida no R-3-59.060, compareceu como compradora do **usufruto vitalicio ou dominio útil,** FLAVIA FRANCO DE CASTRO, brasileira, solteira, maior e capaz, cartoraria, CI RG 910.700-SSP/GO e CPF/MF 255.901.541-20, residente e domiciliada na rua 10, nº 15, aptº 601, Setor Oeste, nesta capital. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-59.060, em 17.9.2014. Protocolo n. 207.326, em 11.9.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-6-59.060), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 232.062.0437.0006. Emolumentos: R$ 18,87. Goiânia-GO, 17 de setembro de 2014.

R-6-59.060, em 17.9.2014. Protocolo n. 207.326, em 11.9.2014. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de venda e compra da nua propriedade a favor de novo nu-proprietário, cumulada, em ato contínuo, com a venda e compra do usufruto vitalício para gerar a consolidação da propriedade plena, lavrada em 5.9.2014, Livro 565, fls. 153-154, no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a nua propriedade (R-3) e o direito real do usufruto (R-4) sobre este imóvel foram vendidos pelo preço de R$ 500.000,00 a **JOSE HUMBERTO ABRÃO MEIRELES**, brasileiro, advogado, solteiro, RG n. 3742029 2ªVIA-SPTC/GO, CPF n. 721.709.801-72, residente e domiciliado na Avenida T-9, n. 821, Edifício Solar Eldorado, apto 1.001, Setor Bueno, Goiânia-GO. Fica expressamente consignado que a alienação do direito real de usufruto se deu unicamente para efeito de **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena (art. 1.410, VI, Código Civil). Consta na escritura que foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.949,62. Goiânia-GO, 17 de setembro de 2014.

R-7-59.060, em 5.11.2019. Protocolo n. 258.894, em 1.11.2019. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 17.10.2019, livro 639-E, fls. 191-192, no 6º

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_2.pdf

47

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 08:46:17

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

Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$ 550.000,00, pelo proprietário (R-6) à **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, pessoa juridica de direito privado, CNPJ nº 32.479.085/0001-29, com sede na Avenida Central, n. 419, quadra 58, lote 09, Setor Garavelo, nesta capital. Conforme consta na escritura pública, foram apresentados as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 807.6751.0, datado de 17.10.2019, avaliado em R$ 587.667,20. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 2.842,34. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia-GO, 5 de novembro de 2019

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 03 de maio de 2022.

Assinado de forma digital por FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDO:70055654100
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=18799897000120, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDO:70055654100
Dados: 2022.05.04 12:35:39 -03'00'

ESTADO DE GOIÁS.
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA.
8ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE GOIÂNIA-GO.
POLÍCIA CIVIL.
OFÍCIO Nº. 206/2022-8ªDDP

Selo Eletrônico: 00532205010742529700070
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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_2.pdf

48

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 08:46:17

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 **108.197**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: Um lote de terras de n. 15, da quadra "AD-1", situado à Rua Janus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, Goiânia-GO, com a área total de 800,00m², medindo: 20,00m de frente confrontando com a Rua Janus; 20,00m de fundo confrontando com o lote 3; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 14. **INSCRIÇÃO CADASTRAL**: 232.063.0190.0001. **PROPRIETÁRIA**: **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecilio, número 3300, sala T-20, quadra B-34, lotes 2/3, no Flamboyant Shopping Center, Jardim Goiás, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-2-48.603, nesta serventia. Protocolo n. 265.935, em 5.8.2020 Emolumentos: R$ 35,40. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2020.

R-1-108.197, em 12.8.2020. Protocolo n. 265.935, em 5.8.2020. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 19.6.2020, livro 6207-N, fls. 118-123, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$1.075.200,00, pela proprietária (M-108.197) à **CASTELHANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS DE HOLDINGS NÃO FINANCEIRAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 22.003.551/0001-41, com sede à Quadra 401 Sul, Avenida Joaquim Teotônio Segurado, n. 1, Conjunto 1, lote 17, 4º andar, Plano Diretor Sul, Palmas-TO. 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$4.172,53. Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2020.

R-2-108.197, em 26.8.2020. Protocolo n. 266.392, em 19.8.2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 28.7.2020, livro 6210-N, folhas 184-192, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária (R-1), dá em pagamento o imóvel objeto desta matrícula a **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, odontóloga, RG n. 3108070 DGPC-GO, CPF n. 191.410.408-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com **FRANCISCO WELINTON RODRIGUES**, brasileiro, médico, RG n. 1646093 SSP-GO, CPF n. 439.351.841-15, residentes e domiciliados na Alameda Dr. Sebastião Fleury, n. 201, apartamento 2500, Setor Marista, Goiânia-GO, pelo valor de R$ 1.075.200,00. 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$ 4.172,53. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Goiânia-GO, 26 de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

49

agosto de 2020.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 03 de maio de 2022.

Assinado de forma digital por FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDD:70055654100
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SDLUTI Multipla v5, ou=18799897000120, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=FELIPE MATHEUS DOS SANTOS MACEDD:70055654100
Dados: 2022.05.04 12:37:07 -03'00'

ESTADO DE GOIÁS.
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA.
8ª DELEGACIA DE POLICIA DE GOIÂNIA-GO.
POLÍCIA CIVIL.
OFÍCIO Nº. 206/2022-8ªDDP

Selo Eletrônico: 00532205010742529700059
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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

50

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 7/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Arthur Lucena Ferreira da Silva, de nacionalidade brasileira, , CPF: 034.043.731-62 residente e domiciliado na Rua Diamante, Qd. 16 Lote 01 , Jardim Diamantina , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 09:30 horas do dia 19 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

51

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 6/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Patrick Guimarães Rodrigues, de nacionalidade brasileira, , CPF: 940.860.791-00 residente e domiciliado na Rua 32 , Edfº Paço das Artes, Aptº702-b , Jardim Goiás , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 15:00 horas do dia 18 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

52

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

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 08:46:17

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 5/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Augusto Alves Velloso Mascarenhas, de nacionalidade brasileira, , CPF: 007.121.921-82 residente e domiciliado na Rua Pandora , Quadra S , Lote 12 , Res.cruzeiro do Sul , Condomínio Alphaville Flamboyant , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 15:00 horas do dia 16 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no n° 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES.**

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

53

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 4/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Francisco Hélio Maia, de nacionalidade brasileira, , CPF: 242. 294.583-04 residente e domiciliado na Rua 16-a Nº329 - Aptº702 - Setor Aeroporto -nesta , Setor Aeroporto , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 09:00 horas do dia 13 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

54

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

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 08:46:17

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 3/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Rogerio de Araujo Zenon, de nacionalidade brasileira, , portador(a) do RG nº 3281913 DGPC GO , CPF: 833.957.171-00 residente e domiciliado na Rua 121 , nº 74 , Setor Sul , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 15:00 horas do dia 12 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

55

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

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 08:46:17

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 2/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Wildes Marcos Faustino, de nacionalidade brasileira, , CPF: 194.615.931-04 residente e domiciliado na Rua 134 , nº 50 , Setor Sul , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 10:00 horas do dia 12 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **A ESCLARECER**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

56

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 08:46:17

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 1/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia,** na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Nelsilene de Santana Caldas Rezende, de nacionalidade brasileira, , portador(a) do RG nº 3872019/SSP-GO , CPF: 946.168.411-87 residente e domiciliado na Rua 04 , nº 79 , Ed.rio da Prata Apto.403 , Setor Oeste , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 15:00 horas do dia 11 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **A ESCLARECER**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

57

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 8/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Mirian Alves Velloso Mascarenha, de nacionalidade brasileira, , portador(a) do RG nº 1413086/SSP-GO , CPF: 303.124.931-34 residente e domiciliado na Rua T-36 , Quadra 111 , Lote 02 , nº 2535 , Setor Bueno , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 16:00 horas do dia 11 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

58

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

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 08:46:17

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 9/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Anna Margarida Scodro Soubihe, de nacionalidade brasileira, , CPF: 041.003.818-08 residente e domiciliada na Av. T-9 Nº 944 Aptº 800 Edf. Buenos Garden , Setor Bueno , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 15:00 horas do dia 13 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no nº 69/2022 qual consta como autor(a) **A ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 330 do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento de Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - GUPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHELE QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Nº 10/2022 - IP Nº 69/2022

O Delegado de Polícia **Kleyton Manoel Dias**, da **08 Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, na forma da lei, etc.

MANDA a qualquer policial a quem este for entregue que, em cumprimento dele, proceda à intimação de Nayara Mendes de Almeida, de nacionalidade brasileira, , CPF 700.245.061-17 residente e domiciliado na Rua A 8, Area III , Quadra 34 , Lote 08 , Vitória , Goiânia - GO , para comparecer a esta Delegacia, situada na Av. 2ª Radial, Qd. 48, Lt. 28 CEP: 74.820-090, Setor Pedro Ludovico, Goiânia GO, às 16:00 horas do dia 16 de maio do ano de 2022, a fim de Prestar Declarações no n° 69/2022 qual consta como autor(a) A **ESCLARECER** e vítima **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**.

Cumpra-se.

DADO E LAVRADO nesta cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na 08 **Delegacia Distrital de Polícia de Goiânia**, aos 05 dias do mês de maio de 2022. Eu, **Sergio Henrique de Araujo Rodrigues**, Escrivão, o digitei.

Kleyton Manoel Dias
Delegado de Polícia

O não comparecimento sem motivo justificado configura **Crime de Desobediência art. 33(do CP**, podendo gerar condução coercitiva. Favor comparecer portando Documento d Identidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip._692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

60

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 08:46:17

TERMO DE DEPOIMENTO QUE PRESTA:

Aos 05 dias do mês de maio do ano de 2022, na cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, no Escritório de Advocacia MARIO ROCHA & MANFREDO BARROSO – ADVOCACIA CRIMINAL, situado Rua 88, nº 100, Setor Sul, nesta Capital, e regulada pelos Artigos 15, 16 e 17 da Lei n. 8.906/1994, neste ato representado pelo Senhor Doutor MANFREDO CONRADO BARROSO VIDAL, inscrito nos quadros da OAB/GO sob o n. 22.408, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Provimento n. 188/2018 do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, em seu Artigo 4º, (**1**), assim sendo passará a colher o termo de declarações de **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES** - RG. 3108070/SSP/GO., CPF 191.410.408-05, brasileiro, casada, natural de Goiânia-GO., nascida aos 23 de dezembro de 1972, filha de Edison de Assunção do e de Maria Lúcia de Souza Azevedo, residente à Alameda Dr. Sebastião Fleury, 201, Setor Marista, nesta Capital, as quais farão parte dos Autos de Inquérito Policial de número 69/2022, por esta Delegacia Distrital de Polícia. Que a Declarante ratifica em todos os termos sua representação criminal protocolada nesta Distrital; Que, a declarante deseja informar que não chegou a conhecer pessoalmente a pessoa de ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, apenas por telefone, quando já tinha sido concluído as negociações, o qual queria algumas sugestões a respeito de modificações interna da residência; Que, somente tomou conhecimento de que a pessoa de AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS não era Corretor de Imóveis no mês de março de 2022, quando já tinham realizados as negociações, salientando que fora informada por WILDES; Que, visitou o Residencial Goiânia Golfe Clube, um ano após a negociação, quando foi negociar os imóveis, ocasião em que chamou a pessoa de WILDES MARCOS FAUSTINO, sócio proprietário da ALFA CENTER IMÓVEIS e foram até o Residencial Golf Club, oportunidade em que teve a confirmação de que os imóveis recebidos na negociação eram bem inferior aos recebidos como parte de pagamento; Que, quando estiveram no Residencial Golf Club a declarante foi até a Administração e pegou uma tabela de preços dos lotes referente ao mês de dezembro de 2020, quando a pessoa de ARTHUR adquiriu os referidos imóveis ou

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

63

seja, aproximadamente em R$ 421,00, o m², uma valorização de aproximadamente 200% (duzentos por cento) em quatro meses, quando se deu a negociação com a declarante; Que, a declarante deixou a empresa ALFA CENTER IMÓVEIS proceder toda negociação, salientando que acreditava que a pessoa de AUGUSTO ALVES MASCARENHAS trabalhava na mesma, uma vez que o próprio quem lhe disse; Que, informa que no primeiro negócio foi feito o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda na empresa ALFA CENTER IMÓVEIS, assim como o Instrumento Particular de Corretagem, datado de 29 de março de 2021; Que, informa que, posteriormente, recebeu um outro Contrato de Corretagem, dessa feita, não mencionando o nome da ALFA CENTER IMÓVEIS, isto para preservar o nome da mesma; Que, WILDES chegou a chamar a declarante para fazer um acordo verbal em relação ao pagamento da corretagem pela negociação pois ele reconhecia que o valor da corretagem havia sido pago a mais; Informa que WILDES não participou da segunda negociação, mas a pessoa de PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES, utilizou papel com timbre da própria ALFA CENTER IMÓVEIS, como os utilizados em outros contratos; Que, AUGUSTO ALVES sempre se passou por Corretor de Imóveis e, como já disse, somente em março do corrente ano é que teve a certeza de que AUGUSTO nunca foi Corretor de Imóveis; Que, em momento algum o pessoal da ALFA CENTER IMÓVEIS questionou a ausência do nome de FRANCISCO WELITON RODRIGUES, esposo da declarante nos Contratos de Compra e Venda, nem tão pouco na Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento fora do SFH. Que, como já dissera, toda documentação dos contratos e escritura foram realizados pela ALFA CENTER IMÓVEIS, valendo destacar que o nome do cônjuge da declarante, não consta na procuração e nem seu regime de casamento, assim como consta os nomes e regime de casamento dos compradores, salientando que chegou a enviar cópia do contrato social da empresa FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.; Que, a declarante não entende a forma para regularizar documentação para lavratura de escrituras de imóveis, informando que deixou essa missão para a ALFA CENTER IMÓVEIS, pois a referida empresa era quem a representava; Que, com relação a emissão das notas fiscais de prestação de serviço prestado pela ALFA CENTER IMÓVEIS, a depoente esclarece que, como recebeu cobrança por parte da contabilidade, entrou em contato com AUGUSTO o qual enviou uma Nota Fiscal de número 4, datada de 27 de julho de 2021, no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), da empresa VAP EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, outra de número 5, datada de 06 de agosto de 2021, tendo como emitente a empresa

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

62

VAP EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, (SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA) - CNPJ 28.438.507/0001-40, no valor de R$ 71.825,00 (setenta e um mil, oitocentos e vente e cinco reais), esclarecendo que tal empresa nada tem com serviço de corretagem, esclarecendo que a referida empresa tem como sócio AUGUSTO ALVES VELLOS MASCARENHAS (apenso 37/39); Que, também recebeu nesse mesmo dia 06/08/2021 outra Nota Fiscal de número 2, tendo como emitente a empresa PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES – LUXE PLANEJADOS LTDA, CNPJ 40.876.616/0001-84, também no valor de R$ 71.825,00 (setenta e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais), pertencente a PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES (apenso 40/42); Que, essas Notas Fiscais nos valores de R$ 71.825,00, são referente a primeira negociação; Que, em relação a segunda negociação a declarante informa que foi lhe enviado como documento de pagamento de comissão um RECIBO, datado de 04 de junho de 2021, no valor de R$ 316.750,00, tendo como recebedor AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS e PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES, e um outro no mesmo dia, no valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), onde consta corretores (apenso 46 e 47); Que, somente em 14 e 15 de Fevereiro de 2022 é que a declarante recebeu as Notas Fiscais, sendo uma de número 148, no valor de R$ 81.616,00 (oitenta e um mil, seiscentos e dezesseis reais), emitida em 14 de fevereiro de 2022, pela empresa CASANOVE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA., de propriedade de AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS e ROGÉRIO DE ARAÚJO ZENON e outra de número 001, datada de 15 de fevereiro de 2022, LUXE PLANEJADOS LTDA., no valor de R$ 81.616,00 (oitocentos e seiscentos e dezesseis reais) : Que, a declarante informa que em todas negociações a empresa ALFA CENTER IMÓVEIS, esteve lhe representando, procedendo os Contratos de Compra e Vendas dos Imóveis, inclusive documentando as contras proposta, como pode ver nos documentos, ora anexado.

Nada mais a declarar.

GOIÂNIA-GO., 10 de maio de 2022.

João Rodrigues
- DECLARANTE

- Dr. Manfredo Conrado Barroso Vidal Damaceno

Rua 100, nº 25, Setor Sul, Goiânia-GO.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

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 08:46:17

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

63

09:25 4G

52 Corretor Augusto Cruz...

CNPJ.pdf

2 páginas · 344 KB · pdf 15:02

2 de abr. de 2021


ALFA CENTER IMÓVEIS

CONTRAPROPOSTA

Com relação à proposta constante do verso desta, referente ao imóvel de minha propriedade, autorizo a ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA., a encaminhar ao proponente a seguinte CONTRAPROPOSTA:

- R$ 1.732.500,00 (2.550 mts Quadra 48 Lote 03)
- R$ 316.500,00 (2.550 mts Quadra 48 Lote 09)
- R$ 358.050,00 (2.119 mts Quadra 98 Lote 20)
- R$ 300.000,00 a vista
- R$ 300.000,00 na entrega da 1ª casa
- R$ 2.596.950,00 na entrega da 2ª casa

Total R$ 11.750.000,00

A presente contraproposta é validade de 02 Dias

Goiânia 02 de abril de 2021

PROPRIETÁRIO CONJUGE

CPF CPF

SOBRE A CONTRAPROPOSTA, O PROPONENTE RATIFICA AS DECLARAÇÕES CONTIDAS NO QUADRO RESUMO DA PROPOSTA

Abaixei o valor dos ágios, aumentei a entrada, acrescentei um pagamento na entrega da primeira casa, e aumentei o valor das casas em vista da 1ª proposta

14:46


ALFA CENTER IMÓVEIS

CONTRAPROPOSTA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

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 08:46:17

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

64

09:26 4G

52 Corretor Augusto Cruz...



Abaixei o valor dos ágios, aumentei a entrada, acrescentei um pagamento na entrega da primeira casa, e aumentei o valor das casas em vista da 1ª proposta

14:46



3 suítes plenas,
Sala de 2 ambientes com pé direito duplo,
lavabo,
Cozinha integrada com a sala, e com a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

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 08:46:17

ALFA CENTER IMÓVEIS

CONTRAPROPOSTA

Com relação à proposta constante do verso desta, referente ao imóvel de minha propriedade, autorizo a **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.**, a encaminhar ao proponente a seguinte CONTRAPROPOSTA:

- R$ 1.706.884,20 (2.550 mts Quadra 48 Lote 03)
- R$ 1.701.011,68 (2.550 mts Quadra 48 Lote 08)
- R$ 1.332.382,77 (2.119 mts Quadra 48 Lote 25)
- R$ 900.000,00 à vista.
- R$ 1.400.000,00 na entrega da 1ª casa.
- R$ 3.709.721,35 na entrega da 2ª casa

Total:
- R$ 11.750.002,00

Tem a presente contraproposta a validade de 02 (um) dia(s).

Goiânia, 02 de Abril de 2021

PROPRIETÁRIO — CÔNJUGE

CPF — CPF

SOBRE A CONTRAPROPOSTA, O PROPONENTE RATIFICA AS DECLARAÇÕES CONTIDAS NO QUADRO RESUMO DA PROPOSTA

OBS.:

DE ACORDO:

PROPONENTE — CÔNJUGE

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

1
66

SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
CNPJ: 32.479.085/0001-29

FRANCISCO WELITON RODRIGUES, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, médico, natural de Graça Aranha - MA, nascido em 24 de novembro de 1965, filho de Sulino Rodrigues da Fonseca e Maria Vieira de Matos, portador do RG nº1646093, SSP – GO, CPF: 439.351.841-15 residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP. 74223-180.

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, natural de Goiânia-GO, nascida em 23 de dezembro de 1972, filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia de Souza Azevedo, portadora do RG: 310807 DGPC-GO, CPF: 191.410.408-05, residente e domiciliada a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, solteira, estudante, natural de Goiânia-Go, nascida em 30 de novembro de 2000, filha de Francisco Weliton Rodrigues e Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, portadora do RG n.º 5713919 SSP -GO, CPF: 039.174.731-27, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180; únicos sócios da empresa **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n.º **32.479.085/0001-29**, com registro na JUCEG sob o **NIRE 52204751023,** por despacho no dia 17/01/2019, com sua sede a Av. Central, n.º419, Qd. 58, Lt. 09, Setor Garavelo, Goiânia-Go, CEP: 74.354-230, resolvem entre si e de comum acordo procederem a presente alteração e consolidação de contrato, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁSULA PRIMEIRA - DO CAPITAL SOCIAL

O sócio **FRANCISCO WELITON RODRIGUES,** transfere por doação, a sócia **GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES,** sua filha e única herdeira necessária, 40.000 (quarenta mil quotas) no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) gravadas com incomunicabilidade, inalienabilidade, impenhorabilidade e usufruto vitalício.

A sócia **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, transfere por doação, a sócia **GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES,** sua filha e única herdeira necessário, 40.000,00 (quarenta mil quotas) no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) gravadas com incomunicabilidade, inalienabilidade, impenhorabilidade e usufruto vitalício.

Parágrafo Primeiro – Os sócios **FRANCISCO WELITON RODRIGUES** e **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES** casados sob o regime de comunhão parcial de bens, assinam o presente instrumento, dando sua outorga conjugal para esta doação das quotas a sócia donataria, previsto no art. 1647 I, do Código Civil.

Parágrafo Segundo – **O doador reserva para si e sua cônjuge o usufruto vitalício sobre as quotas doadas**, no total de 80.000 quotas, no valor de R$80.00,00 inclusive dos frutos vindouros.

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
www.portaldoemproondedorgoiano.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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

2
67

Parágrafo Terceiro – O Usufruto ora reservado somente se extinguirá por renúncia ou morte dos usufrutuários, cabendo, no caso de morte de qualquer deles, a totalidade do usufruto ao usufrutuário sobrevivente.

Parágrafo Quarto – As quotas doadas e as correspondentes que vierem a ser futuramente criadas por capitalização de reservas ficam também clausuradas por impenhorabilidade e incomunicabilidade, esta última eficaz tanto para o matrimônio, como para a hipótese de a Donatária passe a conviver em união estável ou sociedade conjugal de fato.

Parágrafo Quinto – Compete aos usufrutuários usar e fruir das quotas clausuradas por usufruto, inclusive as correspondentes que forem futuramente criadas por capitalização de reservas, percebendo lucro e exercendo o direito de voto na proporção das quotas doadas, em assembleias, reuniões e outros eventos decisórios envolvendo a Sociedade e, ainda, poderão os Usufrutuários subscrever alterações contratuais desta Sociedade e exercer todos os demais direitos inerentes à condição de sócio, restando a donatária somente a nua- propriedade.

Parágrafo Sexto – As quotas doadas também ficam sujeitas à cláusula de reversão, pois em caso de morte, impedimento ou incapacidade da donatária, as respectivas quotas retornam ao doador.

Parágrafo Sétimo – É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia.

Parágrafo Oitavo - Em decorrência da alteração contratual, altera se o parágrafo único da Cláusula 5º do Contrato Social, passando a viger com a seguinte redação:

Parágrafo Nono: O capital social fica assim distribuído entre os sócios:

Francisco Weliton Rodrigues, com 60.000 (sessenta mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$60.000,00 (sessenta mil reais) totalmente integralizados;

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, com 60.000 (sessenta mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$60.000,00 (sessenta mil reais) totalmente integralizados;

Giovanna Azevedo Rodrigues, com 81.000 (oitenta e uma mil) quotas, no valor de R$1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R$81.000,00 (oitenta e um mil reais) integralizados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DO PRO LABORE

A administração da sociedade caberá aos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues**, que assinaram em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

Parágrafo Único: No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será definido em comum acordo entre os sócios.

Após modificação ajustada, passa a consolidar o contrato social:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

FRANCISCO WELITON RODRIGUES, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, médico, natural de Graça Aranha - MA, nascido em 24 de novembro de 1965, filho de Sulino Rodrigues da Fonseca e Maria Vieira de Matos, portador do RG nº1646093, SSP – GO, CPF: 439.351.841-15, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, natural de Goiânia-GO, nascida em 23 de dezembro de 1972, filha de Edison de Assunção Azevedo e Maria Lucia de Souza Azevedo, portadora do RG: 310807 DGPC-GO, CPF: 191.410.408-05, residente e domiciliada a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, solteira, estudante, natural de Goiânia-Go, nascido em 30 de novembro de 2000, filha de Francisco Weliton Rodrigues e Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, portadora do RG n.º 5713919 SSP -GO, CPF: 039.174.731-27, residente e domiciliado a Rua T-62, n. 3188 apt. 1802, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74223-180.

CLAUSULA PRIMEIRA

A sociedade gira sob o nome empresarial **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA** e nome fantasia **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL.**

CLAUSULA SEGUNDA

A sociedade tem sede à **Avenida Central Nº 419 Qd 58 Lt 09, Setor Garavelo, Goiânia, GO, CEP: 74.354-230** e poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outro dependência, mediante alterações contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo, a três quartos do capital social, nos termos do art. 1.076 da Lei nº 10.406/2002.

CLAUSULA TERCEIRA

A sociedade tem por objeto social: **construção civil, administração de bens próprios e participações no capital de empresas de qualquer ramo de atividades ou natureza jurídica.**

Codificação dos atividades econômicas (CNAE):

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOURID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

68.10-2-01 - Campra e venda de imóveis próprias

64.62-0-00 - Holdings de instituições nãa-financeiras

41.20-4-00 - Canstruçãa de edifícias

CLAUSULA QUARTA

A empresa iniciau suas atividades em 17/01/2019 e seu praza de duraçãa e indeterminada.

CLAUSULA QUINTA

O capital social subscrita de **R$201.000,00 (duzentos e um mil reais)** dividida em 201.000 (duzentas e uma mil) catas de valar naminal RS1,00 (um real) cada uma, integralizada da seguinte farma:

O Capital de **R$ 1.000,00 (mil reais) integralizado em moeda corrente do país** e **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais),** formada pela seguinte bem imável.

Lote n.º12 (doze), da **Quadra "Z-1"**, sita à Rua Calipsa, na Lateamenta (Reloteamenta) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, cam a área tatal de 836,35 m2, medinda 15,17m de frente pela rua Calípsa; 21,82m de funda cam a late 01; 36,62m pela lada direita, cam APM 243; 38,06m pelo lada esquerda, cam o late 11; imável devidamente registrada na Cartária de Registra de Imáveis da 4º Circunscriçãa lacal, sab a **número R-6**, referente a matricula **número 52.092** de ordem, estando a imável cadastrada na Prefeitura Municipal de Gaiânia, sab a nº 232.061.0228.000-2. **Valor R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Parágrafo Primeiro: O capital sacial fica assim distribuída entre as sácias:

Francisco Weliton Rodrigues, cam 60.000 (sessenta mil) quatas, no valar de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazenda um tatal de R$60.000,00 (sessenta mil reais) tatalmente integralizadas:

Fernanda Souza Azevedo Rodrigues, cam 60.000 (sessenta mil) quatas, na valar de R$ 1,00 (um real) cada uma, perfazenda um tatal de R$60.000,00 (sessenta mil reais) tatalmente integralizadas;

Giovanna Azevedo Rodrigues, com 81.000 (aitenta e uma mil) quatas, na valar de R$1,00 (um real) cada uma, perfazenda um total de R$81.000,00 (aitenta e um mil reais) integralizadas.

Parágrafo Segundo – O Usufruta ara reservada samente se extinguirá par renúncia au marte das usufrutuárias, cabenda, na casa de marte de qualquer deles, a totalidade da usufruta aa usufrutuária sabrevivente.

Parágrafo Terceiro – As quatas daadas e as carrespandentes que vierem a ser futuramente criadas par capitalização de reservas ficam também clausuradas par impenharabilidade e incamunicabilidade, esta última eficaz tanta para o matrimônia, camo para a hipótese de a Danatária passe a canviver em união estável au saciedade canjugal de fata.

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-15 em 08/09/2022 13:25:22 GMT-03:00 Número do documento: 22090813252200000000000000000
Este documento recebido eletronicamente da origem
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

5 70

Parágrafo Quarto – Compete aos usufrutuários usar e fruir das quotas clausuradas por usufruto, inclusive as correspondentes que forem futuramente criadas por capitalização de reservas, percebendo lucro e exercendo o direito de voto na proparçãa das quotas doadas, em assembleias, reuniães e autros eventos decisórios envolvendo a Sociedade e, ainda, poderão os Usufrutuários subscrever alterações contratuais desta Sociedade e exercer todas os demais direitos inerentes à condiçãa de sócio, restando a donatária somente a nua- propriedade.

Parágrafo Quinto – As quotas doadas também ficam sujeitas à cláusula de reversão, pois em caso de morte, impedimenta ou incapacidade da donatária, as respectivas quotas retornam ao daador.

Parágrafo Sexto – É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quatas em garantia.

CLAUSULA SEXTA

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiras sem o consentimento dos outras sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preça o direito de preferência para sua aquisiçãa, se postas à venda, formalizando, se a realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLAUSULA SÉTIMA

A responsabilidade de cada sócio e restrita ao valar de suas quotas, mas todos respondem salidariamente pela integralização do capital social.

CLAUSULA OITAVA

A administraçãa da sociedade caberá aos sócios **Francisco Weliton Rodrigues** e **Fernanda Souza Azevedo Rodrigues** que assinaram em isolado com os poderes a atribuição de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todas os atos campreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo 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 dos outros sócios.

Parágrafo Único: No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labare, cujo valar será definido em comum acordo entre os sócios.

CLAUSULA NONA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestara contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventaria, do balanço patrimonial e da balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proparção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLAUSULA DÉCIMA

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

Valor: R$ 0,00
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOURID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Os administradores declaram, sob pena de lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o Sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

CLASULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios, com observância da Lei nº 10.406/2002.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Fica eleito o foro de Goiânia para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes desde contrato.

E por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento.

Goiânia, 04 de junho de 2019.

FRANCISCO WELITON RODRIGUES

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES

MARCELA R S PASSOS SOARES
OAB-GO 26.149

JUCEG

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

1 72

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 08:46:17

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3278-1338 / 3278-1096
Ana Maria Longo - Tabeliã
Reconhecido por VERDADEIRO a(s) firma(s) de:
FRANCISCO WELITON RODRIGUES MENANI e JOICE AZEVEDO RODRIGUES; GIOVANNA AZEVEDO RODRIGUES
pessoa(s) devidamente identificada(s) e, por mim (illegible) presença, do que dou fé. Goiânia, 17 de Julho de (illegible)
Em Testemunho (illegible) verdade
VANUSA ROSA DE SOUZA
Selo Eletrônico nº 02031905286935094608314 a
02031907428093509460831C
Consulte em "http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo"
Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás Vanusa Rosa de Souza

CERTIFICO O REGISTRO EM 08/08/2019 09:27 SOB Nº 20190680083.
PROTOCOLO: 190680083 DE 23/07/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11903616665. NIRE: 52204751023.
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

Paula Nunas Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 08/08/2019
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

JUCEG

A validade desta documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

8 73

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 08:46:17

ALFA CENTER
IMÓVEIS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CORRETAGEM
CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Entre partes, de um lado, **ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.395.381/0001-43 e no CRECI – J Nº. 4877, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 134, nº. 50, Setor Sul, representada por um de seus sócios, Wildes Marcos Faustino, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, Goiânia – Goiás, e também PATRICK GUIMARAES RODRIGUES, brasileiro, casado, empresário, inscrito no Creci sob o número 19391, residente e domiciliado em Goiânia-Goiás, doravante denominados simplesmente como **CONTRATADA**; e, de outro lado, **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Av. Central, nº. 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela ADMINISTRADORA E SÓCIA, devidamente constituída, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**.

O presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE CORRETAGEM SOBRE CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, reger-se-á pelas cláusulas e condições que mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros e sucessores, na forma da Lei, visando a contratação dos serviços profissionais da CONTRATADA para a comercialização do imóvel abaixo descrito, regendo-se nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A CONTRATANTE, por intermédio da **CONTRATADA,** comprometem-se a vender o imóvel identificado como: *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 a 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. No terreno encontra-se construído um sobrado com área edificada de 648,00m² aproximadamente, contendo: 05 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 4 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos.* A edificação ainda não está averbada, porém em fase de averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com previsão, não vinculante, para finalização do processo em até 29/05/2021, conforme CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, assinado no mesmo ato deste Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A **CONTRATANTE**, em função da intermediação havida pela comercialização do imóvel, pagará à **CONTRATADA** a quantia de **R$ 157.650,00 (Cento e cinquenta e sete mil, seiscentos** e **cinquenta reais)**, no ato da assinatura do contrato de compra e venda por meio de transferência bancária sendo 50% (cinquenta por cento) para a conta do Banco Sicoob (756) agência 3233, conta 360.039-4, em nome da Empresa SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 28.438.507/0001-40, e 50% para a conta do Banco Caixa Econômica Federal, operação 013, agência 1009, conta 45073-5, de titularidade de Nayara Mendes de Almeida Guimaraes, inscrita no CPF sob o número 037.191.801-40.

O não concretização do pagamento, acarretará, quando de sua efetiva liquidação, na obrigação da **CONTRATANTE** de pagar à **CONTRATADA**, o valor principal acrescido de correção monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

9 17

multa de mora de 10% (dez por cento), além de, após 10 (dez) dias de vencimento, de honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento) sobre o total devido, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis.

O pagamento dos valores nas datas aprazadas está vinculado ao fiel cumprimento da Cláusula Segunda do item "DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO", do Contrato de Compra e Venda do referido imóvel, objeto deste instrumento.

Além dos encargos dispostos acima, o não pagamento também acarretará na possibilidade de inscrição da **CONTRATANTE** nos órgãos de proteção ao crédito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, permitindo, ainda, que a **CONTRATADA**, execute o presente contrato particular, que é título executivo nos termos do artigo 784, III, CPC, pois encontra devidamente assinado pelas partes, com reconhecimento das assinaturas respectivas, na presença de duas testemunhas que também assinam.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Os **CONTRATANTES** reconhecem, expressamente, **que por se tratarem de serviços já prestados pela CONTRATADA** na forma e condições da cláusula segunda, e de acordo com sua própria característica, **não são passíveis de impugnação a qualquer título, e muito menos sujeitos a qualquer devolução; ainda que o CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA seja rescindido ou não se efetive, em virtude de arrependimento da CONTRATANTE, nos termos do artigo 725 do Código Civil.**

CLÁUSULA QUARTA:

O presente contrato é celebrado na condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas e em 02 (duas) vias de igual teor e forma, concordando que o foro para dirimir de quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento será o da comarca desta Capital, preterindo-se outro qualquer mais privilegiado que seja.

Goiânia, 29 de março de 2021.

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
CONTRATANTE

ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA
CONTRATADA

PATRICK GUIMARAES RODRIGUES
CONTRATADA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

10
75

Testemunhas:

1) _____
Nome:
CPF:

2)_____
Nome:
CPF:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

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 08:46:17

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

ALFA CENTER IMÓVEIS

11 76

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

DAS PARTES

COMPROMITENTE VENDEDORA: **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.,** CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Av. Central, nº. 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela ADMINISTRADORA E SÓCIA, devidamente constituída, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05, doravante denominada simplesmente VENDEDORA.

COMPROMITENTES COMPRADORES: **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. 4336469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.043.731-62, casado com **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº. 5008140 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 693.109.711-34, residentes e domiciliados à Rua Contagem, Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiânia-GO, doravante denominados simplesmente COMPRADORES.

Pelo presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** as partes acima identificadas, qualificadas e doravante denominadas respectivamente **VENDEDORA** e **COMPRADORES** têm entre si justos e contratados o presente compromisso e o fazem mediante os seguintes termos e condições, em Cláusulas em que ambas as partes aceitam e se obrigam a fielmente observar e cumprir, tanto quanto contêm:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A VENDEDORA declara e confessa senhora, legítima proprietária e possuidora do imóvel identificado como: *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 a 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. No terreno encontra-se construído um sobrado com área edificada de 648,00m² aproximadamente, contendo: 05 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos.* A edificação ainda não está averbada, porém em fase de averbação junto ao Cartório de Registro de

DS DS DS DS GSN OS AM

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf
DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

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 08:46:17

1275

Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com previsão, não vinculante, para finalização do processo em até 29/05/2021.

PÁRAGRAFO PRIMEIRO: Referido imóvel foi havido por integralização de capital, conforme registrado no R-10 da matrícula de nº 52.092, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia - Goiás. O imóvel acha-se ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição nº. 232.061.0228.0002.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara a VENDEDORA que o imóvel objeto deste instrumento, não sofre restrições ou gravames de qualquer natureza, estando ele desembaraçado de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, dívidas, dúvidas, encargos, hipoteca legal ou convencional, arresto ou sequestro, ações reais e reipersecutórias, de qualquer natureza e a qualquer título, foro ou pensão, tributos como impostos, taxas e contribuições, entre outros, devidos e cobrados até a presente data, conforme expresso no bojo da respectiva matrícula. Com exceção da averbação da área edificada do imóvel que já está sendo providenciada pela VENDEDORA, junto aos órgãos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os COMPRADORES, noutro lado, declaram haver visto e vistoriado o imóvel objeto do presente compromisso, pelo que o aceita no estado físico encontrado.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA: Assim, a VENDEDORA, detentora dos direitos que lhe assiste em decorrência da propriedade do imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, compromete-se a vendê-lo aos COMPRADORES, que por sua vez se comprometem a comprá-lo, pelo preço total de **R$ 5.850.000,00 (Cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago conforme disposto a seguir:

I) O valor de R$ 30.000,00 (Trinta mil reais), como sinal e principio de pagamento a ser concretizado no ato da assinatura deste instrumento, no dia 26/03/2021, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.891-1, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, CPF 191.410.408-05 ou PIX 191.410.408-05.

II) O valor de R$ 127.650,00 (Cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta reais), a ser pago no ato da assinatura deste contrato de compra e venda, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707-9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

OS DS DS DS GSN DS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : jp_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf
DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

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 08:46:17

1378

III) O valor de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) no dia 20/04/2021, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707-9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

IV) O valor de R$ 3.370.407,49 (Três milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos) por meio de ágio do imóvel: Lote de terras nº. 02, Quadra 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 4.083,40 metros quadrados, cujas medidas são: D=48,04m de frente, pela Av. Contorno dos Ipês; D=48,04m de fundo confrontando com o campo de golfe; 85,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote 01; 85,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 03, no Residencial Goiânia Golfe Clube, em Goiânia-GO. O imóvel está 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.

V) O valor de R$ 2.121.942,51 (Dois milhões, cento e vinte e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), por meio de financiamento bancário em até 90 (noventa) dias, a contar da entrega dos documentos necessários da VENDEDORA, em especial a certidão de matrícula constando a averbação da construção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica desde já estabelecido que não havendo quaisquer pagamentos nas datas aprazadas acima, haverá aplicação de 2% (dois por cento) de multa e 1% (um por cento) de juros ao mês sobre o valor devido e não pago, calculado *pro rata die* até a data de seu efetivo pagamento, não podendo a sua liquidação exceder o prazo máximo 30 (trinta) dias, sob pena de caracterizar infração contratual, sujeitando-se os COMPRADORES às penalidades previstas neste Contrato. Para os fins deste instrumento, entende-se como efetivo pagamento, o saldo inteiramente disponível na conta bancária da VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O fiel adimplemento da obrigação de que pagar o preço ajustado, indispensavelmente depende da entrega pela VENDEDORA, dos documentos pessoais e/ou de representação, e ainda, de todas as certidões comumente necessárias à liberação do financiamento, em especial a de matrícula da construção devidamente averbada. A entrega ocorrerá mediante protocolo que representará o termo inicial para o efetivo pagamento da parcela retrocitada.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O preço aqui ajustado compreende a totalidade do valor lá expresso, portanto, caso seja apurada qualquer diferença entre o valor constante da liberação do financiamento e o

DS DS DS DS DS GSN AM

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

14 79

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 08:46:17

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

valor disposto neste compromisso, esta deverá ser acertado tão logo as partes tenham acesso à informação do valor liberado pelo banco, isto é, antes da assinatura do respectivo contrato, ou seja, o contrato com o banco (que tem força de escritura) em hipótese alguma será assinado pelas partes sem o prévio acerto dos eventuais valores que faltem ou ultrapassem o valor estipulado nesta negociação, observando, no entanto, o que estabelece o parágrafo primeiro supra.

PARÁGRAFO QUARTO: O imóvel descrito no item IV da Cláusula Segunda possui um saldo devedor no valor de R$ 1.325.502,51, o qual será assumido pela VENDEDORA, conforme o contrato fechado com a Construtora Portal do Sol Golf.

DA TRANSFERÊNCIA E POSSE DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica ajustado entre as partes que a posse será precária a partir da assinatura do contrato de compra e venda, a fim da realização de possíveis modificações e benfeitorias no imóvel objeto deste contrato. A posse definitiva será dada somente após a quitação total do imóvel, conforme pagamentos dos itens I, II, III, IV e V da Cláusula Segunda.

DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

CLÁUSULA QUARTA: Todos os impostos, taxas, contribuições, tarifa de energia, água e esgoto que recairem sobre o imóvel, objeto do presente contrato, até a data de transferência da posse precária será de responsabilidade da VENDEDORA, e, daquela data em diante serão assumidos integralmente pelos COMPRADORES.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todos os impostos, taxas, contribuições, tarifa de energia, ITU, água e esgoto que recairem sobre o imóvel descrito no item IV da Cláusula Segunda, até a data de transferência da posse será de responsabilidade dos COMPRADORES, e, daquela data em diante serão assumidos integralmente pela VENDEDORA.

DAS DESPESAS

CLÁUSULA QUINTA: Nos termos do artigo 490 do Código Civil, correrão por conta dos COMPRADORES, todas as despesas com o contrato de financiamento, do registro perante o CRI, impostos de transmissão, certidões, serviços de despachante, emolumentos de cartório e quaisquer outras que vierem a ser necessárias. As despesas de transferência do imóvel descrito no item IV da Cláusula Segunda ficarão por conta da VENDEDORA.

DAS DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES PELA EVICÇÃO

DS DS DS DS DS GSN AM

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

15 80

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 08:46:17

CLÁUSULA SEXTA: A VENDEDORA declara que não existem sobre as suas pessoas, nenhuma ação ou impedimento legal ou judicial que possa dificultar ou impedir a posse pacífica do imóvel, respondendo a qualquer tempo pela evicção de direitos, se comprometendo a fazer o presente compromisso de compra e venda sempre bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não obstante a declaração ora assumida por este instrumento, quanto à inexistência de ônus ou gravames sobre o imóvel ou sobre a pessoa da VENDEDORA, estes responderão perante os COMPRADORES, por quaisquer obrigações que venham a ser atribuídas ou suportadas por esta última que tenham sido originadas antes da assinatura do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A VENDEDORA tem ciência do saldo devedor descrito no Parágrafo Quarto da Cláusula Segunda, e os COMPRADORES declaram que não existem sobre as suas pessoas, nenhuma ação ou impedimento legal ou judicial que possa dificultar ou impedir a posse pacífica do imóvel, respondendo a qualquer tempo pela evicção de direitos, se comprometendo a fazer o presente compromisso de compra e venda sempre bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA SÉTIMA: A parte que der causa ao desfazimento do presente negócio, em virtude do inadimplemento de quaisquer das cláusulas pactuadas por este instrumento, ficará sujeita a multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação e ainda pelos honorários de intermediação no percentual de 5% pagos ao corretor de imóveis, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, acrescida das despesas decorrentes de custas judiciais e honorários advocatícios exigidos para a solução de eventual lide, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio.

DO ARREPENDIMENTO

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo, pois, arrependimento por nenhuma das partes contratantes e seus efeitos e obrigações se estendem aos seus herdeiros e sucessores, ressalvado o inadimplemento contratual, nos termos da Cláusula Resolutiva Expressa.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA NOVA: Mediante a quitação do preço acordado, os COMPRADORES serão responsáveis em transferir para seu nome o IPTU e as contas de consumos (ENEL e SANEAGO), no prazo máximo de

DS DS DS DS DS GSN AM

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf
DocuSign Envelope ID: FED3015C-C555-4936-B097-19EBDA7603A5

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 08:46:17

46 85

30 (trinta) dias a contar da entrega da referida posse definitiva, sob pena de não o fazendo, sofrer as sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA: As certidões negativas das fazendas federal, estadual, municipal, débitos e ações trabalhistas, distribuidores da justiça comum e federal, bem como da negativa de ônus junto ao Cartório de Registro de Imóveis e demais documentos exigidos para esta transação, foram neste ato apresentados pela VENDEDORA, sem restrição e com prazo de validade de 30 (trinta) dias a partir de sua expedição. Da mesma forma, os COMPRADORES devem apresentar os mesmos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Este contrato, uma vez assinado pelas partes, constitui o acordo completo e final entre elas, substituindo todos os entendimentos anteriores. Qualquer eventual alteração do ora pactuado somente ocorrerá por meio de aditivo contratual devidamente assinado pelas partes, o qual fará parte integrante deste instrumento.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia - Goiás, que é o da situação do imóvel, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 29 de março de 2021.

DocuSigned by:
D89EDF36128E421...
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Compromitente Vendedora

DocuSigned by:
939E3FADD9934BE...
ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
Compromitente Comprador

DocuSigned by:
15A2FA8A0F5E4BC...
ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
Compromitente Compradora

Testemunhas:

1) DocuSigned by: AUGUSTO MASCARENHAS
F031A79E262F44D...
Nome: AUGUSTO MASCARENHAS
CPF: 00712192182

2) DocuSigned by: GABRIEL SOUZA NASCIMENTO
2150151E4A30425...
Nome: GABRIEL SOUZA NASCIMENTO
CPF: 70346478103

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJECTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FINANCIAMENTO FORA DO SFH, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta virem, que aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um (**29/06/2021**), nesta cidade de Taguatinga-Distrito Federal, em Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga Distrito Federal, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: **1 - A** - de um lado, como Outorgante Vendedora: **FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, empresa com sede na Avenida Central, nº 419, Quadra 58, Lote 09 - Setor Garavelo, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **32.479.085/0001-29**, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEG sob **n.º** 5220475102-3, em 17/01/2019, neste ato, representada por sua *sócia e administradora*, **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, nascida em 23/12/1972, filha de Maria Lucia de Souza Azevedo e Edison de Assunção Azevedo, brasileira, casada, corretora de imóveis, Cédula de Identidade n.º 3108070 PC/GO e CPF n.º 191.410.408-05, residente e domiciliada na Rua T-62, nº 3188, Apartamento 1802 - Setor Bueno, Goiânia-GO, com endereço eletrônico *fsartorre@yahoo.com.br*; **B** - de outro lado como Outorgados Compradores e Devedores Fiduciantes: **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, nascido em 12/12/1990, filho de Rosilene Lucena Araujo da Silva e Agmar Ferreira da Silva, brasileiro, empresário, Carteira Nacional de Habilitação n.º 04803555059 DETRAN/GO e CPF n.º 034.043.731-62, com endereço eletrônico *AARTHURLUCENA@OUTLOOK.COM*, ***e sua mulher*** **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, nascida em 30/09/1986, filha de Anna Margarida Scodro Soubihe e Alfredo Soubihe Neto, brasileira, psicóloga, do lar, Carteira Nacional de Habilitação n.º 03575488618 **DETRAN/GO** e CPF n.º 693.109.711-34, com endereço eletrônico *TELOSSOUBIHE@GMAIL.COM*, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Calipso, Quadra Z-1, Lote 12, Residencial Alphaville, Goiânia-GO; **C** - e, como Outorgado CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 5, Bloco "C", 17º andar, Asa Norte, Brasília-DF, autorizada a funcionar pela Carta - Patente n.º I.321, do Banco Central do Brasil e matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00**, neste ato, representado pelo Gerente Geral **LEANDRO JOSE DE CASTRO REIS**, nascido em 12/02/1986, filho de Lucilia de Castro Reis e Jose da Silva Reis, brasileiro, divorciado, bancário, Carteira Nacional de Habilitação n.º 03229751301 DETRAN/DF e CPF n.º 009.708.931-16, com endereço eletrônico *leandrojcreis@hotmail.com*; e, pelo Gerente de Negócios **ANTONIO ZEUDAICE MORENO ARAÚJO DE SOUZA**, nascido em 05/02/1991, filho de Francisca Moreno Araújo e Antonio de Lima Araújo, brasileiro, casado, bancário, Cédula de Identidade n.º 2.786.766 SESP/DF e CPF n.º 028.990.301-75, com endereço eletrônico *zeudaice@gmail.com*, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Independência, Quadra 67A, Lote 33, Setor Aeroporto, Goiânia - GO, conforme instrumento público de procuração lavrado em 22/09/2020, às fls. 009/010, do Livro nº 3283 e o Substabelecimento lavrado em 28/05/2021, às fls. 138, do Livro nº 3397, ambas do Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, que aqui ficam arquivadas; a seguir denominado simplesmente BRB, todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente Autorizado, do que dou fé. Os mandatários declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção dos mandatos de que trata o art. 682 do Código Civil. ***As partes declaram que aceitam celebrar o ato por intermédio das procurações apresentadas***. **2 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - A - DESCRIÇÃO**: E, pela Vendedora me foi dito que a justo título e boa fé, é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído por

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97F-W49NC-W43BS-ML823.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

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 08:46:17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

Livro : 2988
FLS : 155
Prot : 206707

QNA 04 - LOTES 03/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 - 3351.5787
Site www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

Um lote de terras de nº 12, da quadra "Z-1", sito à Rua Calipso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, na cidade de Goiânia-GO, 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; que no terreno matrícula foi construído um Sobrado Residencial com área total construída de 648,69m2, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 52.092, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO; B - ORIGEM - Havido conforme R-10-52.092 e a construção conforme Av-11-52.092, do mencionado Registro Imobiliário; 3 - PREÇO DA COMPRA E VENDA/FORMA DE PAGAMENTO - Que, assim, como possui referido imóvel, acha-se contratada com os Compradores, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhes vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de: A - PREÇO TOTAL: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais); B - RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais); C - VALOR DA UTILIZAÇÃO DE FGTS: R$ 0,00; D - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS, REGISTRO e ITBI): R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); E - VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO A VENDEDORA: R$ 3.375.000,00 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais); F - DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais). 4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: A - PRAZO EM MESES: 240 (duzentos e quarenta meses); B - PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC; C - VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/08/2021; D - TAXA DE JUROS: D1 - TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 7,99% a.a. EFETIVA: 8,29% a.a; D2 - TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 6,25% a.a. EFETIVA: 6,43% a.a; E ORIGEM DO RECURSO: SBPE. 5 - COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL: 5.1 TAXA DE JUROS DE BALCÃO: A - PRESTAÇÃO (A+J): R$ 38.970,00 (trinta e oito mil novecentos e setenta reais); B - PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R$ 130,50 (cento e trinta reais e cinquenta centavos), MIP: R$ 609,45 (seiscentos e nove reais e quarenta e cinco centavos); C - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R$ 0,00; D - PRESTAÇÃO TOTAL: R$ 39.709,95 (trinta e nove mil setecentos e nove reais e noventa e cinco centavos). 5.2 TAXA DE JUROS REDUZIDA: A - PRESTAÇÃO (A+J): R$ 33.750,00 (trinta e três mil setecentos e cinquenta reais); B - PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R$ 130,50 (cento e trinta reais e cinquenta centavos), MIP: R$ 609,45 (seiscentos e nove reais e quarenta e cinco centavos); C - TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R$ 0,00; D - PRESTAÇÃO TOTAL: R$ 34.489,95 (trinta e quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos). 6 - COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO PELO SEGURO NOME: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA; R$ 177.925,25 (cento e setenta e sete mil e novecentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos); PERCENTUAL: 100,00%. 7 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO - R$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais). 8 - VALOR DOS ENCARGOS À VISTA - A - R$ 0,00. 9 FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: Débito em conta BRB. 10 - CUSTO EFETIVO TOTAL: 6,73% a.a. 11 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS: O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Receber o Salário ou portabilidade de salário para conta corrente mantida no Outorgado Credor Fiduciário com cheque especial, mobile com autorização para transações, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em débito em conta corrente, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) estiver(em) adimplente(s) e concedido um reduter a taxa de juros definida no item 4 letra "D1"

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento, digite a chave abaixo na página de validação do site https://selodigital.tjdft.jus.br
W49NC-W436S-ML8Z3
e-notariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_2.pdf

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 08:46:17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

QNSC 04 LOTES 32/34 (PRAÇA DO DF) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.116-040
FONE (61) 3961 8900 - 3351 8767
Site: www.cartorio5df.com.br e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante no item 4 letra 'D2'. A aplicação do redutor será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), retomando à taxa de juros constante no item 4 letra 'D1'. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo:- Na extinção do cartão de crédito o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) devem providenciar a sua substituição imediata;- No cancelamento do cartão de crédito, do cheque especial ou do débito dos encargos em conta corrente o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 06 (seis) meses de reativação.- No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após o pagamento de 06 (seis) encargos mensais consecutivos até a data de vencimento.- O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor. As partes nomeadas e qualificadas no presente Instrumento para todos os efeitos, ajustam e contratam esta operação de compra e venda de bem imóvel, conforme abaixo se consigna, com financiamento, pacto adjecto de alienação fiduciária mediante as cláusulas e condições adiante pactuadas, que outorgam e aceitam: CLÁUSULA PRIMEIRA - DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no presente Instrumento, vende(m), como de fato vendido tem(têm) ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive multas ou outros encargos, o referido imóvel, e o fazem pelo preço certo e ajustado constante no preço total do preço da compra e venda transferindo, em consequência, ao(s) comprador(es), desde já, o domínio, o direito e a ação inerentes ao imóvel, inclusive por força da cláusula "CONSTITUTI", para todos os fins de efeitos jurídicos, fazendo a presente venda boa, firme e valiosa, obrigando-se por si, seu(s) herdeiro(s) e sucessor(es); respondendo, ainda, pela evicção. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) aceitar(em) a presente compra e venda nos termos ora pactuados. PARÁGRAFO ÚNICO: o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m) já haver recebido do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o valor relativo à parcela de recursos próprios, indicada em Recursos Próprios do item Preço da Compra e Venda/ Forma de Pagamento. CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO - o valor do financiamento contratado é o constante na Dívida Confessada do item Preço da Compra e Venda/ Forma de Pagamento, deste Instrumento e suas condições de pagamento são as previstas no item Condições de Pagamento da Dívida Confessada. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) de que a parcela relativa ao financiamento neste ato concedido ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) **pelo Credor Fiduciário 100% mediante DOC/TED para o banco 341, conta número 05707-9, agência 3935 em nome de FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA,** bem como a parcela relativa ao FGTS, quando for o caso, somente será liberada para o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) após a recepção deste instrumento registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e da certidão original e atualizada da matricula do imóvel, comprovando o registro da garantia de alienação fiduciária constituída, se financiada as despesas acessórias a liberação ao Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) será efetuada em sua conta de livre movimentação após a entrega do contrato registrado. PARÁGRAFO SEGUNDO: caso o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) tenha(m) débitos vencidos ou o imóvel objeto da presente compra e venda, tenha saldo devedor junto ao BRB - Banco de Brasília S.A, o valor do crédito mencionado (financiamento e, se houver, FGTS), será utilizado para liquidação do débito. PARÁGRAFO TERCEIRO: o valor devido aos vendedores será acrescido de juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista nos artigos 12 da Lei n.º 8.177, de 1º de março de 1991, e 7º da Lei n.º 8.660, de 28 de maio de 1993, correspondente ao período compreendido entre a data da assinatura e a data da liberação dos recursos. PARÁGRAFO

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento acesse https://assinatura.etabeliaes.com.br/validar/W49NC-W438S-ML8Z3 e informe o código W49NC-W438S-ML8Z3.
e-notariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

QUARTO: sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)- se ciente(s) de que a taxa percentual anual mencionada na taxa de juros do item condições de pagamento da dívida confessada, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato. CLÁUSULA TERCEIRA - DO CUSTO EFETIVO TOTAL - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)- se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, para a presente operação de financiamento, nos termos da Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta no item Custo Efetivo Total. CLÁUSULA QUARTA - CONFISSÃO DA DÍVIDA E FORMA DE PAGAMENTO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), para os efeitos de direito confessa(m), expressamente, dever(em) ao Credor Fiduciário a importância constante na Dívida Confessada do item Preço da Compra e Venda/ Forma de Pagamento, que será paga diretamente ao Credor Fiduciário ou a quem ele credenciar, por meio de débito dos encargos mensais e consecutivos vinculados ao financiamento imobiliário ou mediante consignação em folha de pagamento. PARÁGRAFO ÚNICO: a primeira prestação vencerá na data prevista neste instrumento e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. CLÁUSULA QUINTA - DO LOCAL DE PAGAMENTO - as prestações e acessórios serão pagos nos estabelecimentos do Credor Fiduciário, no modo por ele indicado. CLÁUSULA SEXTA - DAS PRESTAÇÕES - a prestação total é composta de amortização, juros, prêmios de seguros (MIP- Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos no Imóvel) e TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) , vencendo-se a primeira prestação na data indicada em Vencimento da Primeira Prestação no item Condições de Pagamento da Dívida Confessada, e a demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Caso não exista nos meses subsequentes, o dia indicado para o vencimento ou se o vencimento do encargo mensal coincidir com dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem qualquer acréscimo. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o vencimento da prestação mencionado no Caput desta Cláusula ocorrerá independentemente do registro deste Instrumento, notificação ou qualquer aviso devendo as prestações serem pagas nos respectivos vencimentos. PARÁGRAFO SEGUNDO: os prêmios de seguros de que trata o "Caput" desta cláusula são os de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e o de Danos Físicos no Imóvel (DFI), e serão reajustados conforme o previsto na Cláusula dos Seguros. . PARÁGRAFO TERCEIRO: Durante a vigência do prazo de amortização, constante na Dívida Confessada do item Prazo em meses, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) Devedor(es) Fiduciante(s). PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) Devedor(es) Fiduciante(s) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive. PARÁGRAFO QUINTO: O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no PARÁGRAFO QUARTO desta CLÁUSULA. PARÁGRAFO SEXTO: Os prêmios de seguro e a Taxa de Administrações indicadas na Composição do Valor da Prestação Mensal serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA DE SEGUROS. PARÁGRAFO SÉTIMO: A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam as Cláusulas de Reajustamento do Saldo Devedor e de Seguros, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida CLÁUSULA

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento, leia o código de barras ou acesse o site https://selfdoc.certisign.com.br e informe o código W49NC-W438S-ML8Z3.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._messarelhas_e_outros_2.pdf

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 08:46:17

SÉTIMA - ELEIÇÃO DO PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES E DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m), expressamente, escolher(em) o Plano de Correção Monetária-PCM e o Sistema de Amortização será SAC, ambos indicados em Plano de Reajustamento e Sistema de Amortização no Item Condições de Pagamento da Dívida Confessada deste Instrumento. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DAS PRESTAÇÕES - o saldo devedor do financiamento ora contratado, bem como a prestação (amortização e juros), serão reajustados mensalmente, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia do vencimento da prestação, ou de outro índice que vier a ser estabelecido em legislação específica. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o prêmio de seguro relativo à cobertura de morte e invalidez permanente será recalculado mensalmente, tomando-se por base o valor do Saldo Devedor atualizado; e o prêmio de seguro relativo à cobertura de danos físicos no imóvel, será atualizado mensalmente mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança correspondente a data de aniversário deste Instrumento. PARÁGRAFO SEGUNDO: juntamente a Prestação Total mencionada no item Composição do Valor da Prestação Mensal, será cobrada pelo Credor Fiduciário, a Tarifa de Manutenção de Administração (TMA), cujo valor, nesta data, é indicado no item Composição do Valor da Prestação Mensal, podendo ser alterado mediante divulgação do novo valor na relação e serviços tarifados afixada nas agências do Credor Fiduciário com antecedência de 30 dias. CLÁUSULA NONA - DO VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - o valor da primeira prestação será o valor mencionado no item Composição do Valor da Prestação Mensal deste Instrumento, reajustado em conformidade com a Cláusula do Reajustamento do Saldo Devedor e das Prestações a partir da data citada neste Instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o valor total da prestação da data de assinatura deste instrumento, indicado no item 5, corresponde a uma estimativa de valor já que o valor efetivamente devido dependerá do reajustamento do saldo devedor e aplicação da taxa de juros. CLÁUSULA DÉCIMA - AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) autoriza(m) o Banco a efetuar em sua(s) conta(s) corrente(s) os seguintes débitos: I - débitos relativos às parcelas contratadas em caráter irrevogável e irretratável, englobando o principal, juros legais, juros de mora, seguros, multa legal, além das demais despesas previstas neste instrumento. II - despesas para manutenção do crédito, débitos relativos a tarifas de serviços bancários, dentre elas a TMA (Tarifa de Manutenção e Administração), as importâncias relativas às taxas de impostos decorrentes da presente operação, em especial o Imposto sobre Operações de Financeiras - IOF, Seguros e Avaliação do imóvel. III – despesas necessárias para o registro do contrato junto ao cartório de imóveis competente. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) autoriza(m) o Banco a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta que mantenha(m) junto a qualquer agência do Banco, para liquidação ou amortização da dívida resultante deste instrumento, bem como de todas as tarifas e encargos nela referidos. PARÁGRAFO SEGUNDO: a autorização e os poderes outorgados no caput e parágrafos desta cláusula são outorgados em caráter irrevogável e irretratável antes do cumprimento final da obrigação pelo(s)Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s). PARÁGRAFO TERCEIRO: no caso do débito dos encargos e da parcela citada neste instrumento não ocorrer o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão) comunicar ao Credor Fiduciário para que o(s) efetive de imediato. PARÁGRAFO QUARTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) fica(m) obrigado(s) a subsequente, qualquer alteração nas características da conta autorizada para o débito das parcelas.comunicar, no prazo de até 30 dias anteriores ao vencimento da prestação. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - os encargos mensais serão pagos pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) da seguinte forma: a) por consignação em folha, quando houver convênio entre

Esse documento foi assinado por TARCISO OLIVEIRA JUNIOR e LUCAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar acesse o site https://geinatura.notarisdf.com.br/validate e informe o código SU975W49NC-W438S-ML8Z8.
Cartório 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião
Selo Digital: SU97500000W49NC-W438S-ML8Z8
Emolumentos: R$ 0,00 - Selado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 08:46:17

Credor Fiduciário e o EMPREGADOR do mutuário e margem consignável no valor do encargo mensal; b) por débito em conta corrente, mantida no BRB pelo prazo em que vigorar o financiamento e nas condições previstas neste instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS - declara(m), por livre escolha,o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) que durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida concorda(m) e se obriga(m) em manter e pagar os prêmios de seguro, acrescidos de eventuais tributos, de acordo com o estipulado na apólice de seguro contratada, destinada às coberturas: MIP (Morte e Invalidez Permanente) - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior a de assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado no momento do sinistro; DFI (Danos Físicos ao Imóvel) – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento, incêndio, raio ou explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural, ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada, destelhamento, inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. PARÁGRAFO PRIMEIRO: os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI – Danos Físicos ao Imóvel. PARÁGRAFO SEGUNDO: a cobertura do seguro se dará a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) e aceitas pelo BRB, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo do seguro habitacional, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP. PARÁGRAFO TERCEIRO: o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior a de assinatura deste contrato. PARÁGRAFO QUARTO: em sendo contratada apólice de seguro oferecida pelo BRB, o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) que recebeu(receberam), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pelo BRB, devidamente rubricada pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem: a) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente – MIP, será determinado com base na faixa etária do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no item Composição de renda para fins de indenização pelo seguro, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal; b) Para o enquadramento do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxas sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária; c) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de danos físicos ao imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado neste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecidos. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderão, até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros pela apólice que lhe(s) convier, desde que: a) O prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida; b) A apólice escolhida preveja, no mínimo, as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento acesse o site https://assinafy.com.br e informe o código SUB7-W49NG-W438S-ML8Z3
e notariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 16 : doc.3inqueritopolicial2.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:01

Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarenhas_e_outros_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 08:46:17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

Livro : 2988
FLS : 160
Prot : 206707

QNA 04 - LOTES 32/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3061.8900 / 3351.8787
Site:www.cartorio5dtf.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5dtf.com.br

Nacional de Seguros Privados – CNSP; c) As condições de cobertura dos riscos forem pelo menos as da apólice em vigor; d) O BRB seja qualificado como estipulante e/ou beneficiário direto; e) O prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) das demais parcelas dos encargos mensais vicendos do financiamento; f) Comprovada a adimplência do contrato no BRB. PARÁGRAFO SEXTO: o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) de que, alternativamente à apólice por eles apresentada para substituição, poderá(ão) ainda optar por uma das apólices oferecidas pelo BRB, cuja escolha será expressa em declaração por escrito. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OPÇÃO PELO SEGURO - o(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) do contrato de financiamento habitacional supra, declara(m) para os devidos fins que: I) Tomou conhecimento das condições das duas Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras com as quais o BRB opera, bem como, da possibilidade de contratação de outra apólice de sua livre escolha, desde que ofereça as cobertas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional conforme Resolução Bacen n. 3811 de 19 de novembro de 2009 e alterações, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados; II) Optou(optaram), por livre escolha, pela contratação da Apólice emitida pela Seguros BRB, tendo o BRB como estipulante e/ ou beneficiário; III) Tem ciência de que, para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no item Composição de renda para fins de indenização pelo seguro; IV) Tem conhecimento de que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, pode substituir a Apólice e que, na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora, deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, ou pelo Banco Central do Brasil–BACEN, a saber: a) A seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP; b) A apólice deverá ter cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato; c) A cobertura securitária deve prever, no mínimo, os riscos de Morte e Invalidez Permanente do(s) outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) e de danos físicos do imóvel conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP; d) Os prêmios de seguro serão cobrados mensalmente pelo BRB, juntamente com as parcelas do contrato; e) O custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não deverá ser mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos deverão ser equivalentes ao contrato de seguro vigente; f) A nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita ao BRB, desde que a apólice contenha os requisitos supracitados; VI) Deverá ter ciência de que a substituição da apólice pode ser recusada pelo BRB caso seja verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SINISTRO - em caso de sinistro de qualquer natureza o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver. PARÁGRAFO PRIMEIRO: na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será para a amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada, observada a proporcionalidade de renda indicada neste instrumento. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m)- se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda. PARÁGRAFO SEGUNDO: caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores. PARÁGRAFO TERCEIRO: em caso de sinistro

Esse documento foi assinado por JAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA SUNIGA
Para validar o documento, acesse https://assinatura.adobe.com e utilize o código SU975-W49NC-W438S-ML8Z3

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:22
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487635432563873289918461, 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
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 17 : doc_3nquerito_policial3.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_autuado_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

QNA 04 - LOTES 32/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 / 3351.8787
Site:www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

Livro : 2988
FLS : 161
Prot : 206707

natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia do BRB. PARÁGRAFO QUARTO: na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo ao BRB qualquer responsabilidade, inclusive a de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro. PARÁGRAFO QUINTO: em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos casos de natureza material, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), respectivo cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – COMUNICAÇÃO DE SINISTRO - o(s)Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m) estar ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas MIP- Morte e Invalidez Permanente do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), e DFI - Danos Físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado ao BRB, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), para esse efeito, a dar(em) conhecimento a seus beneficiários logo, após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula. PARÁGRAFO PRIMEIRO : concordada(m) o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no item composição de renda para fins de indenização pelo seguro, que somente será considerado para efeitos indenizatórios. PARÁGRAFO SEGUNDO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) declara(m), ainda, que ele(s) e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente ao BRB, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - ao(s) a o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), em dia com suas obrigações, é assegurado o direito de realizar amortização extraordinária para redução do prazo de financiamento ou do valor das prestações. PARÁGRAFO PRIMEIRO: nesse caso, o saldo devedor será precedido da atualização monetária na forma prevista neste Instrumento, procedendo-se, após o referido abatimento, a eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo devedor remanescente. PARÁGRAFO SEGUNDO: os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultante da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor amortizado e na forma do parágrafo anterior, da taxa de juros, do sistema de amortização, e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este financiamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recalculo da prestação de amortização e juros e do reajuste do prêmio de seguro de que trata a Cláusula dos Seguros. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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, a o(s) Outorgados Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) aliena(m) ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) objeto do financiamento, identificado no item Imóvel Objeto da Compra e Venda/ Forma de Pagamento, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 1997 e alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 2004. PARÁGRAFO PRIMEIRO: a garantia fiduciária ora contratada abrange o(s) imóvel(eis) identificado(s) no item Imóvel Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive

Esse documento foi assinado por IZAIAS GUIMARÃES OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento acesse https://assinatura.esaj.tjgo.jus.br/validar e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3.

e polariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3novaeditonolocal3.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

QNA 04 - LOTES 32/34 - PRAÇA DO DF - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE (61) 3961.8900 / 3351.8787
Site www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. PARÁGRAFO SEGUNDO: por força deste contrato a o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) cede(m) e transfere(m) ao Credor Fiduciário, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. PARÁGRAFO TERCEIRO: foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a(s) de ônus reais, relativa(s) ao(s) imóvel(eis) objeto da presente garantia, extraídas da(s) matrícula(s) referida(s) no item Imóvel Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária, expedidas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, que permanecem arquivadas em poder do Credor Fiduciário, que delas declara que teve pleno conhecimento. PARÁGRAFO QUARTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) compromete(m)- se a manter o(s) imóvel (eis) alienado(s), em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento do Credor Fiduciário. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo Credor Fiduciário obrigando-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) concorda(m) e está(ão) ciente(s) que o crédito do Credor Fiduciário poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) objeto da garantia será transmitida ao novo Credor Fiduciário, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações, inclusive seguros. PARÁGRAFO SEXTO: como alienante, em caráter fiduciário, o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão; b)se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF referidas neste Instrumento. PARÁGRAFO SÉTIMO: o não preenchimento do campo relativo à CND-INSS e à CQTF-SRF significa que o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), pessoa jurídica, na forma da lei, se encontra dispensado de sua apresentação por ser empresa que explora, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o(s) imóvel(eis) aqui objetivado integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado do ativo permanente da empresa, o que declara sob responsabilidade civil e criminal. PARÁGRAFO OITAVO: mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto do(s) imóvel(is) objeto da garantia fiduciária. Ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. PARÁGRAFO NONO: a posse direta em que fica investido o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, obrigando-se o mesmo a manter, conservar e guardar o(s) imóvel(eis) estando incumbido de pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(eis) ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo foro, etc. PARÁGRAFO DÉCIMO: se eventualmente o Credor Fiduciário vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(eis) dado em garantia, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão) reembolsá-lo(s) dentro de trinta (30) dias contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento. PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: o Credor Fiduciário reserva-se

Esse documento foi assinado por ZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e ZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento, acesse https://www.tjdft.jus.br e informe o código EU97-W49NC-W438S-ML8Z3
Autenticado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3nouvelletonoficial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel . PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5 º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Credor Fiduciário. PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: na hipótese de a propriedade do(s) imóvel(eis) dado em garantia se consolidar em nome do Credor Fiduciário, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(eis) no(s) leilão(ões) previstos em lei, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderá(ão) transmitir os direitos de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(eis), aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência do Credor Fiduciário, e que o adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste contrato. PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão): a) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do(s) imóvel(is) a seu favor; b)informar o seu endereço de correspondência atualizado. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO - a mora do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a)atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro rata die", observados os critérios a seguir: A.1) quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento, mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual do índice eleito neste contrato; A.2) quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetária mente pelo mesmo critério previsto na letra "A.1", supra; B) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste contrato e que integram o valor da prestação; C) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; D)multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas , atualizado monetariamente; E) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, esta na base de cinco por cento (5%) sobre o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, na hipótese de alienação do(s) imóvel(eis) em leilão público extrajudicial. PARAGRAFO PRIMEIRO: decorrida a carência de trinta (30) dias, conforme estabelecido no Art. 26, § 2º, da Lei n.º 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, o Credor Fiduciário, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais. PARÁGRAFO SEGUNDO: a mora do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) será comprovada, mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. PARÁGRAFO TERCEIRO: o procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo Credor Fiduciário, ou seu cessionário, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o(s)

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento acesse o site https://assinafy.com.br/validate/ e informe o código EU97S-W49NC-W438S-ML8Z3

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 - doc_3nowjeitomodjtal3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

imóvel(eis), podendo, a critério desse Oficial, vira ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(eis), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1)se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro 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 no local do(s) imóvel(eis) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(eis), não houver imprensa com circulação diária. PARÁGRAFO QUARTO: purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará ao Credor Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo também ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. PARÁGRAFO QUINTO: eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis. PARÁGRAFO SEXTO: se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao Credor Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação. PARÁGRAFO SÉTIMO: decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro sem a purgação da mora, o Oficial do Competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá o registro, na matrícula do(s) imóvel(eis), da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, a vista da prova do pagamento, pelo Credor Fiduciário, do imposto de transmissão Inter vivos e, se for o caso, o laudêmio. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - uma vez consolidada a propriedade no Credor Fiduciário, por força da mora não purgada, deverá(ão) o(s) imóvel(eis) ser(em) submetidos pelo Credor Fiduciário a leilões, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.º 9.514, de 20.11.97, como a seguir explicitado: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b)o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário , devendo ser ofertado pelo valor da avaliação para esse fim estabelecido neste instrumento, ou conforme o caso pela última avaliação anual; b.1) entretanto, caso o valor da avaliação do imóvel seja inferior ao da base de cálculo utilizado pelo órgão competente para apuração do ITBI, este último será utilizado para a venda do imóvel no primeiro leilão; c)não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alíneas b/b.1, supra, o(s) imóvel(eis) será(ão) ofertado(s) em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação pública em um dos jornais de grande circulação no local do(s) imóvel(eis) ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(eis), não houver imprensa com circulação diária; e) o Credor Fiduciário, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do(s) imóvel(eis) ao licitante vencedor. PARÁGRAFO PRIMEIRO: para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a)valor do(s) imóvel(eis) é o mencionado no item Valor da Avaliação do Imóvel Objeto deste Instrumento, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato; a.1) entretanto, caso o valor da avaliação do imóvel seja inferior ao da base de cálculo utilizado pelo órgão competente para apuração do ITBI, este último será utilizado para a venda do imóvel no

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:
Para validar o documento acesse o site https://esig.tjdft.jus.br e informe o código SU97-W49NG-W438S-ML8Z3
e-notariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Arquivo 17 : doc 3nouvelitonolocal3.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

QNA 04 - LOTES 32/34 - PRAÇA DO DF - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 - 3351.8787
Site: www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

primeiro leilão; b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1)valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas e vincendas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa do Credor Fiduciário e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.2)contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o(s) imóvel(eis) ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; b.3)mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; b.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.6) qualquer Credor Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); b.7) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições ao Credor Fiduciário ou ao adquirente no leilão extrajudicial; b.8)imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo Credor Fiduciário, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento dos Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); b.9) despesas com a consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário. c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros: c.1) os encargos e custas de intimação do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; c.3)a comissão do leiloeiro. PARÁGRAFO SEGUNDO: se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo do imóvel ofertado no edital, será realizado segundo leilão; se superior, o Credor Fiduciário entregará ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada. PARÁGRAFO TERCEIRO: no segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e dos seus encargos, apurados na forma do parágrafo primeiro, sendo que, sobejando recursos, estes serão repassados restituída ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), fato este que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil; b)poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante o Credor Fiduciário será considerada extinta e exonerado o Credor Fiduciário da obrigação de restituir ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) de qualquer quantia a que título for; b.1)extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o Credor Fiduciário disponibilizará ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) , mediante requerimento, termo de extinção da obrigação. PARÁGRAFO QUARTO: Para os fins do disposto nos §§ 2o e 3o desta CLÁUSULA, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. PARÁGRAFO QUINTO: Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 3o desta CLÁUSULA, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. PARÁGRAFO SEXTO: também será extinta a dívida se, no segundo leilão, não houver licitante. Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es)

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento, acesse https://assinafy.com.br/validar/ e informe o código 6V07-W49NG-W438S-ML8Z3
Emolumentos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3nqueritonoticial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Fiduciante(s) , o Credor Fiduciário colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s). PARÁGRAFO SÉTIMO: o Credor Fiduciário manterá, em seus escritórios, à disposição do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões). PARÁGRAFO OITAVO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deverá(ão) restituir(em) o(s) imóvel(eis) no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao Credor Fiduciário, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da taxa mensal de ocupação, por mês ou fração no valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a que se refere o inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o Credor Fiduciário, seus sucessores ou arrematante vier a ser imitido na posse do(s) imóvel(s), sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a)de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. PARÁGRAFO NONO: a taxa mensal de ocupação, por mês ou fração, será exigida desde a data da alienação em leilão até a data em que o Credor Fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do(s) imóvel(eis). PARÁGRAFO DÉCIMO: não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o Credor Fiduciário, seu(s) cessionário(s) ou sucessor(es), ou o arrematante poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do Credor Fiduciário, cumulada com cobrança do valor da taxa mensal de ocupação por mês ou fração no valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel e demais despesas previstas neste contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA MULTA CONVENCIONAL - Se o Credor Fiduciário tiver que recorrer aos meios contenciosos para haver o pagamento do que lhe é devido, terá direito à multa convencional irredutível de 2% (dois por cento) sobre o total da dívida cobrada. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA NÃO CARACTERIZAÇÃO DA NOVAÇÃO - A tolerância, por parte do Credor Fiduciário com respeito ao descumprimento pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização de eventuais débitos em atraso não constituirão novação contratual. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS ENCARGOS À VISTA - Será cobrado, à vista, quando for caso, o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, mencionado, no item Valor dos encargos à vista deste Instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) vencerá antecipadamente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses: a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato; b) em caso da falência, concordata, concurso de Credor Fiduciário ou insolvência do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); c) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel; d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento e) se vier a ser comprovada falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) no presente Contrato ou no processo de financiamento; f) se ocorrer cessão ou transferência a terceiros pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento, acesse o site https://esaj.tjgo.jus.br e informe o código 3UPF-W49NC-W438S-ML8Z3.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc_3nowjeitomodificar3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato, financiamento, venda, promessa de venda, comodato ou aluguel do imóvel, constituição sobre o mesmo de qualquer ônus seja de que natureza for, sem prévio e expresso consentimento do Credor Fiduciário; g) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; h) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) não mativer(em) o imóvel em prefeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem prévio e expresso consentimento do Credor Fiduciário, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; i) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato; j) se contra o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) for movida ação ou decretada qualquer medida judicial que de algum modo, afete o imóvel; l) Se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) faltar(em) com o pagamento de pelo menos uma prestação por mais de 30(trinta) dias; m) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) cair(em) em insolvência; n) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) deixar(em) de levar a registro o presente Contrato, no competente Cartório do Registro de Imóveis, dentro do prazo de 15(quinze) dias; o) se o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) praticar(em) qualquer ato que se caracterize como inadimplência, ou infração a qualquer cláusula deste contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO VALOR ATRIBUÍDO DO IMÓVEL - para efeito do disposto no artigo 24 incisos VI e VII da Lei nº 9.514/97, e conforme Cláusula da Alienação Fiduciária, as partes contratantes dão ao(s) imóvel(is), objeto deste contrato, o valor indicado no item Valor da Avaliação do Imóvel Objeto deste Instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: fica entendido entre as partes que a vistoria feita pelo Credor Fiduciário , visou apenas a avaliação do imóvel para efeito da aferição do seu valor e garantia fiduciária, reconhecendo o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ao Credor Fiduciário, apenas a função de mero financiador, sem que a ele caiba qualquer responsabilidade pela qualidade, segurança, solidez e fidelidade da construção em relação ao seu projeto. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS - A taxa de juros compensatórios sobre a importância financiada, até a solução da dívida, é a prevista no item Condições de Pagamento da Dívida Confessada. Os mesmos juros incidirão sobre todas as importâncias, que porventura devam ser despendidas pelo Credor Fiduciário para preservação dos seus direitos. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO VALOR DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - paga a penúltima e não havendo mais nenhuma outra em atraso, o valor do saldo devedor remanescente, corrigido até a data de vencimento da última prestação acrescido dos juros contratuais, seguros e acessórios previstos, corresponderá ao valor da prestação final. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DA QUITAÇÃO – o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), atingindo o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações avençadas, ou na hipótese do saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido no prazo em meses do item Condições de Pagamento da Dívida Confessada, e não existindo quantias em atraso, o Credor Fiduciário dará quitação ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) a quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - é assegurado ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o direito de liquidar antecipadamente a dívida, inclusive por motivo de sinistro coberto pela Apólice de Seguro. O(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), ou a Seguradora, conforme o caso, obrigar-se-á(ão) junto ao Credor Fiduciário pelo saldo devedor apurado na forma prevista na Cláusula do Reajustamento do Saldo Devedor e das Prestações, acrescido da atualização monetária verificada entre o dia da assinatura deste contrato, ou da última atualização, se já ocorrida, até o dia da apuração do saldo devedor. PARÁGRAFO UNICO: no caso de liquidação antecipada da dívida pelo(s) o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), ao saldo devedor a ser pago serão acrescentadas, quando for o caso, as quantias em atraso para tanto observando-se o disposto na Cláusulas dos Encargos Financeiros. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - SALDO DEVEDOR RESIDUAL - na eventual ocorrência de

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar acesse https://assinador.tjgo.jus.br/validar e informe o código 5H7J-W49NC-W438S-ML8Z3
e-notariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc_3109e1f0000[0][0][3].pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

saldo devedor residual ao término do prazo de amortização o(s) Outorgados Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. PARÁGRAFO ÚNICO: será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. CLÁUSULA TRIGÉSIMA - OUTRAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES) E / OU OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) - declara(m) o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) e o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) que: I) Não tem(têm) qualquer responsabilidade proveniente de tutela, curatela ou testamentária; II) não é(são), nem jamais foi(foram) contribuinte(s) obrigatório(s) da Previdência Social, como empregador(es) e se o for(em), anexa(m) ao processo de origem deste instrumento, a Certidão Negativa expedida pelo órgão competente; III) que os valores mencionados neste Contrato são meramente estimativos, devendo serem reajustados nas épocas, no modo, nas condições deste Contrato e das normas em vigor; IV) obriga(m)- se a apresentar o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter- Vivos", perante o competente Cartório de Registro de Imóveis; V) O(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais, reipersecutórias relativas ao imóvel, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo; VI) O(s) Outorgante(s) Vendedor(es) , se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão, e se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF referidas neste Instrumento. O não preenchimento do campo relativamente à CND-INSS e à CQTF-SRF significa que o(s) Outorgante(s) Vendedor(es), pessoa jurídica, se encontra dispensado, na forma da lei, de sua apresentação por ser empresa que explora, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis, destinados à venda e que o imóvel aqui objetivado integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado do ativo permanente da empresa, o que declara sob responsabilidade civil e criminal. VII) O(s) Outorgante(s) Vendedor(es), 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 prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário. Não se verificando a hipótese do disposto neste item, comparece, neste ato, a companheira do Outorgante(s) Vendedor(es) , qualificada neste Instrumento, com quem vive em regime de união estável, dando sua integral anuência, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registrário, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - a tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. PARÁGRAFO PRIMEIRO: o disposto no caput desta cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente. PARÁGRAFO SEGUNDO: a ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido. PARÁGRAFO TERCEIRO: as obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. PARÁGRAFO QUARTO: figurando dois ou mais Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:12137 com certificado A1PF
Para validar o documento e/ou conferir o original acesse o site https://assinafacil.tjgo.jus.br e informe o código AUQ7-W49NC-W438S-ML8Z3

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3novelatonolocal3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª VARA DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

obrigações assumidas perante o Credor Fiduciário e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente contrato, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório. PARÁGRAFO QUINTO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) , neste ato, nomeia(m) e constitui(em) o Credor Fiduciário seu bastante procurador, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Novo Código Civil, podendo o mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, com poderes especiais e únicos de representação do outorgante deste mandato perante a Municipalidade, para ali efetuar a inscrição imobiliária, em nome do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), em decorrência da venda e compra. PARÁGRAFO SEXTO: na hipótese de desapropriação total ou parcial do imóvel, o Credor Fiduciário, como proprietário, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante. PARÁGRAFO SÉTIMO: se, no dia de seu recebimento pelo Credor Fiduciário, a justa e prévia indenização for: a)superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s); b)inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a dívida perante o Credor Fiduciário será considerada extinta e exonerado o Credor Fiduciário da obrigação de restituição qualquer quantia, a que título for ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) . PARÁGRAFO OITAVO: integra o presente contrato a certidão (expedida há não mais do que trinta dias) de propriedade, negativa de ônus e de alienações. PARÁGRAFO NONO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) se obriga(m) a comunicar(em) ao Credor Fiduciário: a)qualquer mudança de seu estado civil, se pessoa física; b)qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica. PARÁGRAFO DÉCIMO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) responde por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e o financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Cartório de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - O Credor Fiduciário poderá ceder este Contrato, total ou parcialmente, independentemente de notificação ao(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO: com aprovação do Credor Fiduciário, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderá ceder os direitos que detenha sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do Contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) poderá solicitar a transferência (portabilidade) de sua dívida para outra instituição financeira de sua preferência. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA PROCURAÇÃO - o(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) , neste ato, constitui(em) o Credor Fiduciário como seu procurador com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) perante órgãos e entidades públicas e em juízo, com poderes da cláusula "ad judicia" perante qualquer instância, em todo assunto relativo a seguros, desapropriação, para receber o respectivo pagamento, destinado precipuamente a quitação de seu débito, podendo assinar aditivos de re-ratificações, dar quitação, endossar e praticar qualquer ato junto à Caixa Econômica Federal e demais Entidades do setor Público e Privado, receber cheques, requerer, concordar, impugnar, recorrer, desistir, praticar, enfim, todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato. PARÁGRAFO ÚNICO: o(s) Outorgado(s) Comprador(es)

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e/ou suas assinaturas acesse https://www.tjgo.jus.br/autenticidade e informe o código SUCC-W49NC-W438S-ML8Z3.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc_3nquerito_policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 2 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Devedor(es) Fiduciante(s) qualificados neste contrato, constitue(m) o Credor Fiduciário como seu bastante procurador para resolver quaisquer questões relacionadas com este contrato, inclusive para receber valores relativos à diferença prevista no parágrafo sétimo da cláusula da mora e do inadimplemento. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DA SOLIDARIEDADE - fica expressamente ajustado que o(s) mutuário(s) qualificado(s) assume(m) as obrigações objetivadas no presente instrumento, na condição de devedores solidários, para todos os fins e efeitos dos artigos 264 e 265 do Código Civil. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DO ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO - a presente operação enquadra-se no artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e alterações promovidas pela Lei nº 10.931/04 e na Lei 4.380/64 e alterações. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DO FORO - as partes elegem o foro desta cidade ou a critério do BRB - Banco de Brasília S.A., a do domicílio do(s) Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) ou ainda da localidade do imóvel, objeto do presente contrato, para dirimir quaisquer questões relacionadas com este contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Pelas partes me foi dito que foram previamente cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/2011; e, das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça de Goiânia/GO e do Distrito Federal e dos Territórios ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome da outorgante vendedora e dos outorgados compradores e devedores fiduciantes, nos termos do art. 1º, do provimento 21, de 29/01/2018, da Corregedoria do Distrito Federal. Pelos Outorgados Compradores me foi dito, que tem pleno conhecimento do disposto no art. 1º da Lei 20.955/2020, que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento publico a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação e que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal: que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre ele, e que está quite com as obrigações condominiais. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI conforme IN/SRF. Foram-me apresentados os seguintes documentos: guia de recolhimento **nº 00392722,** no valor de **R$ 1.399,10,** referente ao recolhimento dos emolumentos cartorários; certidão conjunta negativa de débitos imobiliários regularidade fiscal nº **7.660.264-8,** expedida em **24/06/2021,** e válida até **21/09/2021,** inscrição do imóvel na Prefeitura Municipal de Goiânia-GO nº **232.061.0228.0002;** certidão de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Registro Imobiliário competente; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **E166.5D23.2280.0A47,** em **14/05/2021,** às **10h06min25,** válida até **10/11/2021,** CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA, NR. CERTIDÃO: Nº 27958367, datada em Goiânia-GO em 14 de maio de 2021, válida por 60 dias, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Goiás, validador: 5.555.515.521.368, referentes à vendedora; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **567D.B5FD.8D8A.7774,** em **14/05/2021,** às **10h02min38,** válida até **10/11/2021,** CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA, NR. CERTIDÃO: Nº 27958291, datada em Goiânia-GO em 14 de maio de 2021, válida por 60 dias, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Goiás, validador: 5.555.655.163.553; referentes ao devedor; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **1D8B.09A2.54CD.2FD6,** em **14/05/2021,** às **10h04min06,** válida até **10/11/2021,** CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
Para validar o documento acesse o site https://assinatura-e.cartorios.org.br e informe o código 567D-W49NC-W438S-ML8Z3
Selo Digital Autenticado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10453560862697302, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3nquerito policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

QNA 04 - LOTES 32/34 - (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72.110-040
FONE: (61) 3961.8900 / 3351.8787
Site:www.cartorio5df.com.br - e-mail: atendimento@cartorio5df.com.br

Livro : 2988
FLS : 171
Prot : 206707

3499

DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA, NR. CERTIDÃO: Nº 27958333, datada em Goiânia-GO em 14 de maio de 2021, válida por 60 dias, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Goiás, validador: 5.555.713.798.960, referentes à devedora. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433/85, tal como regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Distrito Federal. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atendimento ao art. 14 do Provimento nº 39, de 25/07/2014, do CNJ, e foi verificado que nada consta em nome das partes outorgante e devedores sob os códigos 6117. eb8f. 3c0c. 354c. a190. 7687. f020. a268. bc51. c946; 5dc1. e374. 8df1. b276. c991. d707. ecc7. dbdd. 5ffe. 902a; 3c42. 73b1. e31c. 42f6. eb7e. 8e67. 17eb. 3501. 2684. dae7, respectivamente. **O imposto de transmissão Inter Vivo, bem como os demais documentos fiscais exigíveis, serão apresentados por ocasião do registro da presente escritura no competente Ofício Imobiliário.** E, de como assim disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que feita, lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou Fé. Eu, IZAIAS OLIVEIRA JÚNIOR, Escrevente Autorizado, a lavrei, conferi, li em voz alta na presença das partes e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. **(aa.)MARCELO DE FARIA COSTA, Tabelião Substituto, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA, (p.p.) LEANDRO JOSE DE CASTRO REIS, (p.p.) ANTONIO ZEUDAICE MORENO ARAÚJO DE SOUZA, nada mais.** Trasladada em seguida. E eu, _____, subscrevo, dou fé, e assino em público e raso. Sinal Público disponível para consulta no site: "http://www.censec.org.br" (acesso restrito aos cartórios). Selo Digital nº TJDFT20210100296070XGTZ, disponível para consulta no site: "www.tjdft.jus.br".

EM TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE.

IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:84956291191

Assinado de forma digital por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR:84956291191
Dados: 2021.06.30 13:16:17 -03'00'

Assinado digitalmente por:
IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR
CPF: 849.562.911-91
Certificado emitido por AC DIGITALSIGN RFB G2
Data: 30/06/2021 13:17:08 -03:00

Colégio Notarial do Brasil

Esse documento foi assinado por IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR e IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3.

e-notariado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : Doc_3Tribunaldejustica3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

35
100

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

e-notariado

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3

Matrícula Notarial Eletrônica: 021287.2021.06.29.00001089-93

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✔ IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR (CPF 849.562.911-91) em 30/06/2021 13:16
- ✔ IZAIAS OLIVEIRA JUNIOR (CPF 849.562.911-91) em 30/06/2021 13:17

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/SU97F-W49NC-W438S-ML8Z3

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 - doc 3inqueritopoliciall3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

36
101

Itaú Unibanco S.A.

Comprovante de Solicitação - TED C

Dados da TED

Número	Controle	Data do Emissão	Valor (R$)	Tarifa (R$)
747776	747776	30/03/2021	71.825,00	0,00

Finalidade	Código de Identificação da Transferência
CREDITO EM CONTA CORRENTE	

Favorecido

Banco / Agência / Conta-DAC	Nome	CPF / CNPJ
756/3233/00000360039-4	SPACER PARTICIPACOES LTDA	28.438.507/0001-40

Remetente

Banco / Agência / Conta-DAC	Nome
341/3935/0005707-9	FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA

Prezado Cliente, confira com atenção os dados acima!

Confira com atenção os dados acima!

O Banco efetuará a transferência até às 17h do dia da solicitação, exceto em casos de:

- **indisponibilidade de saldo no momento da liberação efetiva; ou**
- **força maior (considerado como tal a indisponibilidade de sistemas Itaú ou Bacen ou Câmara de Compensação).**

SUJEITA A LIBERACAO DO GERENTE DA CONTA

- B10IA15 / A7-CR02 -

24041-6 (FL 1/1) B1 09/10 Via Cliente

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nouelitonoficial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

37
102

Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Finanças
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e
AIDF 84948/2017

Número da Nota	**5**
Data Emissão	**06/08/2021**
Código Verificação	**ZZZZ-Z63Z**

PRESTADOR DOS SERVIÇOS

CPF/CNPJ	**28.438.507/0001-40**	Inscrição Municipal	**4472918**
Nome/Razão Social	**VAP EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**		
Endereço	AV PL3 N.960 QD.H4 LT.0103 0103EDIF LOZAND		
Bairro	LOT PARK LOZANDES		
Município	GOIÂNIA - GO CEP 74884115 Telefone (62) 30927148		

TOMADOR DOS SERVIÇOS

Nome/Razão Social	**FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**		
CPF/CNPJ	**32.479.085/0001-29**	Inscrição Municipal	**4755243**
Endereço	AV CENTRAL N. 419 Q 58 L 09		
Bairro	SET GARAVELO		
Município	GOIANIA - GO CEP 74354230		

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

SERVICOS DE REPRESENTACOES

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Atividade 461410000
Representantes comerciais e agentes do comercio de maquinas, equipamentos, embarcacoes e aeronaves

Retenções Federais	PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL
	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.077,38	R$ 0,00

Demonstrativo		
Valor dos Serviços	R$	71.825,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(-) Retenções Federais	R$	1.077,38
(-) ISSQN Retido pelo Tomador	R$	1.436,50
(=) Valor Líquido	R$	69.311,12

Serviço prestado em	Imposto devido em
GOIANIA-GO	GOIÂNIA-GO

Cálculo do Imposto		
Valor dos Serviços	R$	71.825,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(=) Valor da Nota	R$	71.825,00
(-) Deduções	R$	43.095,00
(=) Base de Cálculo	R$	28.730,00
(x) Alíquota	%	5,00
(=) Valor do Imposto (ISSQN)	R$	0,00

Valor dos Serviços	Desconto	Valor da Nota
R$ 71.825,00	R$ 0,00	**R$ 71.825,00**

Informações Importantes: Usuário: 1

- Tomador do serviço é Substituto Tributário.
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em **www.goiania.go.gov.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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nqueritonoticial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

38
102

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

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

NUMERO 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

TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
VIA-AGRO	ME

CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis

CODIGO 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, com 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
82.09-1-00 - 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

CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NUMERO	COMPLEMENTO
AV OLINDA	960	QUADRAH4 LOTE 01/03 EDIF LOZANOES BUSNESS T 1SALA 1310-C

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
74.884-120	LOT PARK LOZANDES	GOIANIA	GO

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(62) 3092-7146/ (62) 6563-3749

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 **05/04/2022** às **18:00:43** (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.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

39
304

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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 **05/04/2022** às **18:02** (data e hora de Brasília).

VOLTAR IMPRIMIR

Passo a passo para o CNPJ | Consultas CNPJ | Estatísticas | Parceiros | Serviços CNPJ

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª VARA DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nouvelletonoficial3.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

40 105

Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Finanças
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e
AIDF 51167/2021

Número da Nota **2**
Data Emissão **06/08/2021**
Código Verificação **124Z-7KPG**

PRESTADOR DOS SERVIÇOS

CPF/CNPJ	**40.878.616/0001-84**	Inscrição Municipal	**5311233**
Nome/Razão Social	**PATRICK GUIMARAES RODRIGUES 94086079100**		
Endereço	R AYRTON SENA N.200 QD.03/08 LT.08		
Bairro	SET ESTRELA DALVA		
Município	GOIÂNIA - GO CEP 74475251	Telefone (62) 32417001	

TOMADOR DOS SERVIÇOS

Nome/Razão Social	**FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**		
CPF/CNPJ	**32.479.085/0001-29**	Inscrição Municipal	**4755243**
Endereço	AV CENTRAL N. 419 Q 58 L 09		
Bairro	SET GARAVELO		
Município	GOIANIA - GO CEP 74354230		

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Prestacao de servico

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Atividade 433040200
Instalacao de portas, janelas, tetos, divisorias e armarios embutidos de qualquer material

Retenções Federais	PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL
	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Demonstrativo			Cálculo do Imposto		
Valor dos Serviços	R$	71.825,00	Valor dos Serviços	R$	71.825,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00	(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(-) Retenções Federais	R$	0,00	(=) Valor da Nota	R$	71.825,00
(-) ISSQN Retido pelo Tomador	R$	0,00	(-) Deduções	R$	0,00
(=) Valor Liquido	R$	71.825,00	(=) Base de Cálculo	R$	71.825,00
			(x) Aliquota	%	5,00
			(=) Valor do Imposto (ISSQN)	R$	0,00

Serviço prestado em	Imposto devido em
GOIANIA-GO	GOIÂNIA-GO

Valor dos Serviços	Desconto	Valor da Nota
R$ 71.825,00	R$ 0,00	**R$ 71.825,00**

Informações Importantes: Usuário: 2

- Prestador Microempreendedor Individual - SIMEI.
- Prestador não sujeito a Retenção de ISS pelo Tomador, na forma do Artigo 7° do Ato Normativo 004/2009 - GAB.
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em **www.goiania.go.gov.br**.

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

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
40.878.616/0001-84 MATRIZ		17/02/2021

NOME EMPRESARIAL	LUXE PLANEJADOS LTDA
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	LUXE PLANEJADOS
PORTE	ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS	33.29-5-01 - Serviços de montagem de móveis de qualquer material 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA	206-2 - Sociedade Empresária Limitada
LOGRADOURO	R AYRTON SENNA
NÚMERO	200
COMPLEMENTO	QUADRA 03/08;LOTE 08
CEP	74.475-251
BAIRRO/DISTRITO	SETOR ESTRELA DALVA
MUNICÍPIO	GOIANIA
UF	GO
ENDEREÇO ELETRÔNICO	LUXEPLANEJADOS@GMAIL.COM
TELEFONE	(62) 9244-0415
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)	*****
SITUAÇÃO CADASTRAL	ATIVA
DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL	17/02/2021
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 **05/04/2022** às **18:15:50** (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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17: doc 3inqueritopoliciall3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

42
107

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

© 2018 PORTAL DA REDESIM. Todos direitos reservados.

CNPJ:	40.878.616/0001-84
NOME EMPRESARIAL:	LUXE PLANEJADOS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$10.000,00 (Dez 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:	PATRICK GUIMARAES RODRIGUES
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 **05/04/2022** às **18:16** (data e hora de Brasília).

VOLTAR | IMPRIMIR

Passo a passo para o CNPJ | Consultas CNPJ | Estatísticas | Parceiros | Serviços CNPJ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nquerito policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

43
108

Itaú Unibanco S.A.

Comprovante de Solicitação - TED C

Dados da TED

Número	Controle	Data de Emissão	Valor (R$)	Tarifa (R$)
747725	747725	30/03/2021	71.825,00	0,00

Finalidade	Código de Identificação da Transferência
DOC PARA POUPANCA	

Favorecido

Banco / Agência / Conta-DAC	Nome	CPF / CNPJ
104/1009/00000045073-5	NAYARA MENDES DE ALMEIDA	037.191.801-40

Remetente

Banco / Agência / Conta-DAC	Nome
341/3935/0005707-9	FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA

Prezado Cliente, confira com atenção os dados acima!

Confira com atenção os dados acima!

O Banco efetuará a transferência até às 17h do dia da solicitação, exceto em casos de:

- indisponibilidade de saldo no momento da liberação efetiva; ou

força maior (considerado como tal a indisponibilidade de sistemas Itaú ou Bacen ou Câmara de Compensação).

SUJEITA A LIBERACAO DO GERENTE DA CONTA

- B1OIA15 / A7-CR02 -

24041-6 (FL 1/1) B1 09/10 Via Cliente

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ºUPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

99
109

19:20

61 Corretor Augusto Cruz...
online

RECIBO

pdf RECIBO PARTE EM PERMUTA FL...

1 página · 95 KB · pdf 10:27

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.

10:27

Encaminhada

0:11 10:57

Encaminhada

0:19 15:03

Encaminhada

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inquerito policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_ass_mascarenhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Corretor Augusto Cruz...

10 de jun. de 2021

45
190

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS URBANOS

pdf COMPRA E VENDA ATUALIZADO...

7 páginas • 192 KB • pdf 10:23

MEMORIAL DESCRITIVO ANEXO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DAS PARTES ABAIXO SIGNATÁRIAS.

DAS PARTES

COMPROMITENTES VENDEDORA: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA. CNPJ

pdf MEMORIAL ATUALIZADO FLORID...

6 páginas • 162 KB • pdf 10:27

NOTA PROMISSÓRIA nº 01/0018 Vencimento: 11 de Maio de 2022

R$ 783.250,00

No dia ONZE de MAIO de DOIS MIL E VINTE E DOIS pagarei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA a FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL CNPJ 32.479.085/0001-29 ou a sua ordem a quantia de SETECENTOS E OITENTA E TRES MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS em moeda corrente deste país.

Local de emissão: Goiânia Data de Emissão: 04/04/2021

pdf NOTA PROMISSÓRIA DIFERENCA...

1 página • 81 KB • pdf 10:27

RECIBO

pdf RECIBO COMISSAO PARTE DE DI...

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

46
JJJ

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

RECIBO

Através deste os corretores **Augusto Alves Velloso Mascarenhas e Patrick Guimaraes Rodrigues**, declaram através deste que receberam da pessoa jurídica de direito privado Flórida Holding Patrimonial, CNPJ sob o número 32.479.085/0001-29 o valor total de R$ 316.750,00 (Trezentos e dezesseis mil e setecentos e cinquenta reais) referente a comissão do valor de R$ 6.335.000,00 (Seis milhões trezentos e trinta e cinco mil reais), cujo valor é referente a quantia de dinheiro do compromisso de compra e venda

Goiânia/GO, 04 de Junho de 2021

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inquestionolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

47
112

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

RECIBO

Através deste os corretores **Augusto Alves Velloso Mascarenhas e Patrick Guimaraes Rodrigues**. declaram através deste que receberam da pessoa jurídica de direito privado Flórida Holding Patrimonial, CNPJ sob o número 32.479.085/0001-29 o valor total de R$ 130.000,00(Cento e trinta mil reais) referente a comissão do valor de R$ 5.865.000,00 (cinco milhões oitocentos e sessenta e cinco mil reais), cujo valor é referente a quantia de dinheiro do compromisso de compra e venda

Goiânia/GO, 04 de Junho de 2021

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

48
113

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB – SISBR

26/03/2021	**Pix - Pagamento**	19:02:41

ID/Transação
E02480577202103262201wJ3lsIB0wqB

Valor:	R$ 30.000,00
Data/hora:	26/03/2021 19:02:41

Pagador

Instituição:	CCLA E DOS ADV
Nome:	MIRIAM ALVES VELLOSO MASCARENHAS
CPF/CNPJ:	***.124.931-**
Agência:	3233
Conta corrente:	320.021-3

Destinatário

Instituição:	BCO DO BRASIL S.A.
Nome:	FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
CPF/CNPJ:	***.410.408-**
Agência:	3648
Conta corrente:	206.723-4

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

114 49

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
COMARCA - 2ª VARA DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

comprovante de transferência entre contas Itaú
via app Itaú

realizada em 29/03/2021 as 14:01:26

valor
R$ 157.650,00

data da transferência
29/03/2021

de
ARTHUR LUCENA F DA SILVA
agência 3935 conta 0012320-2

para
FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA
agência 3935 conta 0005707-9

identificação no extrato
TBI 3935.05707-9Casa

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 - doc 3inquelitonoticial3.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

115
50

comprovante de transferência entre contas Itaú

via app Itaú

realizada em 20/04/2021 às 12:28:47

valor
R$ 124.220,58

data da transferência
20/04/2021

de
ARTHUR LUCENA F DA SILVA
agência 3935 conta 0012320-2

para
FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA
agência 3935 conta 0005707-9

identificação no extrato
TBI 3935.05707-9Casa

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3fnguerijunqueira3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 3 : jp_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

GJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Usuário: TATIANY
Horário: 09:25:08
Dt. Base: 18/03/2022
Dt. Corr.: 18/03/2022

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 18/03/2022

116 51

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

Titular / Não Titular / Avalistas

	% contrato	Emite boleto	Código	Nome	CPF/CNPJ
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	Area
QD-48/LT-03	2550

Parc.	Descrição	Dt Vencim	Valor Parc.	Dt. Receb.	Vlr da Parcela	Principal	Juros	Correção	Multa
	Custas-PARCELA BÔNUS PLANO CONSTRUÇÃO	02/10/2023	363.327,35	__/__/__	363.327,35	363.327,35	0,00	0,00	0,00
	Parcela	02/10/2023	1.341.292,69	__/__/__	1.341.292,69	1.167.856,65	0,00	173.436,04	0,00
RECEBIDO :			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A RECEBER + RESID. :			1.704.620,04		1.704.620,04	1.531.184,00	0,00	173.436,04	0,00
TOTAL :			1.704.820,04		1.704.620,04	1.531.184,00	0,00	173.436,04	0,00

RECEBIDO NÃO COMPENSADO:	0,00
A RECEBER + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO:	1.704.620,04
VALOR PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES + RECEBER + RESID.:	1.782.477,15

VLR. 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

Seq	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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritonoticial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:06:17

PORTAL DO SOL GOLFE RESERVA DA COROA - DEZEMBRO/20

TABELA PORTAL DO SOL GOLFE RESERVA DA COROA - PRICE- 180 MESES - JUROS DE 9,90% a.a. (0,79%a.m.) - DEZEMBRO/2020

	QD/LT	R$	ÁREA M²	VALOR TOTAL	ENTRADA - 10%	FINANCIAM. BALÕES (30% SEM JUROS)	50%	30% BALÕES (15 ANUAIS C/ JUROS)	60%
1	QD-48/LT-02	R$ 421,05	4.083,40	R$ 1.719.326,32	R$ 171.932,63	R$ 34.386,53	R$ 515.797,89	R$ 67.427,26	R$ 1.031.595,79
2	QD-48/LT-17	R$ 506,29	2.735,73	R$ 1.385.069,86	R$ 138.506,99	R$ 27.701,40	R$ 415.520,96	R$ 54.318,64	R$ 831.041,92
3	QD-48/LT-49	R$ 535,81	2.323,33	R$ 1.244.857,82	R$ 124.485,78	R$ 24.897,16	R$ 373.857,35	R$ 48.819,91	R$ 746.914,69
X	3		9.142,48	4.349.254,00	434.925,40			2.558.487,24	
			PREÇO MEDIO	R$ 475,72					

Juros = 0,79% a.m. / 9,90% a.a.
Indexador = IPCA A.M
Parcelamento = até 180 meses com 15 anuais

Goiânia, 08 de Dezembro de 1020

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nqueritonolocal3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarenhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 18/03/2022

Dt. Base: 18/03/2022
Dt. Corr.: 18/03/2022

118
53

ida: 591714 Dt. Venda: 04/12/2020
preend.: 94 - Portal do Sol Green
ente : 39145 - Florida Holding Patrimonial Ltda
nes: Residencial: (62) 9993-02515 Celular: (62) 9963-13152 Comercial:
d.: Avenida Central QUADRA 58 LOTE 09 No. 419
lade : Goiânia UF : GO CEP : 74354-230 Bairro : Setor Garavelo

ular / Não Titular / Avalistas

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

Prod.	Descrição	Person.	Qtde
94	PORTAL DO SOL - GREEN	27	4.083,40

tificador	Area
48/LT-02	4083

cela	Descrição	Dt Vencim	Valor Parc.	Dt. Receb.	Vlr da Parcela	Principal	Juros	Correção	Multa
60	Parcela	20/08/2021	23.745,93	25/06/2021	23.745,93	22.885,56	0,00	1.080,37	474,92
60	Parcela	20/07/2021	23.943,02	08/07/2021	23.943,02	22.885,56	0,00	1.257,46	0,00
60	Parcela	20/08/2021	24.069,92	10/08/2021	24.069,92	22.885,56	0,00	1.384,36	0,00
60	Parcela	20/09/2021	24.300,99	20/09/2021	24.300,99	22.685,56	0,00	1.615,43	0,00
60	Parcela	20/10/2021	24.512,41	11/10/2021	24.512,41	22.885,56	0,00	1.828,85	0,00
60	Parcela	20/11/2021	24.796,76	03/11/2021	24.796,76	22.685,56	0,00	2.111,20	0,00
60	Parcela	20/12/2021	25.733,20	04/01/2022	25.106,72	22.685,56	0,00	2.421,16	502,13
60	Parcela	20/01/2022	25.345,23	20/01/2022	25.345,23	22.685,56	0,00	2.659,67	0,00
60	Parcela	20/02/2022	25.530,25	21/02/2022	25.530,25	22.685,56	0,00	2.844,69	0,00
60	Parcela	20/03/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/04/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/05/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/06/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/07/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/08/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/09/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/10/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/11/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/12/2022	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/01/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/02/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/03/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/04/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/05/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/06/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/07/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/08/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/09/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/10/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/11/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/12/2023	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/01/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/02/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/03/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/04/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/05/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/06/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
	Parcela	20/07/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/08/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/09/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/10/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/11/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/12/2024	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/01/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/02/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/03/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
80	Parcela	20/04/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/05/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/06/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/07/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/08/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/09/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/10/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/11/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
60	Parcela	20/12/2025	25.668,11	__/__/__	25.668,11	22.685,56	0,00	2.982,55	0,00
EBIDO :			221.977,71		221.351,23	204.170,04	0,00	17.181,19	977,05
EBER + RESID. :			1.180.733,06		1.180.733,06	1.043.535,76	0,00	137.197,30	0,00
AL :			1.402.710,77		1.402.084,29	1.247.705,80	0,00	154.378,49	977,05

EBIDO NÃO COMPENSADO: 0,00
EBER + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO: 1.180.733,06
OR PAGO POR CLIENTES ANTERIORES: 498.110,76

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritonoticia3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

II Contrato
Cont 2 e 3

119
54

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS URBANOS

DAS PARTES

COMPROMITENTES VENDEDORA: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Av. Central, nº. 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela ADMINISTRADORA E SÓCIA, devidamente constituída, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05; e **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05, doravante denominadas simplesmente VENDEDORAS.

COMPROMITENTE COMPRADORA: ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 7.994.186-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 041.003.818-06, residente e domiciliada em Goiânia-GO, e também, **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA,** brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional no. 4336469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o no. 034.043.731-62, casado com **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA,** brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade no. 5008140 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o no. 693.109.711-34, residentes e domiciliados à Rua Contagem, Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiânia-GO, doravante denominados simplesmente **COMPRADORES.**

Pelo presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** as partes acima identificadas, qualificadas e doravante denominadas respectivamente **VENDEDORAS** e **COMPRADORA** têm entre si justas e contratadas o presente compromisso e o fazem mediante os seguintes termos e condições, em Cláusulas em que ambas as partes aceitam e se obrigam a fielmente observar e cumprir, tanto quanto contém:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA:

AS VENDEDORAS declaram e confessam senhoras, legítimas proprietárias e possuidoras dos imóveis descritos abaixo:

Um lote de terras de nº 07, da quadra "AC-1", sito à Rua Calipso, no

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3incweitonoficial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

120 55

Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 800,00m², medindo: 20,00 m de frente pela a Rua Proteu; 20,00m de fundo com o lote 10; 40,00m pelo lado direito, com o lote 06; 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 08. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 664 00m² aproximadamente, contendo: 04 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos. (Adiantamento da Aquisição do Imóvel)

Um lote de terras de nº 15, da quadra "AD-1", sito à Rua Calipso, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 800,00m², medindo: 20,00 m de frente pela a Rua Janus; 20,00m de fundo com o lote 03; 40,00m pelo lado direito, com o lote 16; 40,00m pelo lado esquerdo, com o lote 14. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 630,00m² aproximadamente, contendo: 04 suítes, sendo a principal Sr e Sra, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinhas, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram as VENDEDORAS que os imóveis objetos deste instrumento, não sofrem restrições ou gravames de qualquer natureza, estando eles desembaraçados de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, dívidas, dúvidas, encargos, hipoteca legal ou convencional, arresto ou sequestro, ações reais e reipersecutórias, de qualquer natureza e a qualquer título, foro ou pensão, tributos como impostos, taxas e contribuições, entre outros, devidos e cobrados até a presente data, conforme expresso no bojo da respectiva matrícula.

PARÁGRAFO TERCEIRO: OS COMPRADORES, noutro lado, declaram haver visto os projetos e memoriais descritivos dos imóveis mencionados no objeto, estando ciente do estado e da forma que serão entregues, conforme documentos anexo, incluindo memorial descritivo.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA: Assim, as **VENDEDORAS,** detentoras dos direitos que lhe assistem em decorrência da propriedade do imôvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, comprometem-se a vendê-lo aos COMPRADORES, que por sua vez se compromete a comprá-lo, pelo preço total de **R$ 11.200.000,00 (Onze milhões e duzentos mil reais)**, a ser pago conforme disposto a seguir:

I) O valor de R$ 1.400.000,00 (Hum milhão, quatrocentos mil reais), como sinal e princípio de pagamento a ser concretizado no ato da assinatura deste instrumento, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707- 9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inquelitonoticial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

56
121

II) O valor de R$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), a ser pago até o dia 10/09/2021, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707- 9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

III) O valor de R$ 5.742.678,98 (cinco milhões setecentos e quarenta e dois mil reais e noventa e oito centavo) até o dia 10/05/2022, por meio de transferência bancária para a conta corrente nº. 05.707-9, agência nº. 3935, Banco Itaú (341), titular FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 32.479.085/0001-29.

IV) O valor de R$ 1.828.660,51 (Hum milhão, oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos) por meio de ágio do imóvel: Lote de terras nº. 03, Quadra 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 2.550,00 metros quadrados, sendo 30 metros de frente e 30 metros de fundo no Residencial Goiânia Golfe Clube. em Goiânia-GO. O imóvel acha-se ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição nº. 247.041.7605.002-2.

V) O valor de R$ 1.828.660,51 (Hum milhão, oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos) por meio de ágio do imóvel: Lote de terras nº. 04, Quadra 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 2.550,00 metros quadrados, sendo 30 metros de frente e 30 metros de fundo. no Residencial Goiânia Golfe Clube, em Goiânia-GO. O imóvel acha-se ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição nº 247.041.7575.000-0.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica desde já estabelecido que não havendo quaisquer pagamentos nas datas aprazadas acima, haverá aplicação de 2% (dois por cento) de multa e 1% (um por cento) de juros ao mês sobre o valor devido e não pago, calculado *pro rata die* até a data de seu efetivo pagamento, não podendo a sua liquidação exceder o prazo máximo 30 (trinta) dias, sob pena de caracterizar infração contratual, sujeitando- se os COMPRADORES às penalidades previstas neste Contrato. Para os fins deste instrumento, entende-se como efetivo pagamento, o saldo inteiramente disponível na conta bancária das VENDEDORAS.

DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes convencionam expressamente que a presente transação se opera mediante o preceituado nos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, condição da Cláusula Resolutiva Expressa, pelo que o não pagamento de quaisquer parcelas acima em até 30 (trinta dias) dias após

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3Aluguelfotojudicial3.pdf
Processo: 5498467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

57
12

ada vencimento, (prazo que representa a tolerância com a devida aplicação os encargos), culminará na resolução do presente negócio, independente de otificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, estando neste caso, *ncontinenti*, o imóvel livre deste compromisso, podendo, desde então, ser enegociado com outrem se as VENDEDORAS assim entenderem. Se desta orma ocorrer, fica, ademais estabelecido que a COMPRADORA arque ambém, com todas as penalidades, aqui expressamente estipuladas, em onsenso pelas partes, que poderão, obviamente, serem cobradas pela via xecutiva.

PARÁGRAFO ÚNICO: Operando-se a Cláusula Resolutiva Expressa acima nstituída pela não purgação da mora, haverá a resolução do contrato, esponsabilizando-se OS COMPRADORES pelas penalidades convencionadas neste instrumento e ainda pelo pagamento dos honorários pela comercialização da presente compra e venda eresponderão pelas perdas e danos se as VENDEDORAS provarem maior prejuízo.

DA TRANSFERÊNCIA E POSSE DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica ajustado entre as partes que a posse será transferida no ato das escrituras públicas dos imóveis, o que ocorrerá na conclusão das casas, sendo a primeira casa do objeto prevista para até outubro de 2021 e a segunda casa prevista até maio de 2022.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Devido ao contrato estar sendo firmado em momento de pandemia, sujeito a bloqueios de obra, lockdowns, atraso na entrega de materiais, o prazo supracitado terá tolerância de até 120 (Cento e vinte) dias.

DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

CLÁUSULA QUARTA: Todos os impostos, taxas, contribuições, tarifa de energia, água e esgoto que recaírem sobre o imóvel, objeto do presente contrato, até a data de transferência da posse precária será de responsabilidade das VENDEDORAS, e, daquela data em diante serão assumidos integralmente pelos COMPRADORES.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todos os impostos, taxas, contribuições, tarifa de energia, ITU, água e esgoto que recaírem sobre o imóvel descrito no item IV, V e VI da Cláusula Segunda, até a data de transferência da posse será de responsabilidade dos COMPRADORES, e, daquela data em diante serão assumidos integralmente pelas VENDEDORAS.

DAS DESPESAS

CLÁUSULA QUINTA: Nos termos do artigo 490 do Código Civil, correrão por conta da COMPRADORA, todas as despesas com a documentação do imovel,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inovetitonoticial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 8 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

do registro perante o CRI, impostos de transmissão, certidões, serviços de despachante, emolumentos de cartório e quaisquer outras que vierem a ser necessárias. As despesas de escritura, registro e ISTI, referente aos imóvel descritos nos itens IV, V e VI da Cláusula Segunda, ficarão por conta das VENDEDORAS.

DAS DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES PELA EVICÇÃO

CLÁUSULA SEXTA: As VENDEDORAS declaram que não existem sobre as suas pessoas, nenhuma ação ou impedimento legal ou judicial que possa dificultar ou impedir a posse pacífica do imóvel, respondendo a qualquer tempo pela evicção de direitos, se comprometendo a fazer o presente compromisso de compra e venda sempre bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não obstante a declaração ora assumida por este instrumento, quanto à inexistência de ônus ou gravames sobre o imóvel ou sobre a pessoa das VENDEDORAS, estas responderão perante aos COMPRADORES, por quaisquer obrigações que venham a ser atribuídas ou suportadas por esta última que tenham sido originadas antes da assinatura do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: OS COMPRADORES declaram que não existe sobre a sua pessoa, nenhuma ação ou impedimento legal ou judicial que possa dificultar ou impedir a posse pacífica do imóvel, respondendo a qualquer tempo pela evicção de direitos, se comprometendo a fazer o presente compromisso de compra e venda sempre bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA SÉTIMA: A parte que der causa ao desfazimento do presente negócio, em virtude do inadimplemento de quaisquer das cláusulas pactuadas por este instrumento, ficará sujeita a multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação e ainda pelos honorários de intermediação no percentual de 5% pagos ao corretor de imóveis, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, acrescida das despesas decorrentes de custas judiciais e honorários advocatícios exigidos para a solução de eventual lide, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio.

DO ARREPENDIMENTO

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo, pois, arrependimento por nenhuma das partes contratantes e seus efeitos e obrigações se estendem aos seus herdeiros e sucessores, ressalvado o inadimplemento contratual, nos termos da Cláusula Resolutiva Expressa.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA NOVA: Mediante a quitação do preço acordado, os

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3nquerito policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : pp_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

59
12

COMPRADORES serao responsável em transferir para seu nome o IPTU e as contas de consumos (ENEL e SANEAGO), no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da entrega da referida posse definitiva, sob pena de não o fazendo, sofrer as sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA: As certidões negativas das fazendas federal, estadual, municipal, débitos e ações trabalhistas, distribuidores da justiça comum e federal, bem como da negativa de ônus junto ao Cartório de Registro de Imóveis e demais documentos exigidos para esta transação, foram neste ato apresentados pelas VENDEDORAS, sem restrição e com prazo de validade de 30 (trinta) dias a partir de sua expedição. Da mesma forma, os COMPRADORES devem apresentar os mesmos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Este contrato, uma vez assinado pelas partes, constitui o acordo completo e final entre elas, substituindo todos os entendimentos anteriores. Qualquer eventual alteração do ora pactuado somente ocorrerá por meio de aditivo contratual devidamente assinado pelas partes, o qual fará parte integrante deste instrumento.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia - Goiás, que é o da situação do imóvel, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teore forma, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 13 de abril de 2021.

Cartório Silva

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
Compromitente COMPRADOR

Cartório Silva

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA
Compromitente Compradora.

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Avenida 85, LT 25/26 - Qd. 231 - Setor Marista - Cep 74160-010
Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300
Mateus da Silva - Tabelião

00062106110044809480154
https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/
Reconheço por Verdadeira a assinatura de ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, por ter assinado na minha presença. Doc: FJ - 0245 - *F26R9F48-676674-83*.
Goiânia, 16/06/2021 - 10:55:11h
Em Test° da Verdade.
Wendel de Melo Vieira - Escrevente

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Avenida 85, LT 25/26 - Qd. 231 - Setor Marista - Cep 74160-010
Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300
Mateus da Silva - Tabelião

00062106110044809480155
https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/
Reconheço por Semelhança a assinatura de ANDREA SCODRO SOUBIHE, Doc: FJ - 0245 - *FCKQK9G5Q-553553710*.
Goiânia, 16/06/2021 - 11:01:06h
Em Test° da Verdade.
Wendel de Melo Vieira - Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

61
126

LTDA FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Compromitente Vendedora

fsrodrigues

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES
Compromitente Vendedora

ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE
COMPROMITENTE COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

1) Nome: [illegible]
CPF: 007.121.421-82

2) Patrick J. Rodrigues
Nome: PATRICK GUIMARÃES BORLAVE
CPF: 940.860.791-00

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - www.6notas.com.br

01032106113145209480129 - Consulte: https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/

Reconheço por **semelhança** a assinatura de **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE (17523)** análoga a de nosso arquivo dou fe Goiânia, 16 de junho de 2021. Em Test da verdade - Cleiton Pereira Aguiar Mariano - Escrevente

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

62
127

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Itaú ItaúPrivateBank Busque por cart

...ovante de operação

Transferência entre contas Itaú

...da conta debitada:

Nome: ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE

Agência: 7031 Conta corrente: 0019551-9

...a conta creditada:

Nome: FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA

Agência: 3935 Conta corrente: 0005707-9

...lor da transferência: R$ 1.150.000,00

...5.06.20210043413001500000013

...ncia efetuada em 15/06/2021 às 12:19:52 via Terminal de Caixa

...ção:

AD19E8ACD719F5A44E80A50E1CE193CF

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inquerito policial3.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

RECEBEMOS DE LUXE PLANEJADOS LTDA OS PRODUTOS/SERVIÇOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO

DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

NF-e
Nº 000.000.001
SÉRIE: 1

672
128

LUXE PLANEJADOS LTDA

Rua Ayrton Senna, 200 - QD 03/08 LT 08 - Setor Estrela Dalva, Goiania, GO - CEP: 74475251

DANFE
Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica
0 - Entrada
1 - Saída [1]
Nº 000.000.001
SÉRIE: 1
Página 1 de 1

CONTROLE DO FISCO

CHAVE DE ACESSO
5222 0240 8786 1600 0184 5500 1000 0000 0110 0870 0301

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
VENDA	152224850908358 - 15/02/2022 09:26

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIB.	CNPJ / CPF
108288110		40.878.616/0001-84

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF	DATA DA EMISSÃO
Fernanda Souza Azevedo Rodrigues			191.410.408-05	15/02/2022
ENDEREÇO	**BAIRRO/DISTRITO**		**CEP**	**DATA DE ENTRADA/SAÍDA**
Rua Janus, 0 - QD AD 1 LT 15	Alphaville Cruzeiro do Sul		74884-579	15/02/2022
MUNICÍPIO	**FONE/FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DE ENTRADA/SAÍDA**
Goiania		GO		09:24

FATURA

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DO ICMS ST	VALOR DO ICMS ST	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	81.616,00

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.616,00

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ/CPF
	9 - Sem Frete				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID.	QTD.	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL	BC ICMS	VLR. ICMS	VLR. IPI	ALÍQ. ICMS	ALÍQ. IPI
1	Móveis Mesas, Cadeiras, Escrivaninha, Aparador, Painéis	94036000	0102	5102	UN	1,0000	81.616,0000	81.616,00					

CÁLCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inquerito policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

Banco Itaú S.A.

Solicitação de Emissão de TEF – Transferência Eletrônica de Fundos

Dados da TEF

Data de Solicitação	Valor	Data Contábil Anterior? | | Sim	Controle
23/06/2021	165.000,00		

Tipo de TEF

405 - Conta Corrente para Conta Corrente

Dados da Conta de Débito

Agência/ Conta	Nome	CPF/ CNPJ
3935/05707-9	FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA	32.479.085/0001-29

Dados da Conta de Crédito

Agência/ Conta	Nome	CPF/ CNPJ
6630/99817-4	PATRICK GUIMARAES RODRIGUES 94	40.878.616/0001-84

Prezado Cliente, confira as informações contidas nesse comprovante de emissão.

Esta transferência somente será efetivada após a liberação do gerente da conta.

O Banco não será responsável pelo não cumprimento da transferência por erros de preenchimento e/ou informações incorretas e/ou pela indisponibilidade de saldo e/ou ocorrências em conta no momento da efetiva.

Autorizo o Banco a debitar em minha conta de depósitos o valor da presente transferência eletrônica de

Assinatura do cliente

23956-6 (F11/1) 06/10

via - Banco

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 - doc_requerimentopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

65
130

Itaú Unibanco S.A.

Solicitação de Emissão - TED C

Dados da TED

Número	Controle	Data de Emissão	Valor (R$)	Tarifa (R$)
760780	760780	23/06/2021	40.000,00	0,00

Finalidade	Código de Identificação da Transferência
DOC PARA POUPANCA	

Favorecido

Banco / Agência / Conta-DAC	Nome	CPF / CNPJ
104/1009/00000045073-5	NAYARA MENDES DE ALMEIDA	037.191.801-40

Remetente

Banco / Agência / Conta-DAC	Tipo da Conta	Escore	Nome
341/3935/0005707-9	ESTRELA 0		FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA

O Banco efetuará a transferência até às 17h do dia da solicitação, exceto em casos de:

- Indisponibilidade de saldo no momento da liberação efetiva; ou
- força maior (considerado como tal a indisponibilidade de sistemas Itaú ou Bacen ou Câmara de Compensação).

Autorizo o Banco a debitar em minha conta de depósitos, nessa agência, o valor da presente transferência de fundos, bem como o valor da respectiva tarifa, se houver.

Autorização do Gerente ou do Procurador Autorizado

Assinatura do Cliente

24038-2 (FL 1/1) B1 09/10 Via Banco - B101A15 / A7-CR02 -

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

69
135

Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Finanças
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e
AIDF 36567/2015

Número da Nota **148**
Data Emissão **14/02/2022**
Código Verificação **FZFY-89K8**

PRESTADOR DOS SERVIÇOS

CPF/CNPJ	**21.460.694/0001-10**	Inscrição Municipal	**3898822**
Nome/Razão Social	**CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIARIA LTDA**		
Endereço	R 70 N.325 QD.C14 LT.1013		
Bairro	JD GOIAS		
Município	GOIÂNIA - GO CEP 74810350 Telefone (62) 39542244		

TOMADOR DOS SERVIÇOS

Nome/Razão Social	**FERNANDA AZEVEDO SOUZA RODRIGUES**
CPF/CNPJ	**191.410.408-05**
Endereço	RUA JANUS QD. 1 LT 15 N. SN COND.RES.CRUZEIRO DO SUL
Bairro	RES.ALPHAVILLE FLAMBOYANT
Município	GOIANIA - GO CEP 74884579

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE COMISSAO DE VENDA DE IMOVEL

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

idade 682180100
Corretagem na compra e venda e avaliacao de imoveis

Retenções Federais	PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL
	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Demonstrativo		
Valor dos Serviços	R$	81.616,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(-) Retenções Federais	R$	0,00
(-) ISSQN Retido pelo Tomador	R$	0,00
(=) Valor Líquido	R$	81.616,00

Cálculo do Imposto		
Valor dos Serviços	R$	81.616,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(=) Valor da Nota	R$	81.616,00
(-) Deduções	R$	0,00
(=) Base de Cálculo	R$	81.616,00
(x) Alíquota	%	2,00
(=) Valor do Imposto (ISSQN)	R$	0,00

Serviço prestado em	Imposto devido em
GOIANIA-GO	GOIÂNIA-GO

Valor dos Serviços	Desconto	Valor da Nota
R$ 81.616,00	R$ 0,00	**R$ 81.616,00**

Informações Importantes: Usuário: 1

- Prestador enquadrado no Simples Nacional.
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em **www.goiania.go.gov.br**.

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

(e-STJ Fl.371)
67
132
Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

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
21.460.694/0001-10 MATRIZ		24/11/2014

NOME EMPRESARIAL CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIARIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CASANOVE INTELIGENCIA IMOBILIARIA			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação 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 R 72	NÚMERO 325	COMPLEMENTO QUADRAC14 LOTE 10/13 EDIF TREND OFFICE HOME	
CEP 74.005-480	BAIRRO/DISTRITO JD GOIAS	MUNICÍPIO GOIANIA	UF GO
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@SAALCONSULTORIA.COM.BR	TELEFONE (62) 3954-9582		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 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 **08/04/2022** às **14:53:35** (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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 12 - Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3nouvelitonjudicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

66
133

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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)

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:	ROGERIO DE ARAUJO ZENON
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 08/04/2022 às 14:52 (data e hora de Brasília).

VOLTAR IMPRIMIR

Passo a passo para o CNPJ | Consultas CNPJ | Estatísticas | Parceiros | Serviços CNPJ

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : in_682022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

69
334

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

TERMO DE DECLARACAO DE VÍNCULO DE NOTA PROMISSÓRIA.

Pelo presente instrumento, as partes abaixo vêm declarar os seguintes termos.

DAS PARTES

CREDORA: **COMPROMITENTES VENDEDORA: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.,** CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Av. Central, nº. 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela ADMINISTRADORA E SÓCIA, devidamente constituída, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. 191.410.408-05, doravante denominada simplesmente ***CREDORA.***

DEVEDORES: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional no. 4336469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o no. 034.043.731-62, casado com separação total de bens de **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade no. 5008140 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o no. 693.109.711-34, residentes e domiciliados à Rua Contagem, Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiania-GO, e também como corresponsáveis e devedores solidários AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob o número 007.121.921-82, residente e domiciliado na Rua Pandora, quadra S-01, lote 12, residencial cruzeiro-do-sul, Alphaville Flamboyuant, e também PATRICK doravante denominados simplesmente **COMPRADORES.**

CLÁUSULA PRIMEIRA: Foi assinada PROMISSÓRIA pelos DEVEDORES em favor da CREDORA, no valor toal de R$ 783.250,00 (Setecentos e oitenta e três mil e duzentos e cinquenta reais) no dia 04-06-2021 (quatro de junho de dois mil e vinte e um).

CLÁUSULA SEGUNDA: Os DEVEDORES confessam a dívida acima supracitada e declaram que a referida **NOTA PROMISSÓRIA**, é referente ao complemento do preço total da negociação de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** das casas localizadas na Quadra AC-01 lote 07 e da Quadra AD-01 Lote 15.

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 4 : doc 3nqueritonoticial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

70

135

CLÁUSULA TERCEIRA: OS DEVEDORES, tem ciência que devido a presença de um dos **COMPRADORES DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA** neste instrumento, a escrituração dos imóveis citados na Cláusula Segunda, só se dará após a respectiva quitação do preco total da promessa de compra e venda e da Promissória acima elencada.

DO FORO

CLÁUSULA QUARTA: As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia - Goiás, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento. E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 14 de Junho de 2021

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

DEVEDOR

FLORIDAHOLDING PATRIMONIAL LTDA
CREDORA

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
DEVEDOR

Patrick G. Rodrigues

PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

DEVEDOR

Scanned with CamScanner

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

71
136

NOTA PROMISSÓRIA Nº #1/001#

Vencimento: 11 de Maio de 2022.

R$ 783.250,00

No dia ONZE de MAIO de DOIS MIL E VINTE E DOIS pagarei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA a FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL CNPJ 32.479.085/0001-29 ou á sua ordem a quantia de SETECENTOS E OITENTA E TRES MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS em moeda corrente desse país.

Local de pagamento: Goiânia

Data da Emissão: 04/06/2021

Nome dos Emitentes: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA
AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS
PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

CPF ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA: 034.043.731-62 Endereço: Rua Contagem, Quadra 06 Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiânia-GO.

CPF AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS: 007.121.921-82 Endereço: Rua Pandora, quadra s-01, lote 12, residencial Cruzeiro-do-Sul, Goiânia-GO.

CPF PATRICK GUIMARAES RODRIGUES: 940.860.791-00 Endereço: Rua 13, numero 205, apartamento 1201 torre vermelha, park house Flamboyant, Jardim Goiás, CEP 74.810-170.

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

PATRICK GUIMARAES RODRIGUES

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : Doc 3inquerito policial3.pdf
Processo 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : jo_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

77
337

(e-STJ Fl.376)

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Finanças
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e
AIDF 84948/2017

Número da Nota **4**
Data Emissão **27/07/2021**
Código Verificação **LRP4-8969**

PRESTADOR DOS SERVIÇOS

CPF/CNPJ	**28.438.507/0001-40**	Inscrição Municipal	**4472918**
Nome/Razão Social	**VAP EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**		
Endereço	AV PL3 N.960 QD.H4 LT.0103 0103EDIF LOZAND		
Bairro	LOT PARK LOZANDES		
Município	GOIÂNIA - GO CEP 74884115 Telefone (62) 30927148		

TOMADOR DOS SERVIÇOS

Nome/Razão Social	**FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**		
CPF/CNPJ	**32.479.085/0001-29**	Inscrição Municipal	**4755243**
Endereço	AV CENTRAL N. 419 Q 58 L 09		
Bairro	SET GARAVELO		
Município	GOIANIA - GO CEP 74354230		

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

SERVICOS DE REPRESENTACOES

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Atividade 461410000
Representantes comerciais e agentes do comercio de maquinas, equipamentos, embarcacoes e aeronaves

Retenções Federais	PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL
	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 375,00	R$ 0,00

Demonstrativo			Cálculo do Imposto		
Valor dos Serviços	R$	25.000,00	Valor dos Serviços	R$	25.000,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00	(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(-) Retenções Federais	R$	375,00	(=) Valor da Nota	R$	25.000,00
(-) ISSQN Retido pelo Tomador	R$	500,00	(-) Deduções	R$	15.000,00
(=) Valor Líquido	R$	24.125,00	(=) Base de Cálculo	R$	10.000,00
			(x) Alíquota	%	5,00
Serviço prestado em GOIANIA-GO		Imposto devido em GOIÂNIA-GO	(=) Valor do Imposto (ISSQN)	R$	0,00

Valor dos Serviços	Desconto	Valor da Nota
R$ 25.000,00	R$ 0,00	**R$ 25.000,00**

Informações Importantes: Usuário: 1

- Tomador do serviço é Substituto Tributário.
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em **www.golania.go.gov.br**.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

73

Itaú Unibanco S.A.

Solicitação de Emissão - TED C 138

Dados da TED

Número	Controle	Data de Emissão	Valor (R$)	Tarifa (R$)
760741	760741	23/06/2021	25.000,00	0,00

Finalidade	Código de Identificação da Transferência
CREDITO EM CONTA CORRENTE	

Favorecido

Banco / Agência / Conta-DAC	Nome	CPF / CNPJ
756/3233/00000360039-4	SPACER PARTICIPAÇÕES LTDA	28.438.507/0001-40

Remetente

Banco / Agência / Conta-DAC	Tipo da Conta	Cacoro	Nome
341/3935/0005707-9	ESTRELA 0		FLORIDA II PATRIMONIAL LTDA

O Banco efetuará a transferência até às 17h do dia da solicitação, exceto em casos de:

- **Indisponibilidade de saldo no momento da liberação efetiva; ou**
- **força maior (considerado como tal a indisponibilidade de sistemas Itaú ou Bacen ou Câmara de Compensação).**

Autorizo o Banco a debitar em minha conta de depósitos, nessa agência, o valor da presente transferência de fundos, bem como o valor da respectiva tarifa, se houver.

Assaro Duques

Autorização do Gerente ou do Procurador Autorizado | Assinatura do Cliente

34235 2 (FL 1/1) 01 09/10 — Via Banco — - BIOIA15 / A7-CR02 -

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3inqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

[redacted]

Banco Itaú S.A.

Solicitação de Emissão de TEF – Transferência Eletrônica de Fundos

Dados da TEF

Data de Solicitação	Valor	Data Contábil Anterior? | | Sim	Controle
10/08/2021	800.087,88		

Tipo de TEF

405 - Conta Corrente para Conta Corrente

Dados da Conta de Débito

Agência/ Conta	Nome	CPF/ CNPJ
3935/05707-9	FLORIDA H PATRIMONIAL LTDA	32.479.085/0001-29

Dados da Conta de Crédito

Agência/ Conta	Nome	CPF/ CNPJ
3935/12320-2	ARTHUR LUCENA F DA SILVA	034.043.731-62

Prezado Cliente, confira as informações contidas nesse comprovante de emissão.

Esta transferência somente será efetivada após a liberação do gerente da conta.

O Banco não será responsável pelo não cumprimento da transferência por erros de preenchimento e/
informações incorretas e/ou pela indisponibilidade de saldo e/ou ocorrências em conta no momento d
efetiva.

Autorizo o Banco a debitar em minha conta de depósitos o valor da presente transferência eletrônica

Assinatura do cliente

23956-6 (FI1/1) 06/10 — Via - Banco

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 17 : doc 3nouvelitonolocal3.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarenhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PORTAL DO SOL GOLF Eglan

Av. Contorno do IPÊ

75
340

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 041.003.818-08 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 **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.

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 12 - Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 - doc 3nqueritopolicial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 - Recebido
Arquivo 3 - ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

76
145

PORTAL DO SOL GOLF Eguas

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:

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 NEGOCIO

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 - Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 17 : doc 3nquerito policial3.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

77
342

PORTAL DO SOL GOLF&Spa

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 quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787675432563873289918465, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PORTAL DO SOL

78
343

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 n° 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 especifico 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 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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3nouetitonojtal4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

79
344

PORTAL DO SOL

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.

CLAUSULA 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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PORTAL DO SOL

180
145

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:

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

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES
CESSIONARIA

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
ANUENTE

Testemunhas:

1- _____ 2- _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3nouvelitonoficial4.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

PORTAL DO SOL GOLF Eguas

9.98, 1-04
Av. Conforme do Imóv.

146
81

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 **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.

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:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 13 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

147

PORTAL DO SOL

CLÁUSULA 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)**, 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 N°: **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:

Valor: R$ 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 12:14:02
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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 11 : Juntada - Petição - Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito_policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

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

Parcela específica do plano CONSTRUÇÃO

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

(e-STJ Fl.387)
Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritonoticial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

549
64

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 Administradora contratada, situado na Alameda dos Buritis n° 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 especifico 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.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentação 12 - Juntada - Petição - Contestação
Arquivo 12 : doc 3nouetitonolical4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentação 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PORTAL DO SOL GOLF&spa

§ 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

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritonoticial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PORTAL DO SOL
COLÉGIO

151
86

receberem notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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:

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
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

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
FERNANDA SOUZA AVEZEVO RODRIGUES
CESSIONARIO

G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
ANUENTE

Testemunhas:

1- _____ 2- _____

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 16 : doc 3inquestionjudicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

PORTAL
DO SOL

152
87

7

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 13 : doc_3nowletjtomdjfdal4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8dda_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHELLE QUEIROZ BOLIVEIRA CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Termo Circunstanciado
GOIÂNIA - 1º JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL
Usuário: MANFREDO CONRADO BARROSO VIDAL DAMACENO - Data: 08/04/2022 15:09:10

Processo: 5579463-34.2018.8.09.0051

88
53

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

TERMO CIRCUNSTANCIADO DE OCORRÊNCIA

Art. 69 da Lei 9.099/95

NOTÍCIA

Número:	65/2018
Data/Hora de Registro:	05/12/2018 12h47
Circunscrição:	23 DELEGACIA DISTRITAL DE PDLÍCIA DE GOIÂNIA
Infração Penal:	DEL 3.688/1941 ART. 47: EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO OU ATIVIDADE
Data/Hora do Fato:	02/03/2016 09h35
Local do Fato:	RUA PANDORA QD. 05 LT. 12 RES.CRUZEIRO DO SUL CONDOMÍNIO ALPHAVILLE FLAMBOYANT GOIÂNIA GO

NOTICIANTE (1)

Nome:	CLAUDIO GONÇALVES DE ARAUJO				
Sexo:	MASCULINO	Data de Nascimento:		Idade:	35 A 64
Nacionalidade:	BRASILEIRA	Naturalidade:	GOIÂNIA		
Estado Civil:					
Nome do Pai:					
Nome da Mãe:					
RG:		CPF:			
Profissão:	COORDENADOR DE FISCALIZAÇÃO CRECI/GO				
Endereço Residencial:	RUA 56 - EDIFICIO PALACIO DOS COLIBRIS NO. 390 JAROIM GOIÁS GOIÂNIA GO CEP: 74810240				
Telefona Residencial:	62 32367350				
Endereço Comercial:	GOIÂNIA GO CEP: 74810240				
Telefone Comercial:					
Celular:		Telefone de Contato:			

VÍTIMA (1)

Nome:	CRECI				
Sexo:	MASCULINO	Data de Nascimento:		Idade:	NAO INF
Nacionalidade:	BRASILEIRA	Naturalidade:			
Estado Civil:					
Nome do Pai:					
Nome da Mãe:					
RG:		CPF:			
Profissão:					
Endereço Residencial:	RUA 56 QD. B-14 LT. 07/08 ED.PALACIO DOS COLIBRIS JAROIM GOIÁS GOIÂNIA GO CEP: 74810240				
Telefone Residencial:					
Endereço Comercial:	CEP: 74810240				
Telefone Comercial:					
Celular:		Telefone da Contato:			

AUTOR (1)

Nome:	AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS				
Sexo:	MASCULINO	Data de Nascimento:	19/09/1995	Idade:	18 A 24
Nacionalidade:	BRASILEIRA	Naturalidade:	PORÁ		

Visite a página da Polícia Civil - www.policiacivil.go.gov.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 05/12/2018 13:08:49
Assinado por MARINALVA COSTA RODRIGUES
Validação pelo código: 10403563509140382, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 13 : Doc_3nowletrtonojtcal4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8dda_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_3.pdf
Processo: 5579483-34.2018.8.09.0051

89
154

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHELLE QUEIROZ DE CARVALHO - Data: 26/08/2022 08:46:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Termo Circunstanciado
GOIÂNIA - 1º JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL
Usuário: MANFREDO CONRADO BARROSO VIDAL DA SILVA - Data: 08/04/2022 15:09:10

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

TERMO CIRCUNSTANCIADO DE OCORRÊNCIA

Art. 69 da Lei 9.099/95

Estado Civil:			
Nome do Pai:	PAULO SERGIO MASCARENHAS DA SILVA		
Nome da Mãe:	MIRIAM ALVES VELLOSO MASCARENHAS		
RG:	4240750 SSP-GO	CPF:	00712192182
Profissão:			
Endereço Residencial:	RUA PANDORA QD. S LT. 12 RES.CRUZEIRO DO SUL CONDOMÍNIO ALPHAVILLE FLAMBOYANT GOIÂNIA GO CEP: 7		
Telefone Residencial:			
Endereço Comercial:			
Telefone Comercial:			
Celular:		Telefone de Contato:	

HISTÓRICO

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS- CRECI, DA 5ª REGIÃO/GOIAS, ATRAVÉS DE OFÍCIO N °300/2018 COOFIS, APRESENTOU NOTÍCIA CONTRAVENCIONAL EM DESFAVOR DA PESSOA DE AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS, FACE TER SIDO CONSTATADO NA DATA DE 02/03/2016, ATRAVÉS DA IMOBILIÁRIA 'UBER CONEXÕES IMOBILIÁRIAS LTDA-ME' O NOME DO AUTOR COM PARTE DA EQUIPE DE CORRETORES , TAMBÉM FAZENDO PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA REFERIDA IMOBILIÁRIA, NO ENTANTO O AUTOR ESTAVA COM A INSCRIÇÃO DE ESTAGIÁRIO CANCELADA JUNTO AO CRECI-GO.

VERSÃO DO AUTOR

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

TESTEMUNHA (1)

Nome:	LUCAS SALOMAO RIBAS DA CRUZ		
Nome da Mãe:			
Estado Civil:			
RG:		CPF:	
Nacionalidade:	BRASILEIRA	Naturalidade:	
Endereço Residencial:	RUA 56 QD. B-14 LT. 07/08 JARDIM GDIÁS GOIÂNIA GO CEP: 74810240		
Telefone Residencial:			

Elaborado por:
MARINALVA COSTA RODRIGUES
(Escrivão de Polícia)

Visto por:
ERICA BOTREL TEIXEIRA
(Delegado de Polícia)

Visite a página da Polícia Civil - www.policiacivil.go.gov.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 05/12/2018 13:08:49
Assinado por MARINALVA COSTA RODRIGUES
Validação pelo código: 10403563509140382, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : in_6920229_pdpj_augusto_a_09_mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ SOUTO DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Termo Circunstanciado
GOIÂNIA - 1º JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL
Usuário: MANFREDO CONRADO BARROSO VIDAL DAMACENO - Data: 08/04/2022 15:09:10

90
15

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

TERMO CIRCUNSTANCIADO DE OCORRÊNCIA

Art. 69 da Lei 9.099/95

(Vítima ou Noticiante)

DESPACHO

Com as devidas cautelas remeta-se ao Juizado Especial Criminal competente.

GOIÂNIA, 05/12/18

(Delegado de Polícia)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 05/12/2018 13:08:49
Assinado por MARINALVA COSTA RODRIGUES
Validação pelo código: 10403563509140382, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 3 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

91
156



Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

157
C12

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
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 08:46:17

17:40 3G

Corretor Augusto Cruz...

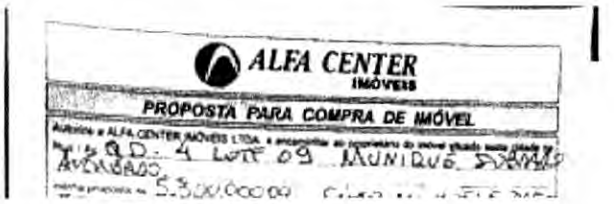
0:05 17:54

4 de jun. de 2020

Seu código de segurança com Corretor Augusto mudou. Toque para saber mais.

Seu código de segurança com Corretor Augusto mudou. Toque para saber mais.

8 de jun. de 2020


ALFA CENTER IMÓVEIS
PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL

Proposta Casa Munique Assinada...

11 de jun. de 2020

Belíssimo sobrado 649metros quadrados de área construído .
Lote 837metros quadrados
Sendo 5suítes plenas a master com closet, banho máster com banheira da marca jacuzzi modelo eura dupla , ampla varanda em frente a mata .
Todas as suítes com esquadrias motorizadas .
Na parta inferior:
Ampla sala totalmente integrada

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

158
013

17:41 4G

< 61 Corretor Augusto Cruz...

13 de jun. de 2020

Encaminhada

CITY HALL
Cobertura duplex espetacular
502m2
St. Marista
Piso inferior: 4 suítes plenas completas em armarios, sendo 2 master com hidromassagem e closet
HOME TV completo
Piso superior
Sala ampla para 4 ambientes
Varanda com teto solar
Piscina com deck
Churrasqueira
Todos os ambientes com vista livre para o Parque Areiao
Totalmente nascente
Cozinha ampla
Super adega com biometria
Área de serviço completa com DCE
Todo apartamento com automação
Armários Florence
Torneiras com aquecimento
Ar condicionado inverter em todos os ambientes
Projeto completo de iluminação
4 vagas de garagem
Lazer completo
3.800.000,00

09:42

Valor: R$ 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 12:14:02
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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

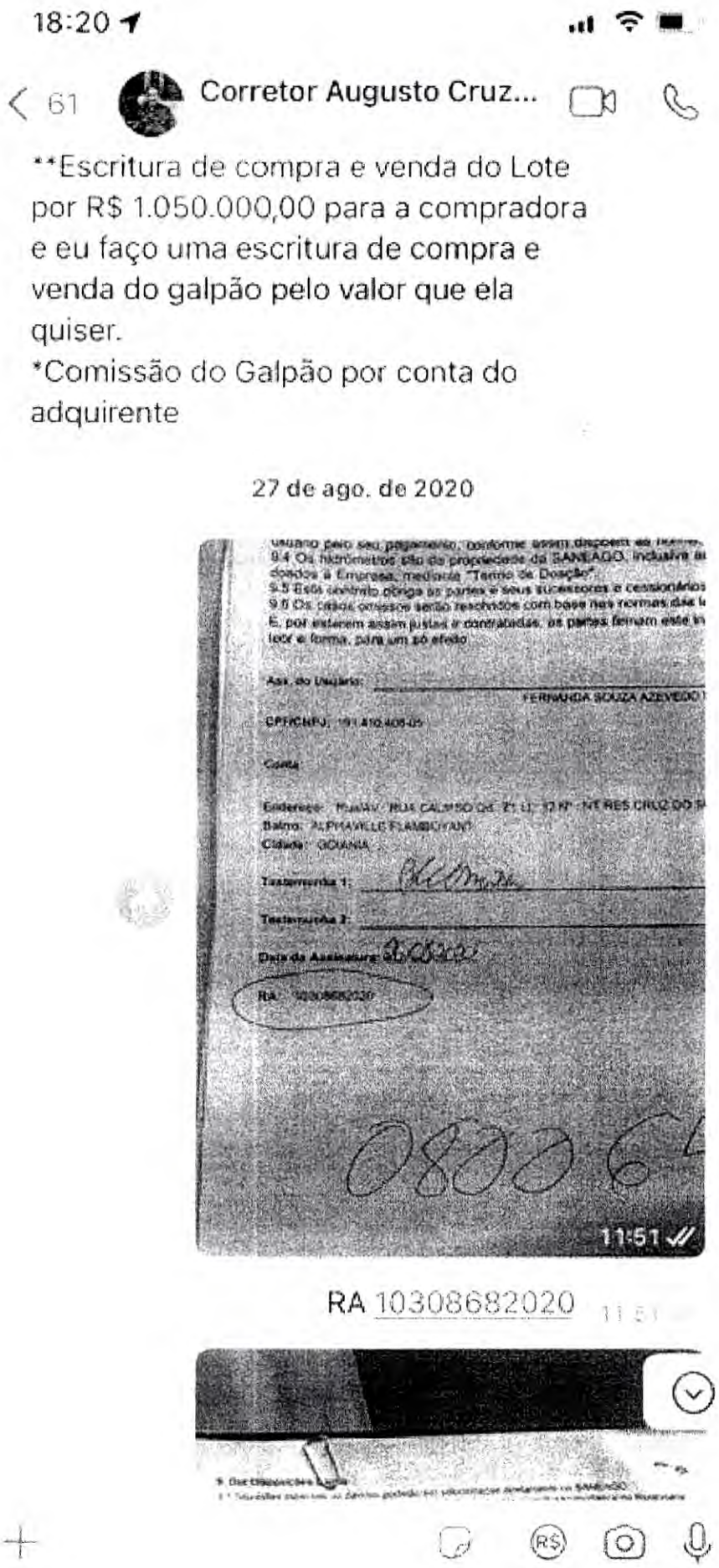
Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquestionolocal4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

159
9v

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_3.pdf

360
95

18:20

61 Corretor Augusto Cruz...

040

13

6 de ago. de 2020

Contra proposta Alphaville Comercial:

R$ 1.230.000,00 à vista
R$ 350.000,00 galpao garaveto.

R$ 1.580.000,00

E a comissão ele quer nos pagar só da parte em dinheiro

Vamos fechar, só de você trocar o ativo já é bom negócio, e o preço está bacana, lá vai valorizar mais ainda, tem espaço

Contra proposta do meu esposo R $1.180.000,00 a vista
Galpao

7 de ago. de 2020

Contra proposta para fechamento do Lote:

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

361
96



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

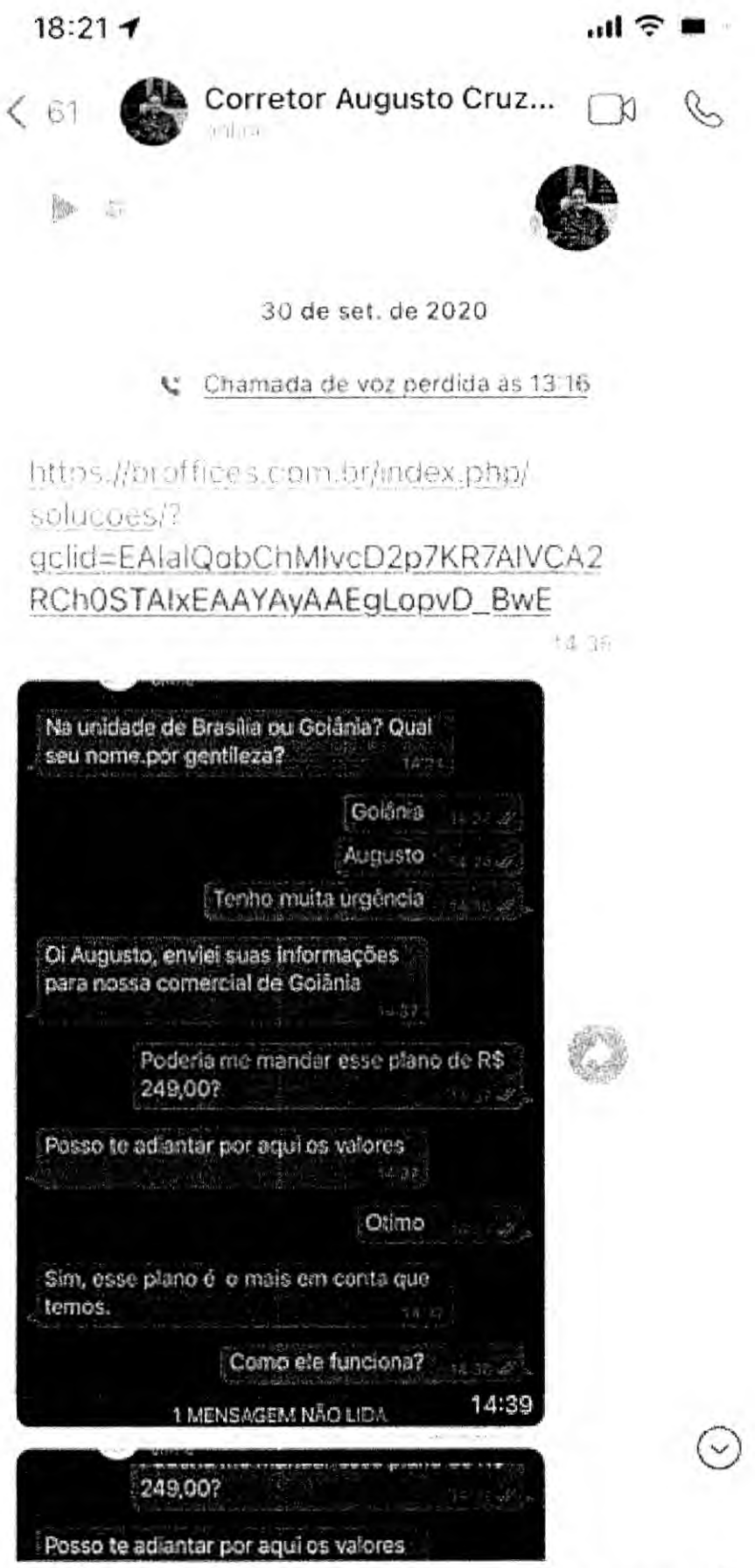
Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3nquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

162



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 3 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

163

18:21

61 Corretor Augusto Cruz...

Com Plano Prime Comercial Plus você paga uma mensalidade e pode desfrutas de diversos benefícios:
☑ Endereço Comercial para divulgação
☑ Serviço de Secretariado - Atendimento presencial de seus clientes
☑ Envio de recados de forma eletrônica
☑ Gestão de Correspondências - Recebimento de correspondências e documentos
☑ Desconto na utilização de Salas Executivas e de Reunião
☑ Acesso à área de cliente com Aplicativo Prime Business Centers para realizar reservas
☑ Acesso gratuito à internet (Wi-fi) no espaço Prime
☑ Contrato sem fidelidade - Rescisão contratual deve ser solicitada com antecedência de 30 dias.
☑ Taxa de adesão única ao Plano R$ 100,00.
Tudo isso por uma mensalidade no valor de R$ 200,00 $.
Desta forma é o valor da mensalidade mais a quantidade de horas que utilizar por mês.

Assim o valor das nossas Sala Executivas que possui capacidade de 3 à 4 pessoas para quem possui o Plano

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10413561862697304, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

164

18:21

61 Corretor Augusto Cruz...
online

O Plano Comercial é destinado para quem tem interesse em divulgar o Endereço Comercial e em utilizar os nossos ambientes de sala de locação por hora com desconto.

Nosso horário de funcionamento é de Segunda à Sexta-feira das 8h às 18h e aos sábados das 8h ao 12h. Atendemos também após as 18h até as 22h porém sempre os horários devem ser agendados com no mínimo 24h de antecedência **para esse horário a cobrança começa a partir das 18h**. Aos sábados das 8h até as 18h em casos de agendamento de diária, caso não seja a diária segue o atendimento normal das 8h ao 12h.

O valor hora das nossas Sala Executivas que possui capacidade de 3 à 4 pessoas está no valor de R$ 60,00 (em horário comercial) após as 18h e aos sábados o valor hora é R$ 70,00; e na Sala de Reunião que tem capacidade para até 12 pessoas o valor hora sai à R$ 65,00 após as 18h e aos sábados o valor hora é R$ 80,00.

+ Encaminhada

Com Plano Prime Comercial Plus você

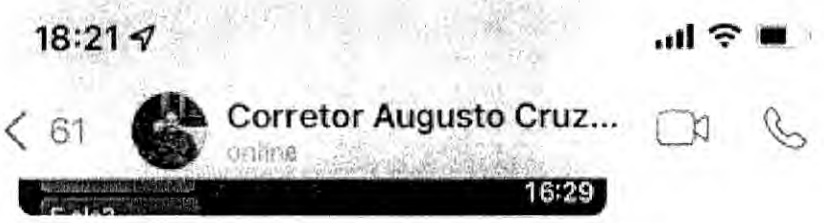
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

165
1005



Ela disse que ainda não comprou nada

1 de out. de 2020

Chamada de voz perdida às 14:24

3 de out. de 2020

Chama Eduardo Mazzi

PROJETO FERNANDA RODRIGUE...

3 páginas · 3,7 MB · pdf 15:05

4 de out. de 2020

Boa tarde Ângela,
Tudo bem?

Vc tem um memorial do que vai ser entregue e o tipo de acabamento?
Será entregue com?
sistema de iluminação?
Sistema de ar condicionado?
Sistema de automação?
Armários? O Augusto me disse que já tem o projeto, podemos ver?

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

366

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

18:21

61 Corretor Augusto Cruz...
online

sábados o valor hora sai a R$ 60,00.

Detalhe: Quem contrata os dois Planos Juntos tem 50% de desconto na mensalidade do Plano Comercial, ou seja, fica R$ 100,00.

Não atendeu

0:14 16:27

Tudo bem?

Tudo otimo e vc?

Tudo joia

E aquele comprador?

Renilton

Desistiu?

Ok

Hoje

Certo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
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 08:46:17

367
102

18:22

Corretor Augusto Cruz...

4 de out. de 2020

Encaminhada

Boa tarde Ângela,
Tudo bem?

Vc tem um memorial do que vai ser entregue e o tipo de acabamento?
Será entregue com?
sistema de iluminação?
Sistema de ar condicionado?
Sistema de automação?
Armários? O Augusto me disse que já tem o projeto, podemos ver?
São algumas dúvidas que tenho e assim podemos ir amadurecendo melhor.
Obrigado

Está bem interessado 18:55

5 de out. de 2020

Vou precisar. Marca e modelo dos pisos da casa, marca dos breezes, marca do elevador e modelo, marca de todos os metais, marca e modelo do portão e da porta principal, marca e tipo das portas de madeira, iluminação que sera entregue, será entregue com ou sem boxs nos banheiros, será entregue com irrigação ou não, paisagismo básico se sim possui projeto de paisagismo, itens complementares que serão entregues, fechadura da porta principal modelo e

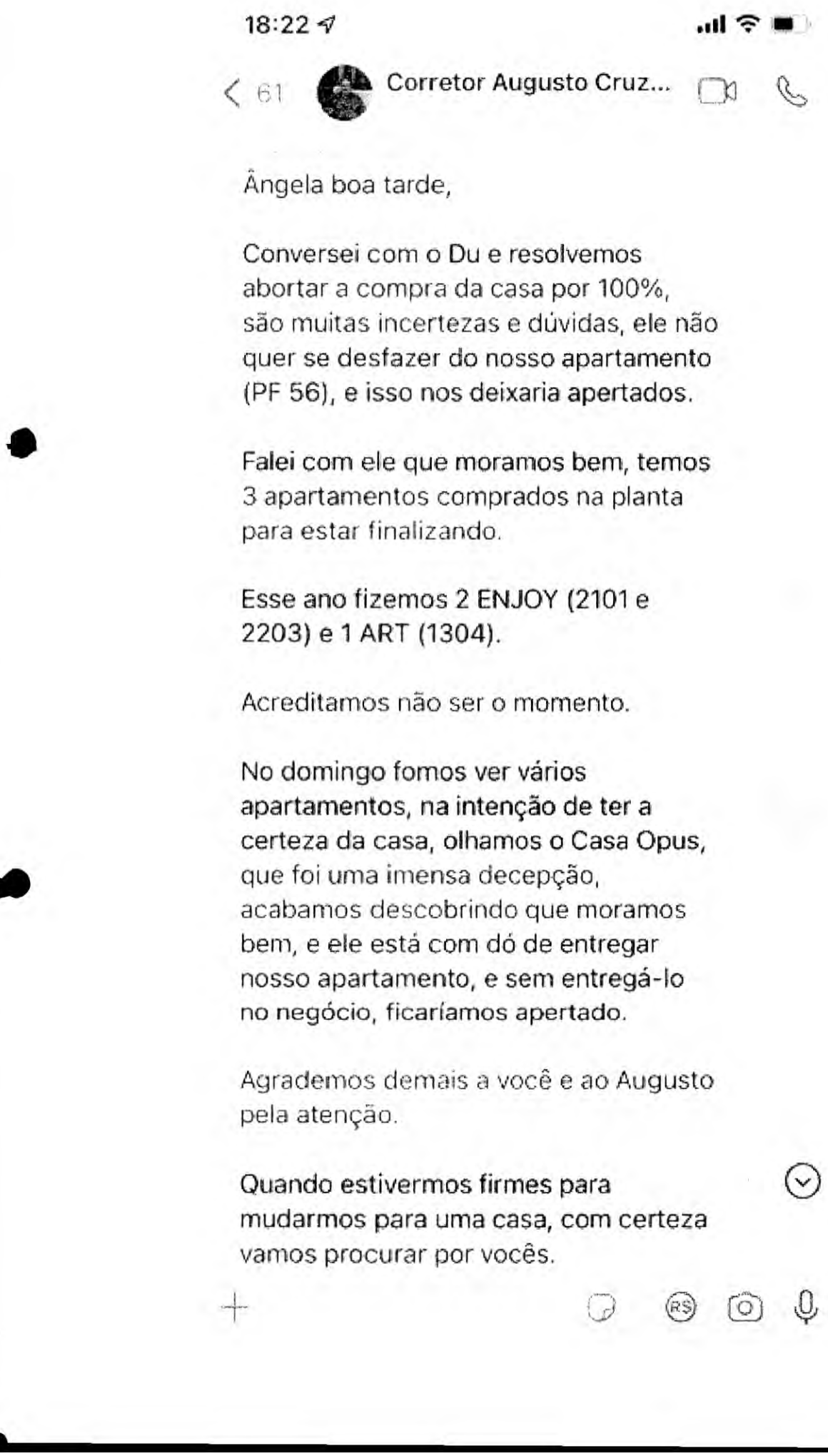
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

368
103



18:22

61 Corretor Augusto Cruz...

Ângela boa tarde,

Conversei com o Du e resolvemos abortar a compra da casa por 100%, são muitas incertezas e dúvidas, ele não quer se desfazer do nosso apartamento (PF 56), e isso nos deixaria apertados.

Falei com ele que moramos bem, temos 3 apartamentos comprados na planta para estar finalizando.

Esse ano fizemos 2 ENJOY (2101 e 2203) e 1 ART (1304).

Acreditamos não ser o momento.

No domingo fomos ver vários apartamentos, na intenção de ter a certeza da casa, olhamos o Casa Opus, que foi uma imensa decepção, acabamos descobrindo que moramos bem, e ele está com dó de entregar nosso apartamento, e sem entregá-lo no negócio, ficaríamos apertado.

Agradecemos demais a você e ao Augusto pela atenção.

Quando estivermos firmes para mudarmos para uma casa, com certeza vamos procurar por vocês.

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inquéritopolicial4.pdf
Processo: 5497407-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
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 08:46:17

369
104

18:22

61 Corretor Augusto Cruz...

acabamos descobrindo que moramos bem, e ele está com dó de entregar nosso apartamento, e sem entregá-lo no negócio, ficaríamos apertado.

Agradecemos demais a você e ao Augusto pela atenção.

Quando estivermos firmes para mudarmos para uma casa, com certeza vamos procurar por vocês.

Acabamos sendo "influenciados" pelos amigos com relação a casa, porém não é o momento.

Obrigada🙏.

Então, ficamos bastante aguçados com relação a casa, mas ele precisa "desapegar" do apartamento, porque para ficar apertados, melhor ficar onde estamos.

Ele falou que tem medo de se arrepender, e já ter vendido o apartamento, que contratamos arquiteta e fizemos tudo do nosso jeito... enfim.

Cada vez que falamos com você, ficamos balançados, rs.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

170
105

18:22

61 Corretor Augusto Cruz...

metais, marca e modelo do portão e da porta principal, marca e tipo das portas de madeira, iluminação que sera entregue, será entregue com ou sem boxs nos banheiros, será entregue com irrigação ou não, paisagismo básico se sim possui projeto de paisagismo, itens complementares que serão entregues, fechadura da porta principal modelo e marca.



DANFE.pdf

1 página · 19 KB · pdf 10:30

Encaminhada

CONCEPT

PROPOSTA Nº 2006-0185-REV01

PRO - Florida Holding - 2006-01...

MEMORIAL DESCRITIVO COMPLEMENTAR [redacted]

MEMORIAL DESCRITIVO CASA ALPHAVILLE
CRUZEIRO DO SUL, QUADRA Z-01 LOTE 12

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

171 106

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
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 08:46:17

18:28

61 Corretor Augusto Cruz...

4 de out. de 2020

Boa tarde Ângela,
Tudo bem?

Vc tem um memorial do que vai ser entregue e o tipo de acabamento?
Será entregue com?
sistema de iluminação?
Sistema de ar condicionado?
Sistema de automação?
Armários? O Augusto me disse que já tem o projeto, podemos ver?
São algumas dúvidas que tenho e assim podemos ir amadurecendo melhor.
Obrigado

18:55

Está bem interessado

5 de out. de 2020

Vou precisar. Marca e modelo dos pisos da casa, marca dos breezes, marca do elevador e modelo, marca de todos os metais, marca e modelo do portão e da porta principal, marca e tipo das portas de madeira, iluminação que sera entregue, será entregue com ou sem boxs nos banheiros, será entregue com irrigação ou não, paisagismo básico se sim possui projeto de paisagismo, itens complementares que serão entregues,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

180
107
172

15:07 4G

Corretor Augusto Cruz...

Encaminhada
o contrato foi feito com alfa center para pagar uma outra empresa e uma pessoa física ?

Encaminhada
Quem vai te dar a nota fiscal de quitação ? A alfa center??

Encaminhada
do valor total ? 11:20

fala pra ela que eu faco novo contrato da pessoa fisica e da empresa sem problemas, a quitacao da empresa e da pessoa fisica pra ficar igual as TEDS

Encaminhada
fala pra ela que eu faco novo contrato da pessoa fisica e da empresa sem problemas, a quitacao da empresa e da pessoa fisica pra ficar igual as TEDS
11:24

Contrato de pessoa física pago 20 % de imposto

Não pode ser pessoa física 11:25

o que precisar de documentos, pode falar que eu faco certinho pra ficar

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
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 08:46:17

181
108
373

18:22

61 Corretor Augusto Cruz...

4 de out. de 2020

Boa tarde Ângela,
Tudo bem?

Vc tem um memorial do que vai ser entregue e o tipo de acabamento?
Será entregue com?
sistema de iluminação?
Sistema de ar condicionado?
Sistema de automação?
Armários? O Augusto me disse que já tem o projeto, podemos ver?
São algumas dúvidas que tenho e assim podemos ir amadurecendo melhor.
Obrigado 13:55

Está bem interessado

5 de out. de 2020

Vou precisar. Marca e modelo dos pisos da casa, marca dos breezes, marca do elevador e modelo, marca de todos os metais, marca e modelo do portão e da porta principal, marca e tipo das portas de madeira, iluminação que sera entregue, será entregue com ou sem boxs nos banheiros, será entregue com irrigação ou não, paisagismo básico se sim possui projeto de paisagismo, itens complementares que serão entregues, fechadura da porta principal modelo e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 13 : doc_3nouetjtonojicial4.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

182
109
374

18:22

61 Corretor Augusto Cruz...

Ângela boa tarde,

Conversei com o Du e resolvemos abortar a compra da casa por 100%, são muitas incertezas e dúvidas, ele não quer se desfazer do nosso apartamento (PF 56), e isso nos deixaria apertados.

Falei com ele que moramos bem, temos 3 apartamentos comprados na planta para estar finalizando.

Esse ano fizemos 2 ENJOY (2101 e 2203) e 1 ART (1304).

Acreditamos não ser o momento.

No domingo fomos ver vários apartamentos, na intenção de ter a certeza da casa, olhamos o Casa Opus, que foi uma imensa decepção, acabamos descobrindo que moramos bem, e ele está com dó de entregar nosso apartamento, e sem entregá-lo no negócio, ficaríamos apertado.

Agradecemos demais a você e ao Augusto pela atenção.

Quando estivermos firmes para mudarmos para uma casa, com certeza vamos procurar por vocês.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

183
110 175

18:22

61 Corretor Augusto Cruz...

que foi uma imensa decepção,
acabamos descobrindo que moramos bem, e ele está com dó de entregar nosso apartamento, e sem entregá-lo no negócio, ficaríamos apertado.

Agradecemos demais a você e ao Augusto pela atenção.

Quando estivermos firmes para mudarmos para uma casa, com certeza vamos procurar por vocês.

Acabamos sendo "influenciados" pelos amigos com relação a casa, porém não é o momento.

Obrigada🙏.

Encaminhada

Então, ficamos bastante aguçados com relação a casa, mas ele precisa "desapegar" do apartamento, porque para ficar apertados, melhor ficar onde estamos.

Ele falou que tem medo de se arrepender, e já ter vendido o apartamento, que contratamos arquiteta e fizemos tudo do nosso jeito... enfim.

Cada vez que falamos com você, ficamos balançados, rs.

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

184
376

15:07 4G

59 Corretor Augusto Cruz...

Encaminhada
o contrato foi feito com alfa center para pagar uma outra empresa e uma pessoa física ?
11:20

Encaminhada
Quem vai te dar a nota fiscal de quitação ? A alfa center??
11:20

Encaminhada
do valor total ?
11:20

fala pra ela que eu faco novo contrato da pessoa fisica e da empresa sem problemas, a quitacao da empresa e da pessoa fisica pra ficar igual as TEDS

fala pra ela que eu faco novo contrato da pessoa fisica e da empresa sem problemas, a quitacao da empresa e da pessoa fisica pra ficar igual as TEDS

Contrato de pessoa física pago 20 % de imposto
11:24

Não pode ser pessoa física

o que precisar de documentos, pode falar que eu faco certinho pra ficar

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

125
112
177

15:07 4G

59 Corretor Augusto Cruz...

100% redondo na contabilidade com as transferencias

Serão duas notas fiscais:

R$ 71.825,00 da empresa Spacer Participações Ltda, CNPJ 28.438.507/0001-40

R$ 71.825,00 da empresa Patrick Guimaraes Rodrigues Me CNPJ 40.478.616/0001-84

Como a segunda transferência foi feita pra esposa do Patrick, Nayara, eu vou fazer uma carta de ordem da pessoa jurídica que é a emissora da NF solicitando a transferência para essa pessoa física, para não ter nenhum furo contábil.

Sobre o contrato de corretagem, não considerar esse da Alfacenter que irei fazer um citando as duas recebedoras da comissão.

segue NF da minha parte



Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

186
113
178

15:22 4G

Corretor Augusto Cruz...

Entendi

Na época acho q valia menos de 1000 .
Eu não pedi avaliação , confiei 100 %
em vc 12:14

Estou tentando vender e não vende
12:14

Você está pedindo 1.800 o metro

Me autorizou 12:15

Após falar com a Maria Clara e ela falar
que vendeu um lote lá sem ser na
reserva por 1.600

Corretor Augusto Cruzeiro
A Maria Clara te disse que vale 1.500,00.

Ela acha . Foi ela quem me mandou essa
mensagem ontem de 1250 o metro a
pedida é depois falou q ainda consegue
por menos 12:15

Corretor Augusto Cruzeiro
Após falar com a Maria Clara e ela falar que
vendeu um lote lá sem ser na reserva por 1.600

Acho q não vendeu 12:16

Literalmente me dei muito ma
12:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 13 : doc_3fnqueigtonojicial4.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

187
14
179

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

15:22 4G

61 Corretor Augusto Cruz...

Literalmente me dei muito mal 12:17

Pensar q ainda paguei comissão de lote 12:17

> **Corretor Augusto Cruzeiro**
> Acha 50 lá a esse valor que eu compro

Tá podendo . Eu não consigo comprar 50 . Compra os meus então . Como podemos fechar ,? 12:20

> **Você**
> Coroa estão vendendo de 1000 a 1200

Você vende por 1.000 ? 12:20

Vendo pelo preço que vc avaliou 12:21

Você disse que estão valendo 1.000 a 1.200 12:23

Por quanto você vende?

> **Corretor Augusto Cruzeiro**
> Você disse que estão valendo 1.000 a 1.200

O Leandro falou 12:2

Te mandei a conversa 12:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

188
187
180

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

15:22 4G

61 Corretor Augusto Cruz...

Corretor Augusto Cruzeiro
Por quanto você vende?

Me diz quanto vale ? 12:21

Você
Tá podendo Eu não consigo comprar 50
Compra os meus então Como podemos
fechar ?

Por qual valor! 12:21

?

Vc me fala quanto paga ! 12:22

Vc sabe por quanto eu peguei e as despesas 12:22

1.150 vc vende?

Sim 12:23

Ok

Me dá até segunda

Vou fechar eles

Ok

Tive despesas de condomínio

Você está fazendo um péssimo negócio

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, 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 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

189
J16
181

15:23 4G

61 Corretor Augusto Cruz...

Tive despesas de condomínio 12:23

Você está fazendo um péssimo negócio vendendo por esse preço

Mas a gente realiza sim

Por esse preço é tranquilo

O que equivale a venda das casas por 6.200.000,00

A casa que foi vendida por 6.200.000,00 a 8 meses atrás

Está anunciada por 7.500.000

Não tem nem proposta

Mas seu sentimento é de péssimo negócio 12:24

Vamos tentar encerrar

Acho que é o caminho

Vão vender logo a casa 12:24

Você
Vão vender logo a casa

Se vender e pelo valor que vale hje

Vc sabe demora um pouco mas vende 12:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

15:25 4G

60 Corretor Augusto Cruz...

Acho que é o caminho

Vão vender logo a casa 12:24

Você
Vão vender logo a casa

Se vender e pelo valor que vale hje

Vc sabe demora um pouco mas vende
12:25

6.700/6.800

Mas vc acha que fez péssimo negócio vendendo por 6.200 8 meses atrás

É uma linha de se pensar

6.800 menos a comissão da o valor que vc vendeu

Mas eu te entendo

Vendedor nunca fica satisfeito

Sempre existe o sentimento que poderia ganhar mais

Eu sou vendedor também

Vc está tentando vender os lotes f
tempo . E teve proposta de 1000

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

195
JJ1
183

15:25 4G

< 60 Corretor Augusto Cruz...

Sei como é

Vamos vender ele por 1.150

Vc vai realizar a casa por 6.200

É um caminho

Aí depois vc faz as contas

Se foi interessante por comprador

Pra vender por 6.800 agora

> **Corretor Augusto Cruzeiro**
> Vamos vender ele por 1.150

E quero as despesas de condomínio também . 12:27

> **Você**
> E quero as despesas de condomínio também

São pequenas

Acho que embute no preço também

São pequenas mas despesas 12:27

> **Você**
> São pequenas mas despesas

Concordo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

192
193
194

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

15:25 4G

61 Corretor Augusto Cruz...

Bom dia Fernanda

Sua frase "infelizmente confiei em você" me desmotiva totalmente a te ligar e a te dar qualquer tipo de retorno

Mas mesmo assim irei te ligar

1:28 09:28

Fácil falar assim.. Gostaria q vc tentasse se colocar no meu lugar . 1050 a 1100

09:36

Encontrei interessado no lote 2 mas quer pagar 1050

09:37

acho q época o valor era bem abaixo de 1000

09:37

Você

Fácil falar assim.. Gostaria q vc tentasse se colocar no meu lugar . 1050 a 1100

Você vende por esse valor??

E agora como fico ? 09:37

Lógico q não . Porque tem pagar cessão , comissão , paguei Condominio

09:3

O prejuízo seria enorme . 09:38

Estou decepcionada mas não louca para

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

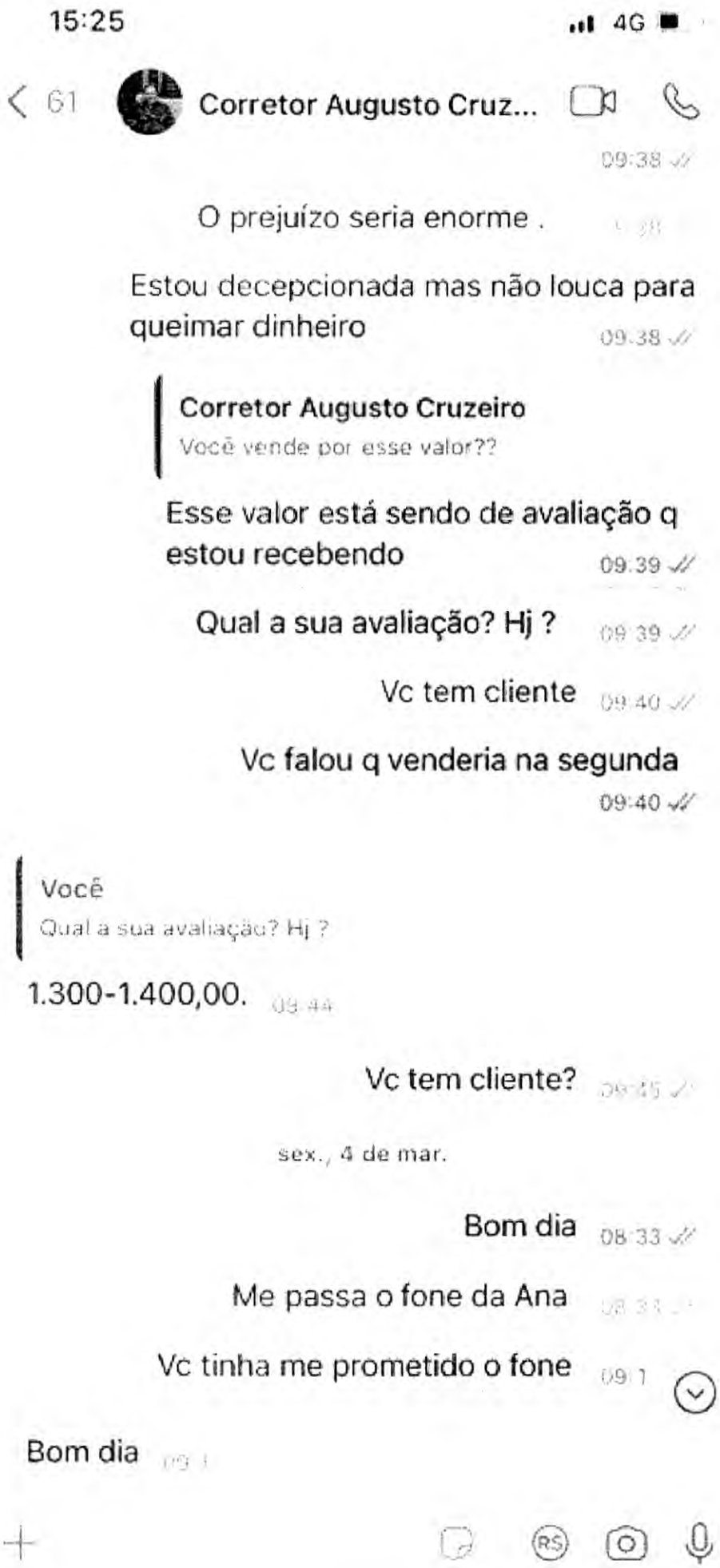
Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inqueritopolicial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

103
120
185

Valor: R$ 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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 18 : doc 3inquerito policial4.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:02
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

191
de
186

15:26 4G

61 Corretor Augusto Cruz...

Vc tinha me prometido o fone

Bom dia

Eu não tenho

Sempre falei com o Arthur

Com ela pessoalmente só no dia que você estava junto

Vc me ofereceu

A única forma de conseguir seria através do Patrick

Ele não me passou.

Bom dia

Sempre admirei muito você , comentava com o meu esposo ele é tão novo , batalhador , considerava o como um filho talvez por isso eu estou tão decepcionada

Hoje estou triste comigo por ter me enganado , por acreditar tanto e admirar ,não ouvir uma outra avaliação, fiz a negociação na confiança absoluta . O pior sentimento que temos e quando confiamos , entregamos e o outro fra MAS acredito na lei do retorno ,

Hoje você não me atende Como as coisas estão invertidas Peço a Deus que tire esses sentimentos ruins de mim

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109987665432563873289918464, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntado -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v_mascarelhas_e_outros_4.pdf

195
Vº
187

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

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 79.997**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Fração ideal de 0,77176700% ou 20,64m² do lote de terreno urbano de nº 4/5/7/8/9/10, da quadra 07, sito à rua Coronel Serafim Agapito, Avenida São João e rua Coronel Ernesto Garcia, na VILA MARIA JOSE, nesta Capital, com a área total de 2.675,00m², medindo 50,00m de frente para a rua Coronel Serafim Agapito; 60,00m de fundo, confrontando com os lotes 03 e 11; 40,00m pelo lado direito, confrontando com a Avenida São João; 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua Coronel Ernesto Garcia; 7,07m de chanfrado - rua Coronel Serafim Agapito com rua Coronel Ernesto Garcia; 7,07m de chanfrado - rua Coronel Serafim Agapito com Avenida São João. **PROPRIETÁRIA: SPE INCORPORAÇÃO TERRAZAS DEL FLAMBOYANT LTDA**, com sede na rua 56, quadra B-26, lote 05, nº 809, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia-Go, CEP 74.810-240, inscrito no CNPJ/MF nº 09.461.645/0001-04. **TITULO AQUISITIVO:** R-3-eAv-19-62.665, desta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-79.997-Goiânia, 18 de abril de 2012. Foi construído na fração ideal acima o **Apartamento de nº 501 - Box(es) de nº 16/16A**, do RESIDENCIAL TERRAZAS DEL FLAMBOYANT, com a área total de 188,07m², área privativa total de 132,25m² (sendo 105,25m² para o apartamento e 27,00m² para o(s) box(es)), e área comum de 55,82m², com a seguinte divisão interna: Sala de estar/TV, varanda, circulação, 03 (Três) quartos (03 suítes), 03 (Três) banho suíte, cozinha e área de serviço e 02 vagas de garagem; no valor venal de R$100.519,58, conforme certidão de cadastramento nº1.768.601.6, expedida pela Prefeitura Local, e, requerimento datado de 10.04.2012, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob o nº 183.001 em 10.04.2012 e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-79.997-Goiânia, 18 de abril de 2012. Procedo a presente averbação para constar o registro R-11-62.665, referente **hipoteca** em primeiro grau a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-79.997-Goiânia, 27 de junho de 2012. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nº 073444230001482, passado na cidade de São

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

196
123
188

Paulo em 18/06/2012, devidamente assinado e com 02 testemunhas, protocolado sob nº 184.696 em 21/06/2012, que a hipoteca constante do R-11-62.665, referida na Av-2-79.997, fica devidamente **cancelada** e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-79.997-Goiânia, 27 de junho de 2012. Por Contrato referido na Av-3-79.997, a proprietária retro qualificada, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a **LUCIANO GUALBERTO SOARES**, brasileiro, maior, médico, portador da cédula de identidade RG nº 1.817.702-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 660.771.411-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LARA MEIRELES DE PAULA**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3509793-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 843.507.761-68, residentes e domiciliados na Avenida São Carlos, nº 440, Jardim Planalto, Goiânia-GO; pelo valor de **R$342.000,00** (valor referente ao apartamento e box - matrículas nº 79.997 e 80.122), sendo atribuído o valor de R$324.900,00 para o apartamento, pagos da seguinte forma: Com recursos próprios: R$71.398,74; Com recursos deste Financiamento: R$270.601,26, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 490.8819.1, datado de 20/06/2012, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e a CND para com o INSS nº 000552012-08001645, emitida em 01/06/2012. Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-79.997-Goiânia, 27 de junho de 2012. Por Contrato referido na Av-3-79.997, os adquirentes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia-São Paulo-SP, inscrito no CPF. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida assumida no valor total de R$270.601,26, mediante as seguintes condições: prazo de amortização - 360 meses; taxa de juros: Mensal: 0,78%; anual: 9,38% a.a. (nominal); 9,80%a.a. (efetiva); dia do mês designado para vencimento de juros/amortização/TSA/seguros - 18 (dezoito); Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; data de vencimento da primeira prestação do financiamento: 18/07/2012; valor total da prestação mensal: R$2.976,88; composição de renda familiar para fins de seguro - Luciano Gualberto Soares: 100,00%. Garantias: Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os compradores e devedores fiduciantes **alienam** ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da lei 9.514 de 20.11.1997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-79.997, em 4.10.2016. Protocolo n. 228.978, em 30.9.2016. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-8-79.997), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 205.019.0301.0130. Emolumentos: R$ 22,32. Goiânia-GO, 4 de outubro de 2016.

Av-7-79.997, em 4.10.2016. Protocolo n. 228.978, em 30.9.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-8-79.997), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 22,32. Goiânia-GO, 4 de outubro de 2016.

Este documento foi gerado pelo usuário 701.***.***-49 em 08/09/2022 13:25:23 número de documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inquéritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_alv_mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

197
24
189

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

R-8-79.997, em 4.10.2016. Protocolo n. 228.978, em 30.9.2016. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças", datado de 19.9.2016, em São Paulo-SP, os proprietários (R-4), venderam o imóvel desta matrícula a **BRASIL AIRLINES VIAGENS E TURISMO LTDA - ME**, CNPJ n. 24.882.011/0001-00, com sede situada a Avenida T-2, número 700, quadra 75, lote 12-A, Setor Bueno, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R$450.000,00, sendo pago da seguinte forma: R$ 16.053,74 com recursos próprios; e R$433.946,26 por meio da soma das cartas de crédito contemplada, garantidas pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-9-79.997). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 2.306,08. Goiânia-GO, 4 de outubro de 2016.

R-9-79.997, em 4.10.2016. Protocolo n. 228.978, em 30.9.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-8) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel da presente matrícula em favor da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de **R$276.386,96** correspondente à soma dos saldos devedores referente às cartas de crédito das cotas de consórcio a seguir: grupo 0555, cota 162; grupo 0557, cota 222; grupo 0558, cota 231; grupo 0559, cota 247; grupo 0559, cota 252; grupo 0560, cota 213; grupo 0574, cota 263; e grupo 0577, cota 490. Os saldos remanescentes das cotas, condições, vencimentos, quantidades, valores das parcelas e percentuais, de cada plano de consórcio, constam discriminados no anexo constante no presente contrato. Imóvel avaliado em R$ 489.000,00 para efeitos de leilão, reservando-se a credora ao direito de pedir nova avaliação. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.535,94. Goiânia-GO, 4 de outubro de 2016.

Av-10-79.997, em 4.10.2016. Protocolo n. 228.978, em 30.9.2016. **RESTRIÇÕES.** Nos termos do que dispõe o art. 5º, §§5º. e 7º, da Lei n. 11.795/08, procede-se à esta averbação para constar que a propriedade fiduciária objeto do R-9 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. 11.795/080). Goiânia, 4 de outubro de 2016.

Av-11-79.997, em 24.7.2020. Protocolo n. 265.201, em 14.7.2020. **CONSOLIDAÇÃO**. Em razão de requerimento datado de 17.7.2020, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso das intimações a devedora fiduciante (R-8) sem pagamento (Protocolo n. 258.461), sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inquelitonoJudicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

198
125
190

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
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 08:46:17

consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada no R-9. Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, com base de cálculo em R$ 530.263,69. Alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 27,40. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Goiânia-GO, 24 de julho de 2020.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 29 de julho de 2020.

Assinado de forma digital por SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=05334890000191, cn=SIMONE PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2020.07.29 14:51:25 -03'00'

Emolumentos.....R$ 60,52
Tx. Judiciária.....R$ 15,14
Fundos + ISSQN.....R$ 27,24
Total.....R$ 102,90

Selo Eletrônico: 00532007273613910640013
Consulte em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Este documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritonoticial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

Corretor Augusto Cruz...

0:14 16:49

18 de jan. de 2021

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

CERTIDÃO DE MATRICULA

I22000lote017matricula.pdf

09:45

Você
Como está o imóvel ?

esta ocupado 09:45

Entra por 600.000 em permuta 10:01

tem interesse?

oportunidade boa 10:47

Posso te ligar 10:47

pode sim, deixa eu so terminar um atendimento de um cliente e ja te mando 10:49

ja te ligo** 10:49

27 de jan. de 2021

0:38 07:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

127
200 08
192

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.395.381/0001-43 e no CRECI – J nº. 4877, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 134, nº. 50, Setor Sul, neste ato representada por um de seus Sócios, Sr. WILDES MARCOS FAUSTINO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 778888-1213229 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 194.615.931-04, residente e domiciliado em Goiânia, Goiás.

OUTORGADO: VICTOR RIBEIRO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, advogado regularmente inscrito na OAB/GO sob o número 36.636, com escritório profissional situado na RUA 134 Nº 50 SOBRELOJA, SETOR SUL, Goiânia – Goiás, CEP nº. 74.080-015, endereço indicado para recebimento de todas as comunicações de estilo.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração e na melhor forma do direito, a Outorgante constitui e nomeia o outorgado seu bastante procurador para o foro em geral, conforme art. 36 do Código de Processo Civil, bem como os poderes de cláusula *"ad judicia et extra"*, podendo propor contra quem de direito, em qualquer juízo, instância ou tribunal, as ações ou procedimentos administrativos que se fizerem necessários, e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, utilizando-se de todos os recursos legais e os acompanhando até o final, utilizando-se de todos os recursos legais e acompanhando-os até o final, promover, medidas preliminares acautelatórias, preventivas e assecuratórias, conferindo-lhe ainda poderes especiais preconizados pelo artigo 38 do Código de Processo Civil, para desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, assinar primeiras e ultimas declarações, requerer expedições e levantamento de alvarás, receber e dar quitação, representar junto à repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, pessoas jurídicas de direito privado ou físicas em geral, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer o presente mandato com ou sem reserva de iguais poderes.

Goiânia, 09 de Setembro de 2013.

ALFA CENTER IMÓVEIS LTDA.

CNPJ/MF nº. 03.395.381/0001-43

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Termo Circunstanciado
GOIÂNIA - 2º JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL
Usuário: MANFREDO CONRADO BARROSO VIDAL DAMACENO - Data: 08/04/2022 17:14:07

Processo: 5658317-71.2020.8.09.0051

VRF

Victor Ribeiro de Freitas - OAB/GO 36.636
Advogado - Sociedade Individual de Advocacia

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **IBRA – INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.807.433/0001-07, estabelecida na Rua Nova Era, Quadra 10, Lote 13, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiânia – GO, CEP: 74265-040, neste ato representada por seu sócio administrador, Wildes Marcos Faustino, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, Goiania - Goias.

OUTORGADO: VICTOR RIBEIRO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, advogado regularmente inscrito na OAB/GO sob o número 36.636, titular da **VICTOR RIBEIRO DE FREITAS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de Goiás sob o nº. 1922, e, no CNPJ/MF sob o nº. 25.312.720/0001-13, estabelecida na Rua 134 nº. 50, Sobreloja Setor Sul, Goiânia – Goiás, CEP nº. 74.080-015, endereço indicado para recebimento de todas as comunicações de estilo.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração e na melhor forma do direito, a Outorgante constitui e nomeia o Outorgado seu bastante procurador para o foro em geral, conforme art. 103 do Novo Código de Processo Civil, bem como os poderes de cláusula *"ad judicia et extra"*, podendo propor contra quem de direito, em qualquer juízo, instância ou tribunal, as ações ou procedimentos administrativos que se fizerem necessários, e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, utilizando-se de todos os recursos legais e acompanhando-os até o final, promover medidas preliminares e/ou acautelatórias, preventivas e assecuratórias, conferindo-lhe ainda poderes especiais preconizados pelo artigo 105 do Novo Código de Processo Civil, para desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, assinar primeiras e ultimas declarações, requerer expedições e levantamento de alvarás, receber e dar quitação, representar junto à repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, pessoas jurídicas de direito privado ou físicas em geral, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer o presente mandato com ou sem reserva de iguais poderes.

Goiânia, 20 de maio de 2019.

IBRA – INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Outorgante

Rua [illegible] nº 53 Setor Sul 74080-015 Goiânia-GO
62 3026 6122 62 9977 7677 victor@vrfadvocacia.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 14/10/2021 18:20:15
Assinado por VICTOR PEREIRA DE CARVALHO:02660114110
Validação pelo código: 10413562847913930, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:17

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Civel
GOIÂNIA - 8º JUIZADO ESPECIAL CIVEL
Usuário: MANFREDO CONRADO BARROSO VIDAL DAMACENO - Data: 08/04/2022 17:12:29

Processo: 5049570-89.2017.8.09.0051

12 / 10 / 2017

VRF

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 4240750 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.121.921-82, residente e domiciliado na Rua Pandora, Quadra S1, Lote 12, Condomínio Residencial Cruzeiro do Sul, Alphaville Flamboyant, Goiânia – Goiás, CEP nº. 74.884-666, endereço eletrônico: augustoveloso19@gmail.com;

OUTORGADO: **VICTOR RIBEIRO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, advogado regularmente inscrito na OAB/GO sob o número 36.636, titular da **VICTOR RIBEIRO DE FREITAS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de Goiás sob o nº. 1922, e, no CNPJ/MF sob o nº. 25.312.720/0001-13, estabelecida na Rua 134 nº. 50, Sobreloja Setor Sul, Goiânia – Goiás, CEP nº. 74.080-015, e-mail: victor@vrfadvocacia.com.br endereços indicados para recebimento de todas as comunicações de estilo.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração e na melhor forma do direito, o Outorgante constitui e nomeia o Outorgado seu bastante procurador para o foro em geral, conforme art. 103 do Novo Código de Processo Civil, bem como os poderes de cláusula *"ad judicia et extra"*, podendo propor contra quem de direito, em qualquer juízo, instância ou tribunal, as ações ou procedimentos administrativos que se fizerem necessários, e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, utilizando-se de todos os recursos legais e acompanhando-os até o final, promover, medidas preliminares acautelatórias, preventivas e assecuratórias, conferindo-lhe ainda poderes especiais preconizados pelo artigo 105 do Novo Código de Processo Civil, para desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, assinar primeiras e ultimas declarações, requerer expedições e levantamento de alvarás, receber e dar quitação, representar junto à repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, pessoas jurídicas de direito privado ou físicas em geral, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer o presente mandato com ou sem reserva de iguais poderes, especialmente para manejo da defesa pertinente na ação indenizatória de nº. 5049570.89.2017.8.09.0051 proposta em seu desfavor por Paulo Ricardo Barbosa De Souza.

Goiânia, 02 de Outubro de 2017.

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS

Outorgante

Rua 134 (Fundos – Viela Projeto Cura), nº 52, Setor Sul, 74080-015 – Goiânia-GO
62 3236.6122 - 62 9977.7677|victor@vrfadvocacia.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 02/10/2017 17:35:28
Assinado por VICTOR RIBEIRO DE FREITAS
Validação pelo código: 10473563510008237, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3inquerito policial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

195
203

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
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 08:46:17

Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Finanças
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e

Numero da Nota 1
Data Emissão 28/07/2021
Código Verificação U2U9-5FK8

PRESTADOR DOS SERVIÇOS

CPF/CNPJ	40.878.616/0001-84
Nome/Razão Social	PATRICK GUIMARAES RODRIGUES 94086079100
Endereço	R AYRTON SENA N 200 QD 03/08 LT 08
Bairro	SET ESTRELA DALVA
Município	GOIÂNIA - GO CEP 74475251 Telefone (62) 32417001

Inscrição Municipal 5311233

TOMADOR DOS SERVIÇOS

Nome/Razão Social	FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
CPF/CNPJ	32.479.085/0001-29 Inscrição Municipal 4755243
Endereço	AV CENTRAL N. 419 Q 58 L 09
Bairro	SET GARAVELO
Município	GOIANIA - GO CEP 74354230

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

PRESTACAO DE SERVICO

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Atividade 433040200
Instalacao de portas, janelas, tetos, divisorias e armarios embutidos de qualquer material

Retenções Federais	PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL
	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Demonstrativo

Valor dos Serviços	R$	80.768,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(-) Retenções Federais	R$	0,00
(-) ISSQN Retido pelo Tomador	R$	0,00
(=) Valor Liquido	R$	80.768,00

Serviço prestado em

Imposto devido em

Cálculo do Imposto

Valor dos Serviços	R$	80.768,00
(-) Desconto Incondicionado	R$	0,00
(=) Valor da Nota	R$	80.768,00
(-) Deduções	R$	0,00
(=) Base de Cálculo	R$	80.768,00
(x) Aliquota	%	5,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inquerito policial5.pdf
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_4.pdf

396
264

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
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 08:46:17

28/07/2021 Prefeitura de Goiânia - Nota Fiscal de Serviços (NFS-e)

GOIANIA-GO	GOIÂNIA-GO	= Valor do Imposto (ISSQN)	R$	0,00
Valor dos Serviços R$ 80.768,00	Desconto R$ 0,00		Valor da Nota **R$ 80.768,00**	

Informações Importantes:

- Prestador Microempreendedor Individual - SIMEI
- Prestador não sujeito a Retenção de ISS pelo Tomador, na forma do Artigo 7º do Ato Normativo 004/2009 - GAB
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na pagina da Prefeitura em www.goiania.go.gov.br

www11.goiania.go.gov.br/sistemas/snfse/asp/snfse00700w0.asp?nota=1&origem=2 1/1

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 4 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 da Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
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 08:46:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443565862697308, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

197
265

DISTRATO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS URBANOS

DAS PARTES:

COMPROMITENTES VENDEDORAS: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 32.479.085/0001-29, com sede e foro em Goiânia-GO, sito à Avenida Central, n° 419, Setor Garavelo, neste ato representada pela administradora e sócia, devidamente constituída, **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.108.070 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF sob o nº 191.410.408-05.

COMPROMITENTES COMPRADORES: **ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 7.994.186-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.003.818-06; **ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 43366469 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.043.731-62, casado com **ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 5008140 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 693.109.711-34, residentes e domiciliados à Rua Contagem, Quadra 06, Lote 05, Alphaville Flamboyant Residencial Araguaia, Goiânia-GO.

DOS IMÓVEIS OBJETO DO CONTRATO ORIGINÁRIO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ORA DISTRATADO:

PRIMEIRO IMÓVEL: Um lote de terras de nº 07, da quadra "AC-1", sito à Rua Proteus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com área total de 800,00m², medindo: 20,00 m de frente pela Rua Proteu; 20,00m de fundo com o lote 10; 40,00m pelo lado direito com o lote 06; 40,00m pelo lado esquerdo, com lote 08. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 664,00m², aproximadamente, contendo: 05 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinha, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos, **doravante denominado "PRIMEIRO IMÓVEL".**

SEGUNDO IMÓVEL: Um lote de terras de nº 15, da quadra "AD-1", sito à Rua Janus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com área total de 800,00m²medindo: 20,00 m de frente pela Rua Janus; 20,00m de fundo com o lote 14; 40,00m pelo lado direito com o lote 03; 40,00m pelo lado esquerdo, com lote 08. No terreno está sendo construído um sobrado com área edificada de 630,00m², aproximadamente, contendo: 04 suítes, hall, sala de estar, jantar, home theather, 01 cozinha, lavabo, varanda, área gourmet, área de lazer com piscina e garagem para 03 veículos, **doravante denominado "SEGUNDO IMÓVEL".**

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 9: Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_5.pdf

198
206

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:

1.1. Transferência bancária de R$1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), para a conta bancária de titularidade da compromitente vendedora FLÓRIDA HOLDING PATRIMONINAL LTDA, no dia 15.06.21.

1.2. Transferência bancária de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para a conta bancária de titularidade da compromitente vendedora FLÓRIDA HOLDING PATRIMONINAL LTDA, no dia 15.06.21.

1.3. Transferência bancária de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), para a conta bancária de titularidade da compromitente vendedora FLÓRIDA HOLDING PATRIMONINAL LTDA, no dia 03.08.21.

1.4. Transferência bancária de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para a conta bancária de titularidade da compromitente vendedora FLÓRIDA HOLDING PATRIMONINAL LTDA, no dia 10.05.2022 (conforme disposto na cláusula segunda desse distrato).

1.5. Cessão dos direitos aquisitivos do ágio do seguinte imóvel, pelo valor de R$1.828.660,51(um milhão, oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos): Lote de terras n° 03, quadra 48, av. Contorno dos Ipês, com área total de 2.550,00 metros quadrados, sendo 30 metros de frente e 30 metros de fundo no Residencial Goiânia Golfe Clube, em Goiânia-Go. O imóvel acha-se ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição n° 247.041.7605.002-2.

1.6. Cessão dos direitos aquisitivos do ágio do seguinte imóvel, pelo valor de R$1.828.660,51(um milhão, oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos): Lote de Terras nº. 04, Quadra 48, Av. Contorno dos Ipês, com área total de 2.550 (dois mil quinhentos e cinquenta) metros quadrados, sendo 30 (trinta) metros de frente e 30 (trinta) metros de fundo no Residencial Goiânia Golfe Clube, em Goiânia/GO. O imóvel acha-se, ainda, devidamente inscrito na Prefeitura desta Capital sob a inscrição nº 247.041.7575.000-0.

2. No presente momento, a construção sobre o imóvel vendido já foi concluída, faz-se necessária, para a conclusão da compra e venda do PRIMEIRO IMÓVEL, o cumprimento das seguintes providências pelas compromitentes vendedoras: (I) averbação da construção na Matrícula do imóvel e, ainda, (II) entrega dos documentos necessários para lavratura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

2.1. Quanto a averbação da construção na matrícula do imóvel as compromitentes vendedoras já realizaram o protocolo na Prefeitura de Goiânia, no dia 24.02.2022 dos pedidos de: (I) alteração territorial para predial, (II) certidão de conclusão e (III) vistoria de arborização urbana.

2.2. Até o dia 22 de maio de 2022 a compromitente vendedora FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, irá assinar a escritura pública de compra e venda definitiva do primeiro imóvel em favor da compromitente compradora ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE, sob pena de multa de 10% sobre o valor do contrato.

Scanned with CamScanner

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ SOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

199
207

SEGUNDO IMÓVEL:

CLÁUSULA SEGUNDA – Com relação ao segundo imóvel, fica disposto que haverá o distrato sem que haja qualquer ônus para nenhuma das partes, ressaltando-se, inclusive, que no dia 10.05.2022, chegou a ser realizada pela promitente compradora ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE uma transferência bancária no valor de R$ 5.742.700,00 (cinco milhões, setecentos e quarenta e dois mil e setecentos reais) – mencionada junto à Cláusula Primeira –, e que, diante do presente Distrato, houve a restituição no dia 12.05.2022 de R$5.492.700,00 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil e setecentos reis), tendo retido o valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), como conclusão do preço que foi pago pelo PRIMEIRO IMÓVEL. Não há, portanto, nada mais a ser restituído e nem pago pelas partes com relação ao SEGUNDO IMÓVEL.

2.1. Diante do distrato do contrato originário, torna-se inexigível, e está sendo feita a restituição, neste momento, e entregue em mãos, uma nota promissória no valor de R$ 783.250,00 (setecentos e oitenta e três mil e duzentos e cinquenta reais), emitida em 04/04/2021, com vencimento para 11.05.22, constando como emitentes os Srs. AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS, PATRICK GUIMARÃES RODRIGUES e ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA (este constante do presente distrato como originalmente compromitente comprador), que correspondia a um aditivo feito entre as partes, mas que por força do distrato tornou-se ineficaz.

CLÁUSULA TERCEIRA – Ficam inalteradas todas as demais cláusulas do contrato originário de compromisso de compra e venda de imóveis urbanos que não sejam incompatíveis com os termos do presente distrato do referido Contrato.

Goiânia/GO, 12 de maio de 2022.

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES

ANNA MARGARIDA SCODRO SOUBIHE

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

ANDREA SCODRO SOUBIHE LUCENA

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inquerito policial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
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 08:46:18

Testemunha I: _____

RG: _____

CPF: _____

Testemunha II: _____

RG: _____

CPF: _____

Scanned with CamScanner

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 19 : doc 3nquerito policial5.pdf
Arquivo 5 : ip_692022_8dgp_augusto_a_vi_mascarenhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Quarta-feira, 25 de maio de 2022
Usuário: LORENA
Horário: 13:33:07
Dt. Base: 25/05/2022
Dt. Corr.: 25/05/2022

PORTAL DO SOL

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 25/05/2022

209

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
RECE + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO:	1.740.115,50
VALC GO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES + RECEBER + RESID.:	1.817.972,61

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3nouelitonolical5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_oddp_augusto_a_v._mascarenhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

PORTAL DO SOL

GREEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Quarta-feira, 25 de maio de 2022
Usuário: LORENA
Horário: 13:34:06
Dt. Base: 25/05/2022
Dt. Corr.: 25/05/2022

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS - SALDO DEVEDOR EM : 25/05/2022

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	1.376.788,15	__/__/__	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
REC ; + RESID. + REC. NÃO COMPENSADO:	1.740.115,50
VALOR PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES:	77.857,11
RECEBIDO + PAGO POR CLIENTES ANTERIORES + RECEBER + RESID.:	1.817.972,61

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 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

203

255

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132

ATA NOTARIAL que faz FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, como adiante se declara:

SAIBAM quantos a presente Ata Notarial, devidamente protocolizada sob nº **0026158**, aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (02/06/2022), virem que aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (**03/06/2022**), nesta cidade, município e comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nesta Serventia Extrajudicial - **Cartório Silva**, com sede na Avenida 85, quadra 231, lotes 25/26, Setor Marista, perante mim, **Naira Mendonça de Aguiar Abreu**, **Auxiliar de Cartório**, compareceu como solicitante: **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, maior e capaz, nascida em 23/12/1972, natural de Goiânia/GO, filha de EDISON DE ASSUNÇAO AZEVEDO e MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO, casada, odontóloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **02290130538/DETRAN/GO**, expedida em 13/05/2022, onde consta Cédula de Identidade sob nº. **3108070/DGPC/GO** inscrita no CPF/MF sob nº. **191.410.408-05**, residente e domiciliada na Alameda Doutor Sebastião Fleury, nº 201, Apartamento 2500, Edifício Casa Opus Areião, Setor Marista, Goiânia-GO, e-mail: fsartorre@yahoo.com.br. A presente, pessoa reconhecida como a própria de mim, Naira Mendonça de Aguiar Abreu, do que dou fé. Pela solicitante **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, a seguir, foi me requerido que lavrasse a presente **ATA NOTARIAL**, com fundamento no artigo 7, inciso III da Lei 8.935/94, que a seguir passo a lavrar, para constatar os seguintes fatos e procedimentos: **A)** A solicitante **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES** compareceu e solicitou aos primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (01/06/2022) que eu, **Naira Mendonça de Aguiar Abreu**, presenciasse os conteúdos e dizeres em aplicativo de rede social "Whatsapp" e mídias, as quais se encontram em DVD-R assinado digitalmente pelo tabelião; **B)** Assim sendo, atendendo a sua solicitação e respeitando o princípio do dever de exercício, iniciei às 09:16 hs (nove horas e dezesseis minutos) o acesso ao celular da marca "Apple", modelo "iPhone 11 Pro Max", de IMEI 35 390910 016516 1, número de série FK1ZK39QN712, da operadora CLARO, registrado sob número (62) 99631-3152, abrindo o aplicativo no Contato "Corretor Augusto Cruzeiro", registrado sob nº (62) 98197-1560, passei a produzir as capturas de telas (PrtScn) das mensagens, a constarem nesta ata notarial; após, iniciei o acesso as mídias constantes nas referidas conversas para gravação em mídia DVD-R; **C)** Logo em seguida, salvei as imagens, as mídias, e passei a produzir a gravação, para que

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

- 091706

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

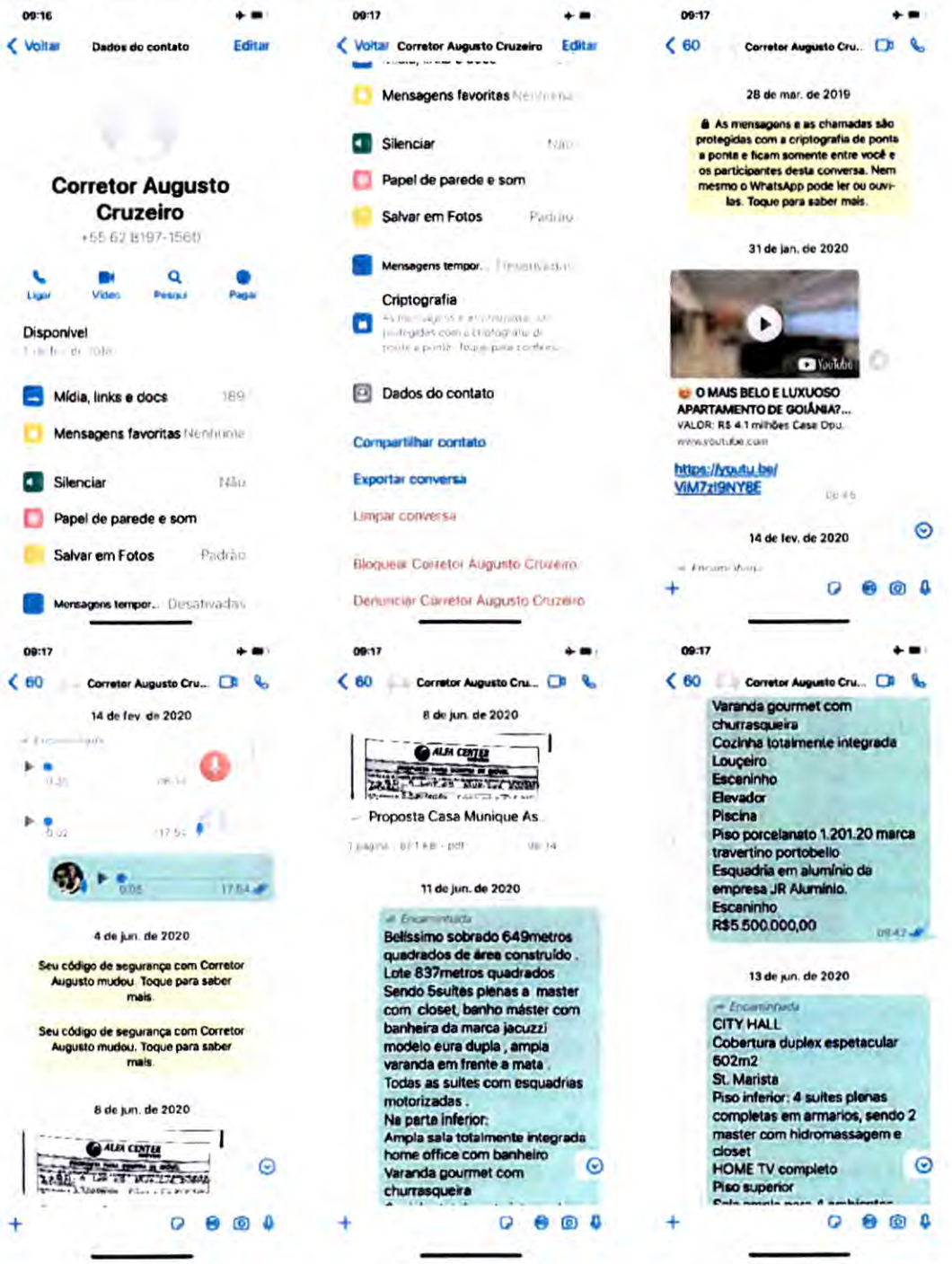
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inquestionoficial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_5.pdf
(e-STJ Fl.444)
204
252
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

fossem reproduzidos nesta ata notarial e em **mídia de DVD-R protocolizada sob nº 0026158**, e que passo a reproduzi-los em seu inteiro teor abaixo: (as imagens e arquivos gerados nesta ata notarial ficam arquivados nos servidores desta serventia, gravados em mídia, assinados digitalmente pelo tabelião, e entregues ao solicitante).



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

205

293

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

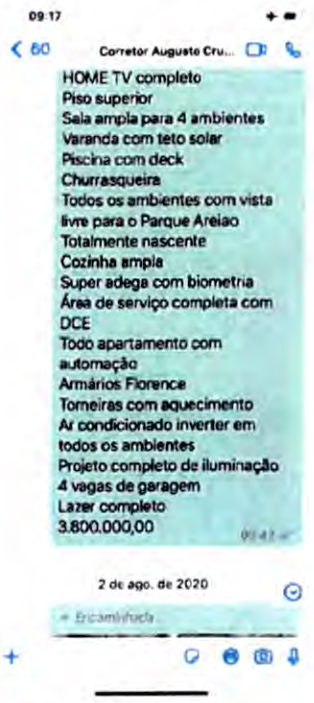
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132













 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br ontinua na Página 4 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091707

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 19 : doc 3inqueritopolicial5.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

206

259



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287605432563873289918493, 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 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

207
235

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N TRASLADO | Protocolo 0026158 | Folhas 109/132

09:19 — Corretor Augusto Cru...

agendados com no mínimo 24h de antecedência **para esse horário a cobrança começa a partir das 18h**. Aos sábados das 8h até as 18h em casos de agendamento de diária, caso não seja a diária segue o atendimento normal das 8h ao 12h.

O valor hora das nossas Sala Executivas que possui capacidade de 3 à 4 pessoas está no valor de R$ 60,00 (em horário comercial) após as 18h e aos sábados o valor hora é R$ 70,00; e na Sala de Reunião que tem capacidade para até 12 pessoas o valor hora sai à R$ 65,00 após as 18h e aos sábados o valor hora é R$ 80,00

Com Plano Prime Comercial Plus você paga uma mensalidade e pode desfrutas de diversos benefícios:
✅ Endereço Comercial para divulgação

09:19 — Corretor Augusto Cru...

Com Plano Prime Comercial Plus você paga uma mensalidade e pode desfrutas de diversos benefícios:
✅ Endereço Comercial para divulgação
✅ Serviço de Secretariado - Atendimento presencial de seus clientes
✅ Envio de recados de forma eletrônica
✅ Gestão de Correspondências - Recebimento de correspondências e documentos
✅ Desconto na utilização de Salas Executivas e de Reunião
✅ Acesso à área de cliente com Aplicativo Prime Business Centers para realizar reservas
✅ Acesso gratuito à internet (Wi-fi) no espaço Prime
✅ Contrato sem fidelidade - Rescisão contratual deve ser solicitada com antecedência de 30 dias.
✅ Taxa de adesão única ao Plano R$ 100,00

09:19 — Corretor Augusto Cru...

✅ Taxa de adesão única ao Plano R$ 100,00.
Tudo isso por uma mensalidade no valor de R$ 200,00
Desta forma é o valor da mensalidade mais a quantidade de horas que utilizar por mês.

Assim o valor das nossas Sala Executivas que possui capacidade de 3 à 4 pessoas para quem possui o Plano Comercial Plus o valor vai para R$ 30,00/hora em horário Comercial, após as 18h e aos sábados sai a R$ 45,00; e na Sala de Reunião que tem capacidade para até 12 pessoas o valor hora vai para R$ 50,00/hora, após as 18h e aos sábados o valor hora sai a R$ 60,00.

Detalhe: Quem contrata os dois Planos Juntos tem 50% de desconto na mensalidade do Plano Comercial, ou seja, fica R$ 100,00.

09:19 — Corretor Augusto Cru...

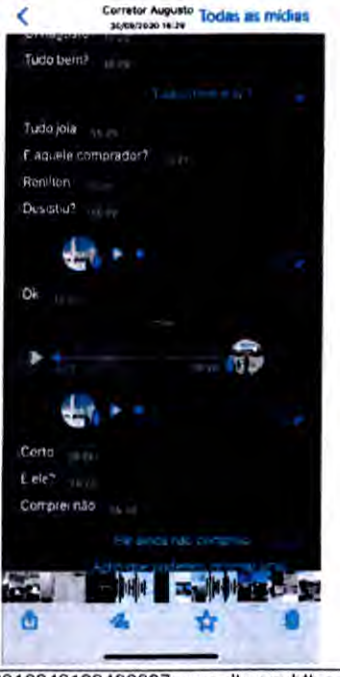
Plano Comercial, ou seja, fica R$ 100,00.

Não atendeu



Ela disse que ainda não comprou

09:19 — Corretor Augusto — Todas as mídias



09:20 — Corretor Augusto Cru...

Ela disse que ainda não comprou nada

1 de out. de 2020

Chamada de voz perdida às 14:24

4 de out. de 2020

Boa tarde Ângela,
Tudo bem?

Vc tem um memorial do que vai ser entregue e o tipo de acabamento?
Será entregue com?
sistema de iluminação?
Sistema de ar condicionado?
Sistema de automação?
Armários? O Augusto me disse que já tem o projeto, podemos ver?
São algumas dúvidas que tenho e assim podemos ir amadurecendo melhor.
Obrigado

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091708

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inquiritonoticial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

208
256

09:20
60 Corretor Augusto Cru...
melhor.
Obrigado

Esté bem interessado

5 de out. de 2020

Vou precisar. Marca e modelo dos pisos da casa, marca dos breezes, marca do elevador e modelo, marca de todos os metais, marca e modelo do portão e da porta principal, marca e tipo das portas de madeira, iluminação que sera entregue, será entregue com ou sem boxs nos banheiros, será entregue com irrigação ou não, paisagismo básico se sim possui projeto de paisagismo, itens complementares que serão entregues, fechadura da porta principal modelo e marca.

09:23
60 Corretor Augusto Cru...
MEMORIAL DESCRITIVO C...

6 de out. de 2020

17 de out. de 2020

Encaminhada
Ângela boa tarde,

Conversei com o Du e resolvemos abortar a compra da casa por 100%, são muitas incertezas e dúvidas, ele não quer se desfazer do nosso apartamento (PF 56), e isso nos deixaria apertados.

Falei com ele que moramos bem, temos 3 apartamentos

09:24
60 Corretor Augusto Cru...
Falei com ele que moramos bem, temos 3 apartamentos comprados na planta para estar finalizando.

Esse ano fizemos 2 ENJOY (2101 e 2203) e 1 ART (1304).

Acreditamos não ser o momento.

No domingo fomos ver vários apartamentos, na intenção de ter a certeza da casa, olhamos o Casa Opus, que foi uma imensa decepção, acabamos descobrindo que moramos bem, e ele está com dó de entregar nosso apartamento, e sem entregá-lo no negócio, ficaríamos apertado.

Agradecemos demais a você e ao Augusto pela atenção.

Quando estivermos firmes para mudarmos para uma casa, com certeza vamos procurar por vocês.

09:29
60 Corretor Augusto Cru...
Quando estivermos firmes para mudarmos para uma casa, com certeza vamos procurar por vocês.

Acabamos sendo "influenciados" pelos amigos com relação a casa, porém não é o momento.

Obrigada🙏.

Encaminhada
Então, ficamos bastante aguçados com relação a casa, mas ele precisa "desapegar" do apartamento, porque para ficar apertados, melhor ficar onde estamos.

Ele falou que tem medo de se arrepender, e já ter vendido o apartamento, que contratamos arquiteta e fizemos tudo do nosso jeito... enfim.

Cada vez que falamos com você, ficamos balançados, rs.

09:29
60 Corretor Augusto Cru...
Cada vez que falamos com você, ficamos balançados, rs

25 de out. de 2020

CONVITE
PORTAS ABERTAS

11 de nov. de 2020

12 de nov. de 2020

09:29
60 Corretor Augusto Cru...
12 de nov. de 2020

15 de nov. de 2020

16 de nov. de 2020

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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 20 : doc 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

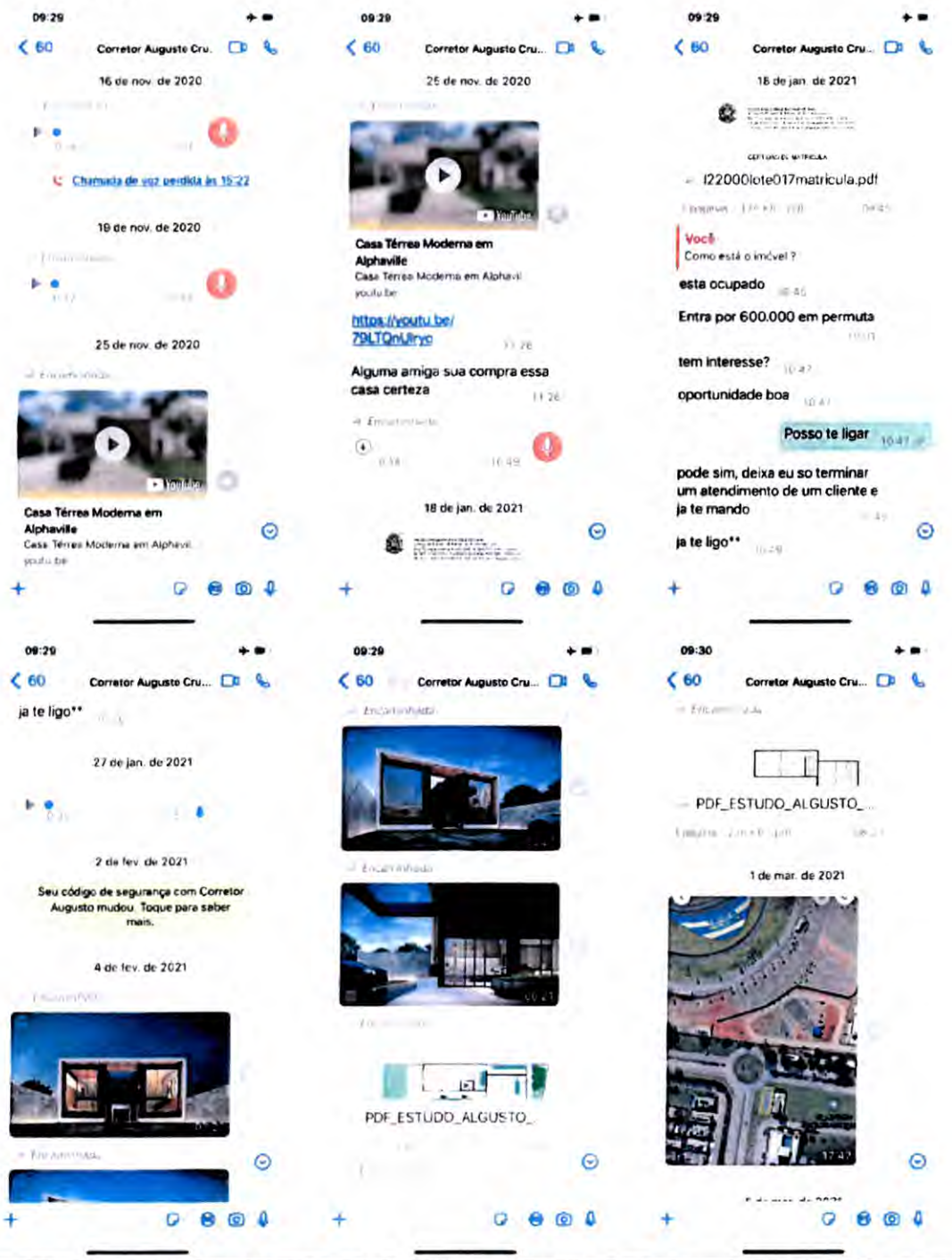
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br ntinua na Página 8 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091709

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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 20 : doc 3inqueritopoliicial6.pdf
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

250

Cartório Silva

09:30 — Corretor Augusto Cru...



6 de mar. de 2021



09:30 — Corretor Augusto Cru...



14 de mar. de 2021

Encaminhada



09:31 — Corretor Augusto Cru...

Encaminhados com frequência

03 FERNANDA RODRIGUE...
1 página · 391 KB · pdf

Encaminhados com frequência

02 FERNANDA RODRIGUE...



09:31 — Corretor Augusto Cru...



23 de mar. de 2021

Ulysses Guimaraes Novo

Converse — Salvar contato

26 de mar. de 2021



09:31 — Corretor Augusto Cru...

26 de mar. de 2021



Encaminhada



09:31 — Corretor Augusto Cru...

Encaminhada



Sicoob comprovante (26-0...

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3nquerito policial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

211
219

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

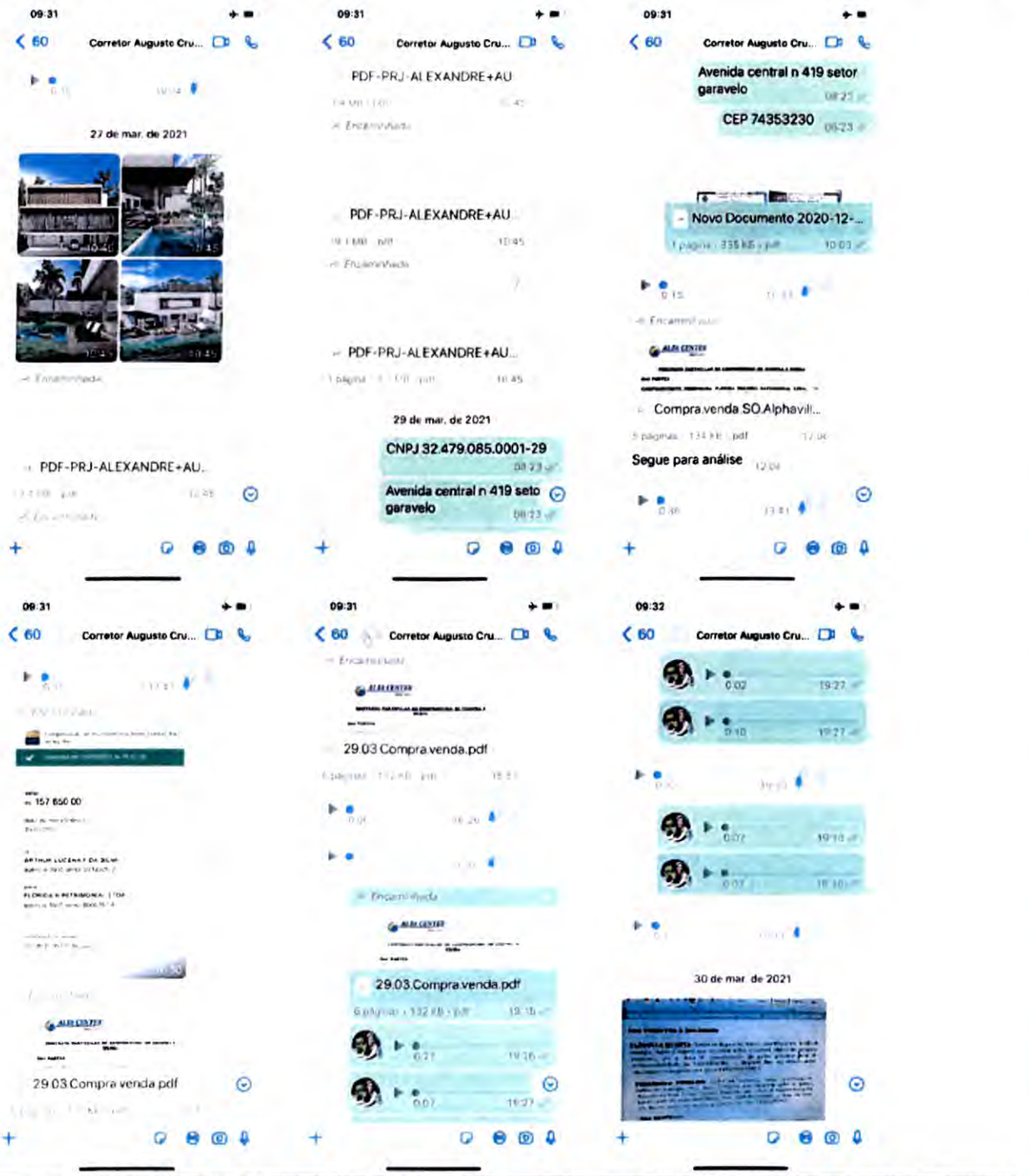
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091710

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

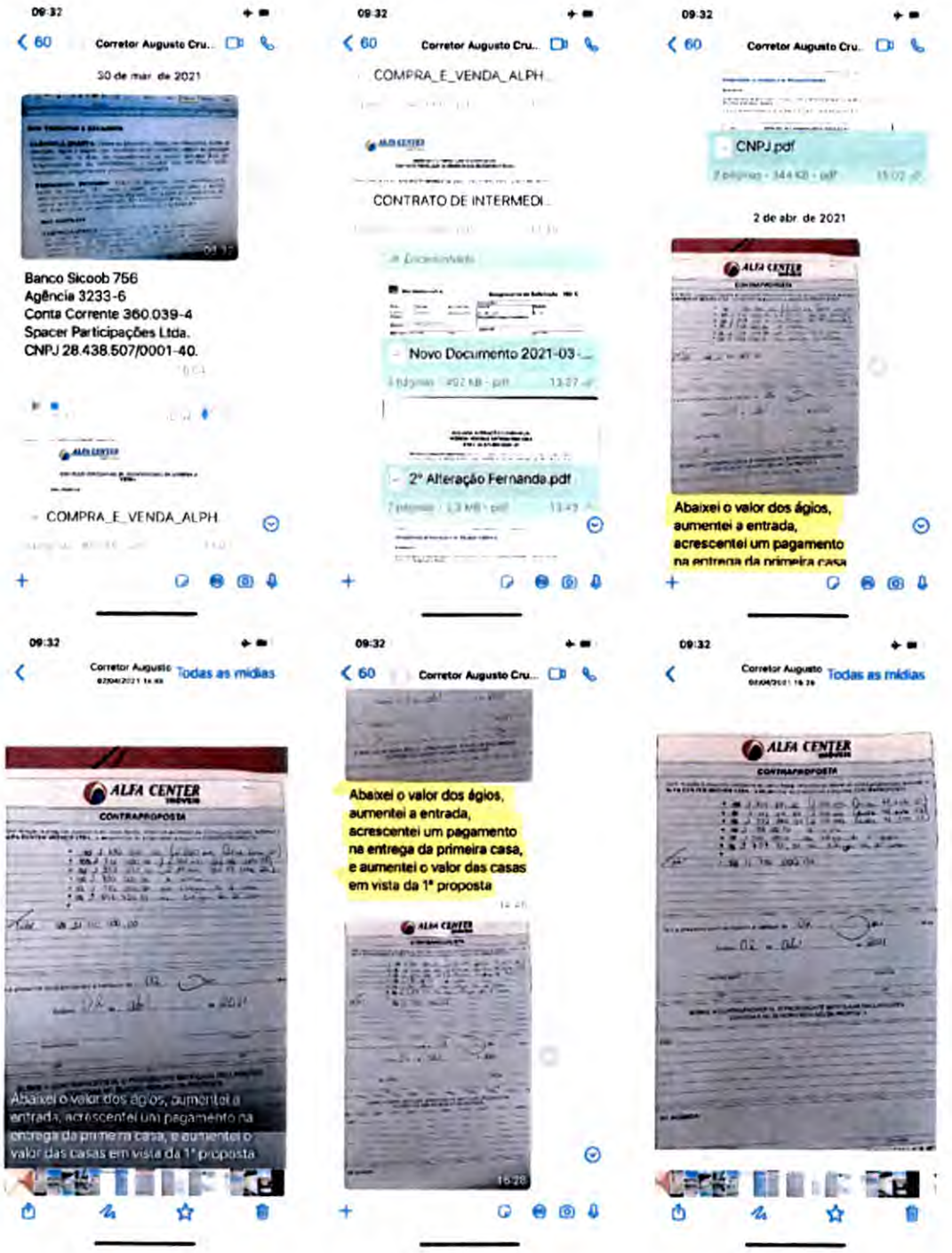
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

212

Cartório Silva



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 20 : doc 3nqueritopolicial6.pdf
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

213
225

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

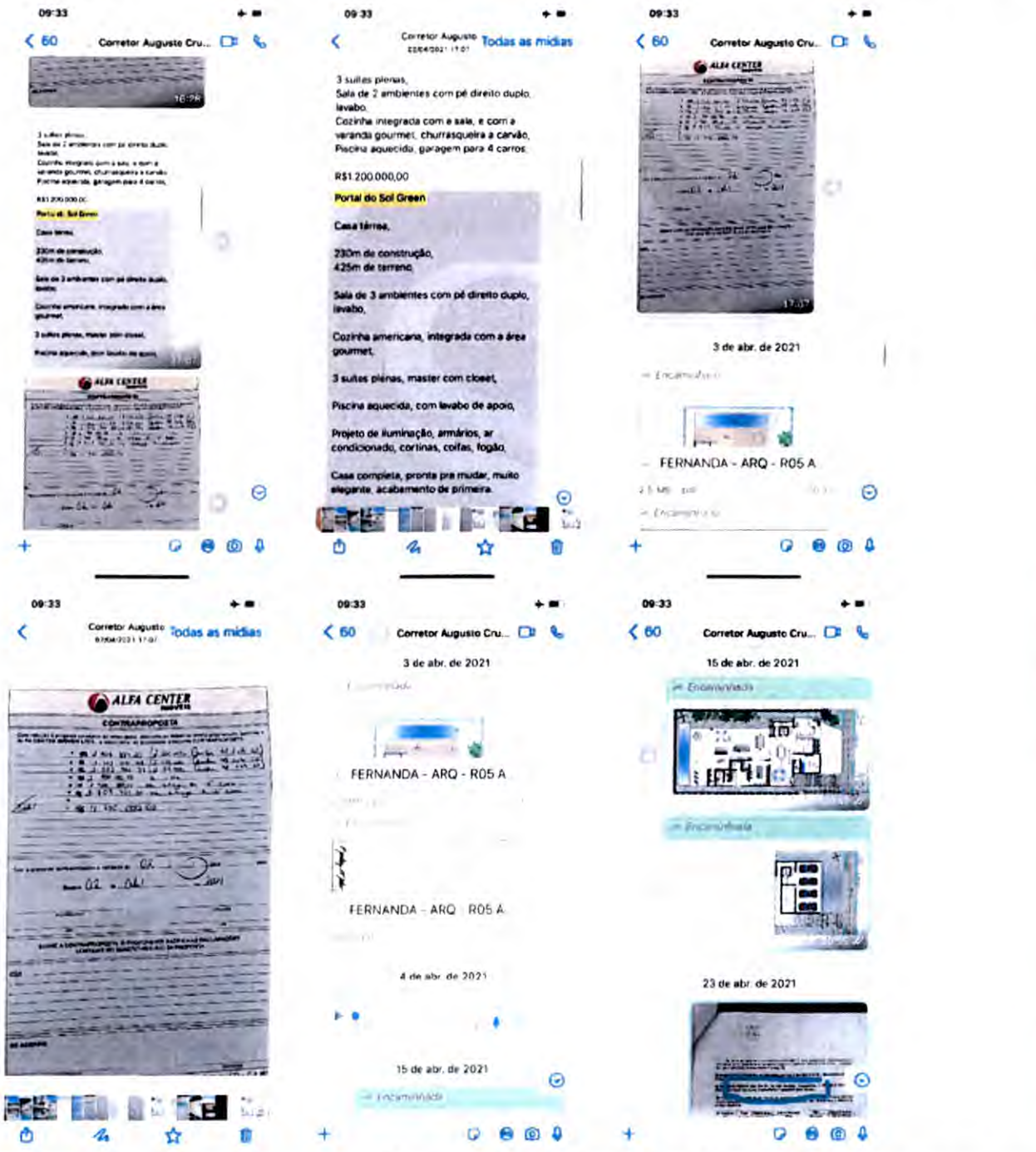
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 12 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091711

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Documento recebido eletronicamente da origem

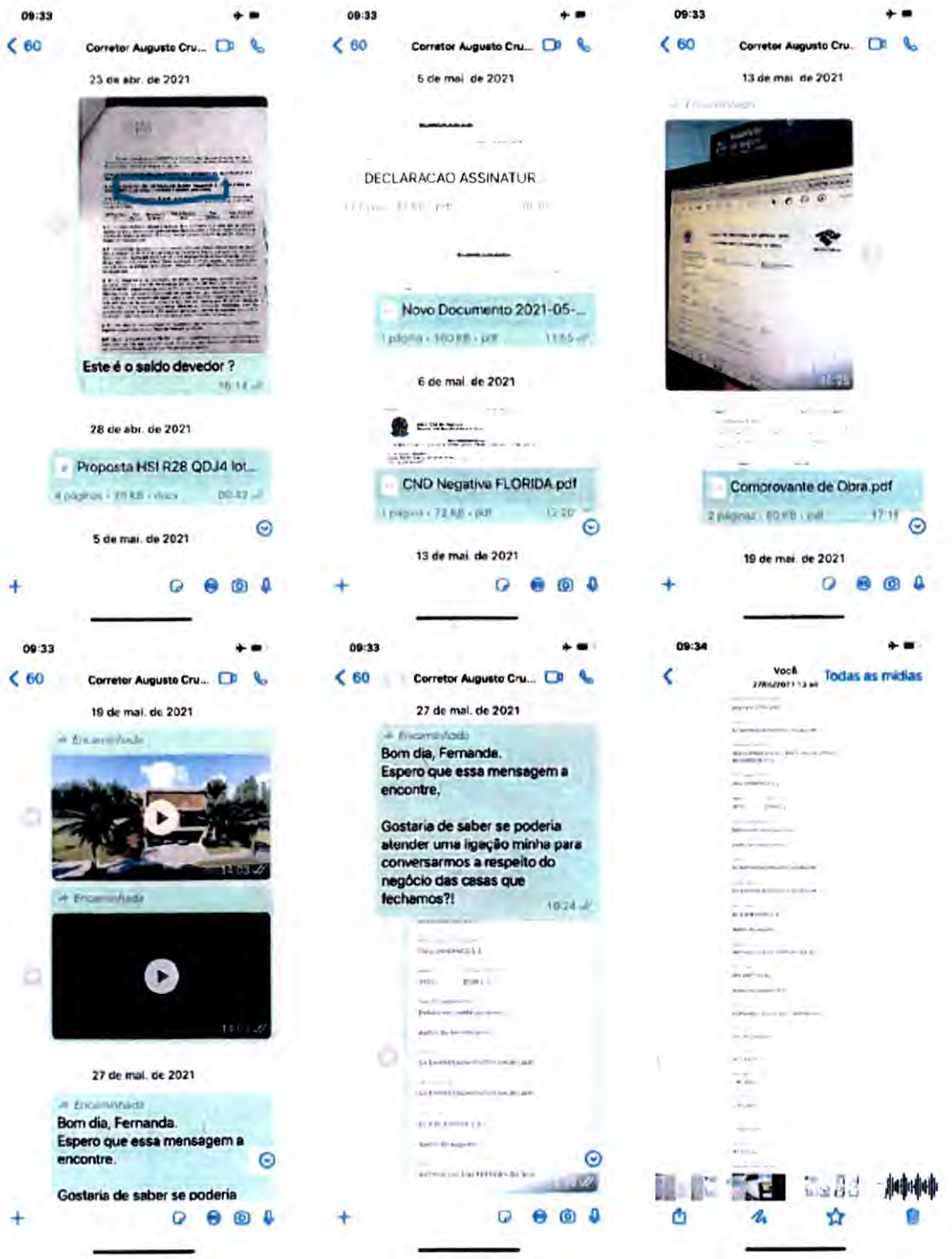
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

234
222

Cartório Silva



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

091712

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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 3inquerito policial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

216
224

09:34 — 60 — Corretor Augusto Cru...

8 de jun. de 2021

NOTA PROMISSÓRIA DIFER...

RECIBO

RECIBO COMISSAO PARTE...

RECIBO

RECIBO PARTE EM PERMU...

9 de jun. de 2021

09:34 — 60 — Corretor Augusto Cru...

9 de jun. de 2021

COMPRA E VENDA ATUALI...

10 de jun. de 2021

COMPRA E VENDA ATUALI...

MEMORIAL ATUALIZADO F...

09:34 — 60 — Corretor Augusto Cru...

9 de jun. de 2021

NOTA PROMISSÓRIA DIFER...

RECIBO

RECIBO COMISSAO PARTE...

RECIBO

RECIBO PARTE EM PERMU...

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

09:34 — 60 — Corretor Augusto Cru...

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.

09:34 — 60 — Corretor Augusto Cru...

Os outros docs eu nao alterei nada, permanecem os que eu enviei, acrescentei o prazo de atraso

Mensagem apagada

Mensagem apagada

MEMORIAL ATUALIZADO F...

COMPRA E VENDA 10-06-...

09:35 — 60 — Corretor Augusto Cru...

COMPRA E VENDA 10-06-...

MEMORIAL CORRIGIDO IN...

Alterei pra medida

12 de jun. de 2021

Corretor Augusto Cruzeiro
MEMORIAL CORRIGIDO
INSERCAO MEDIDA
MARMORE pdf • 6 páginas

Esse aqui já ta com a medida

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 5 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

217

225

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

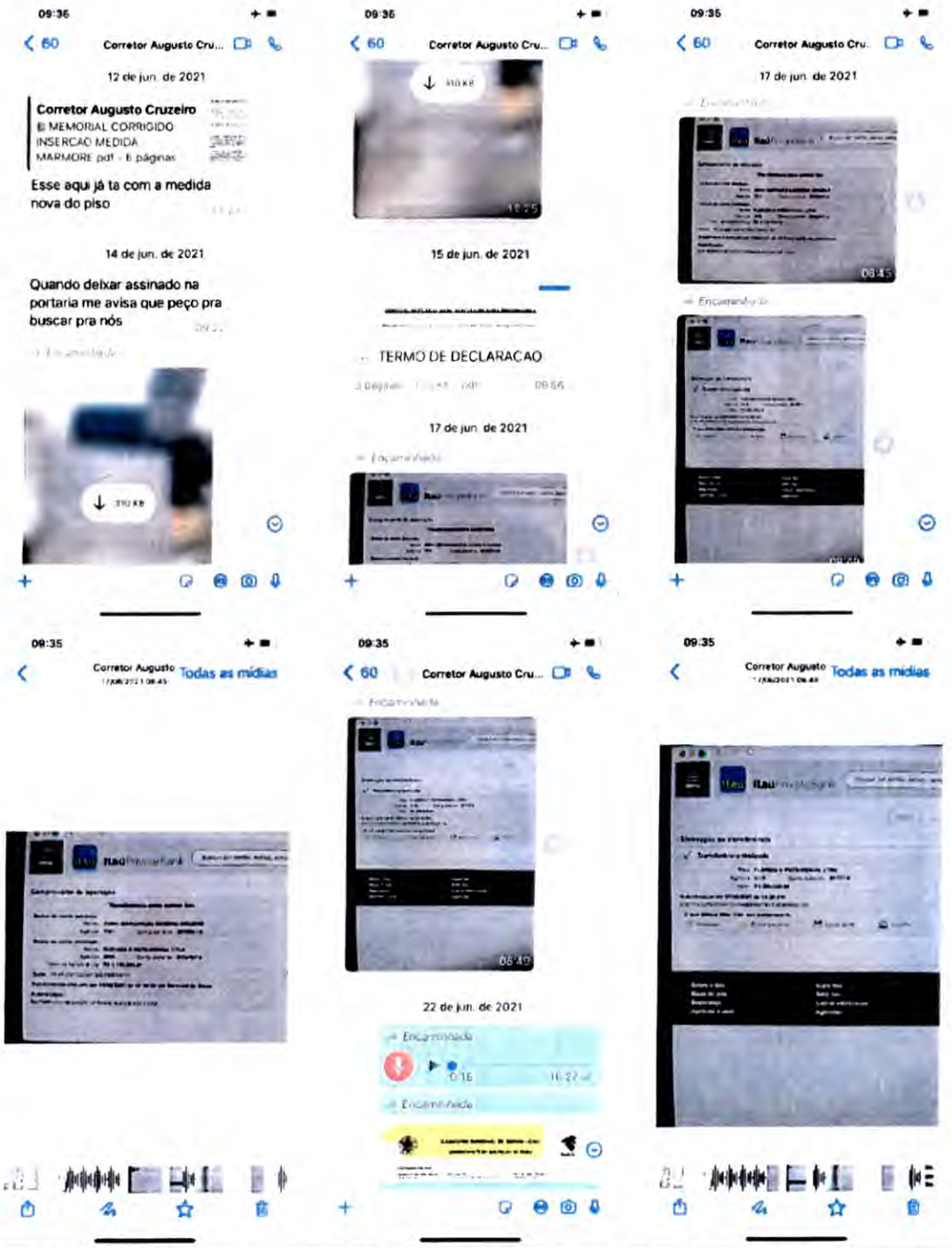
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091713

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:04
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10433560862697303, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

238

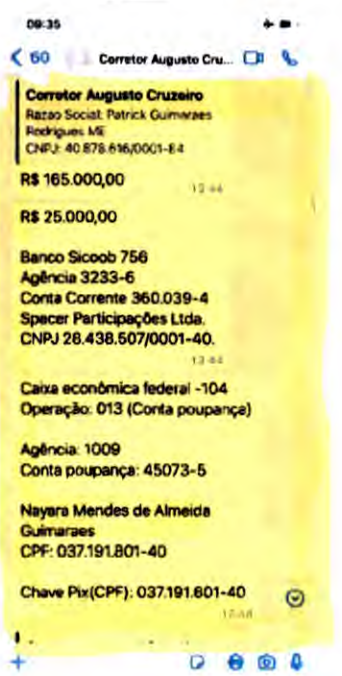
226













Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3nquerito policial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

219

227

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

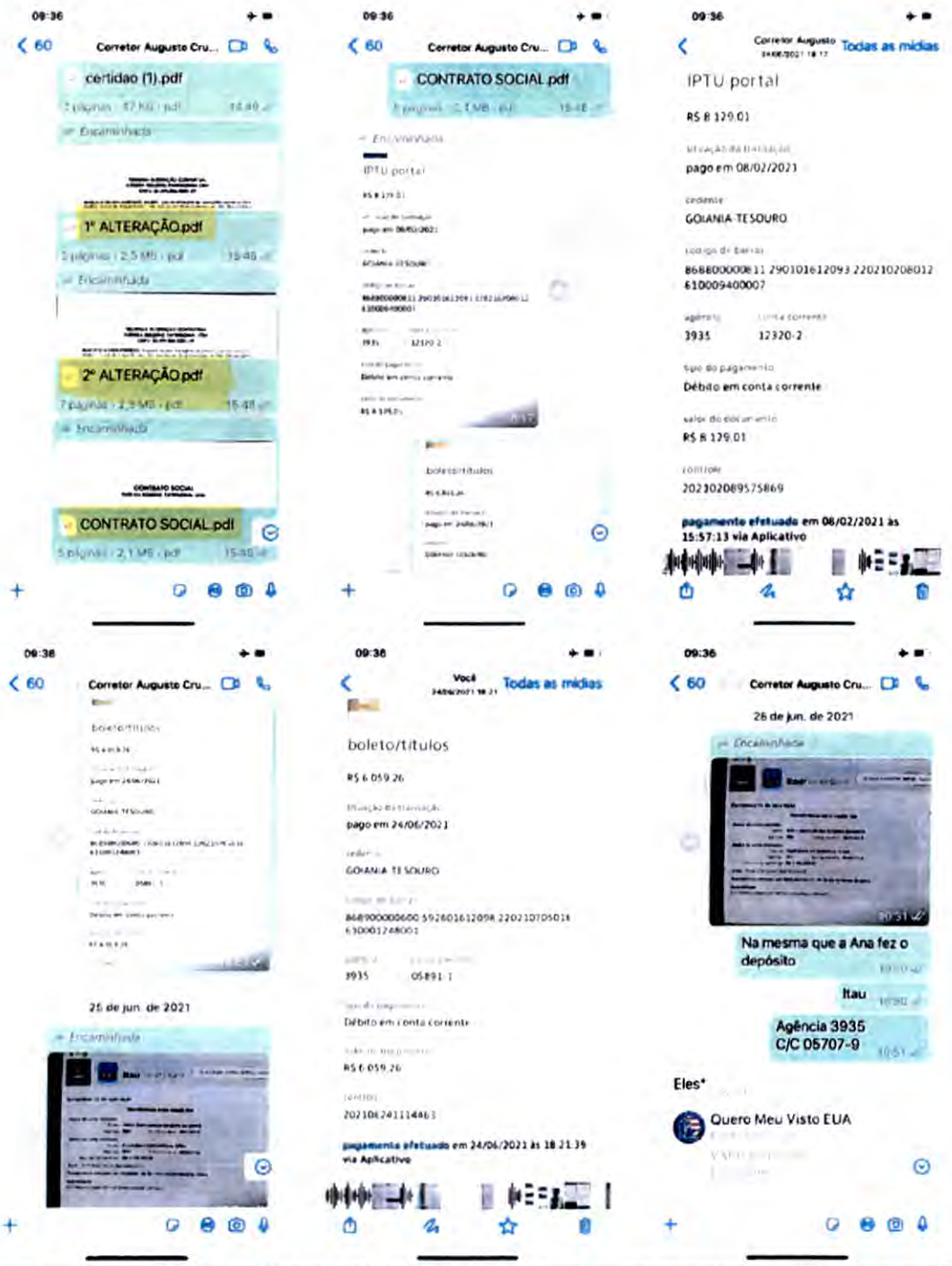
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 18 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091714

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

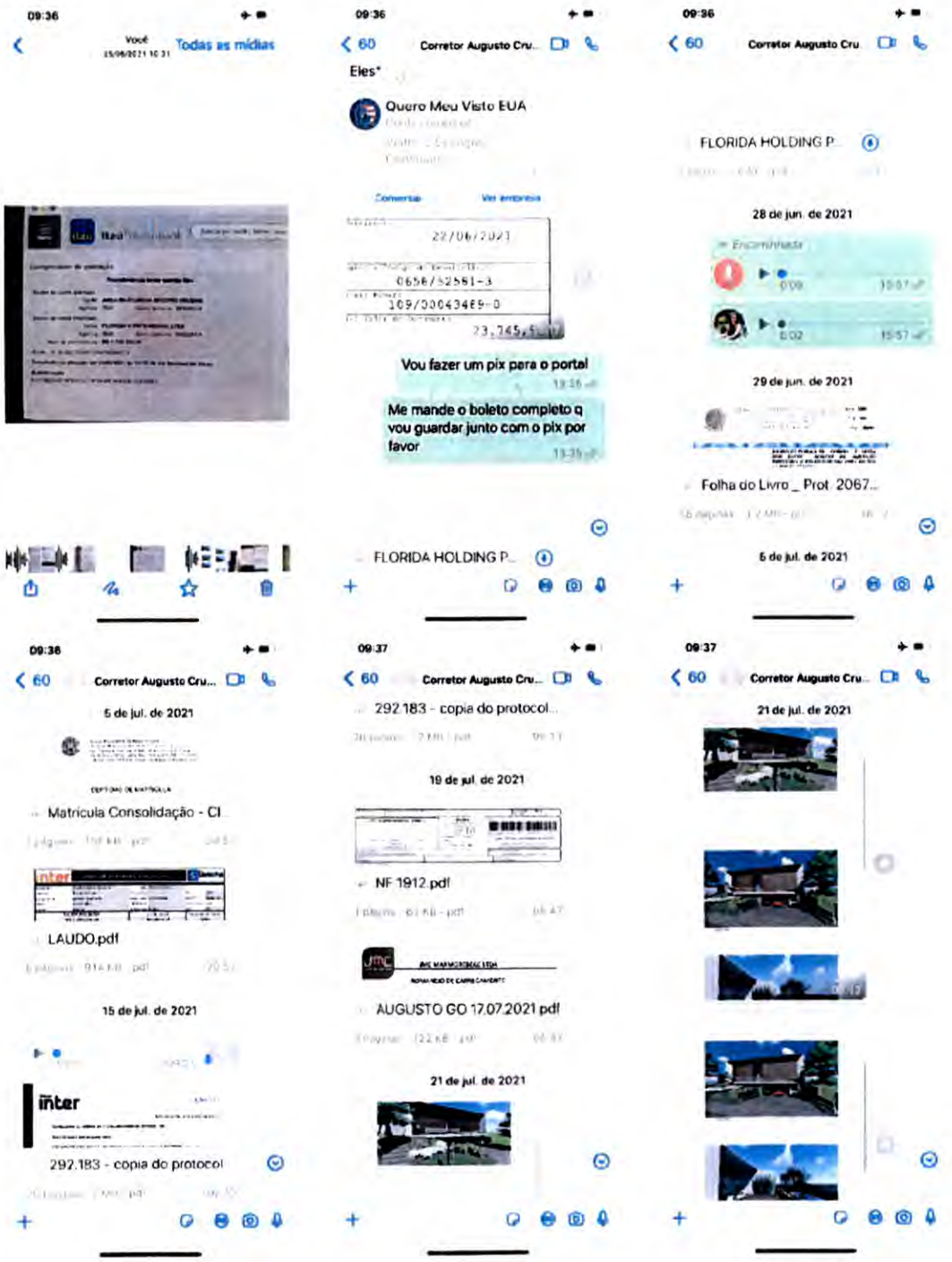
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inquiritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

220

228



Cartório Silva
Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA VITORIA DA COSTA SILVA - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

221

229

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

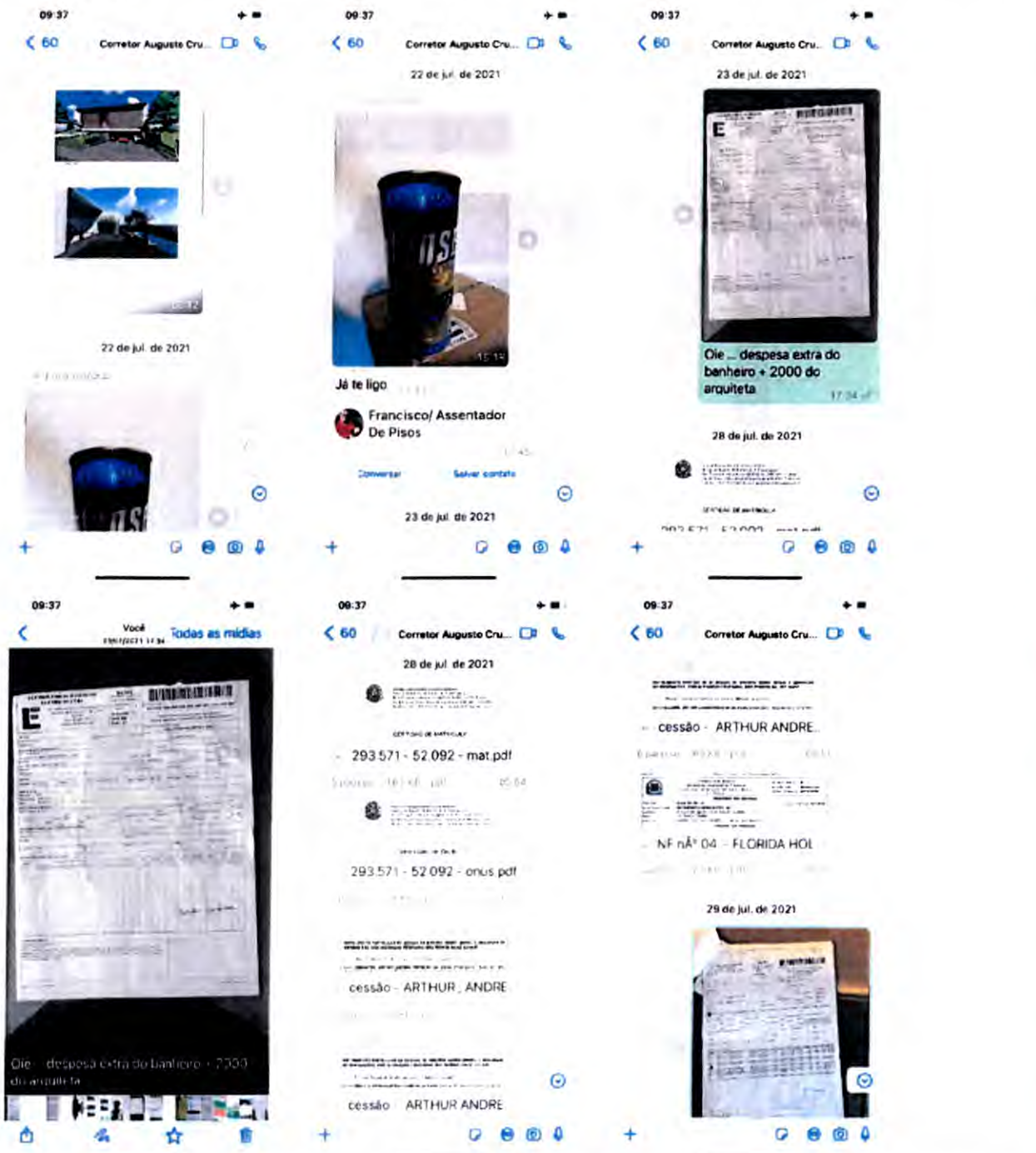
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 20 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091715

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

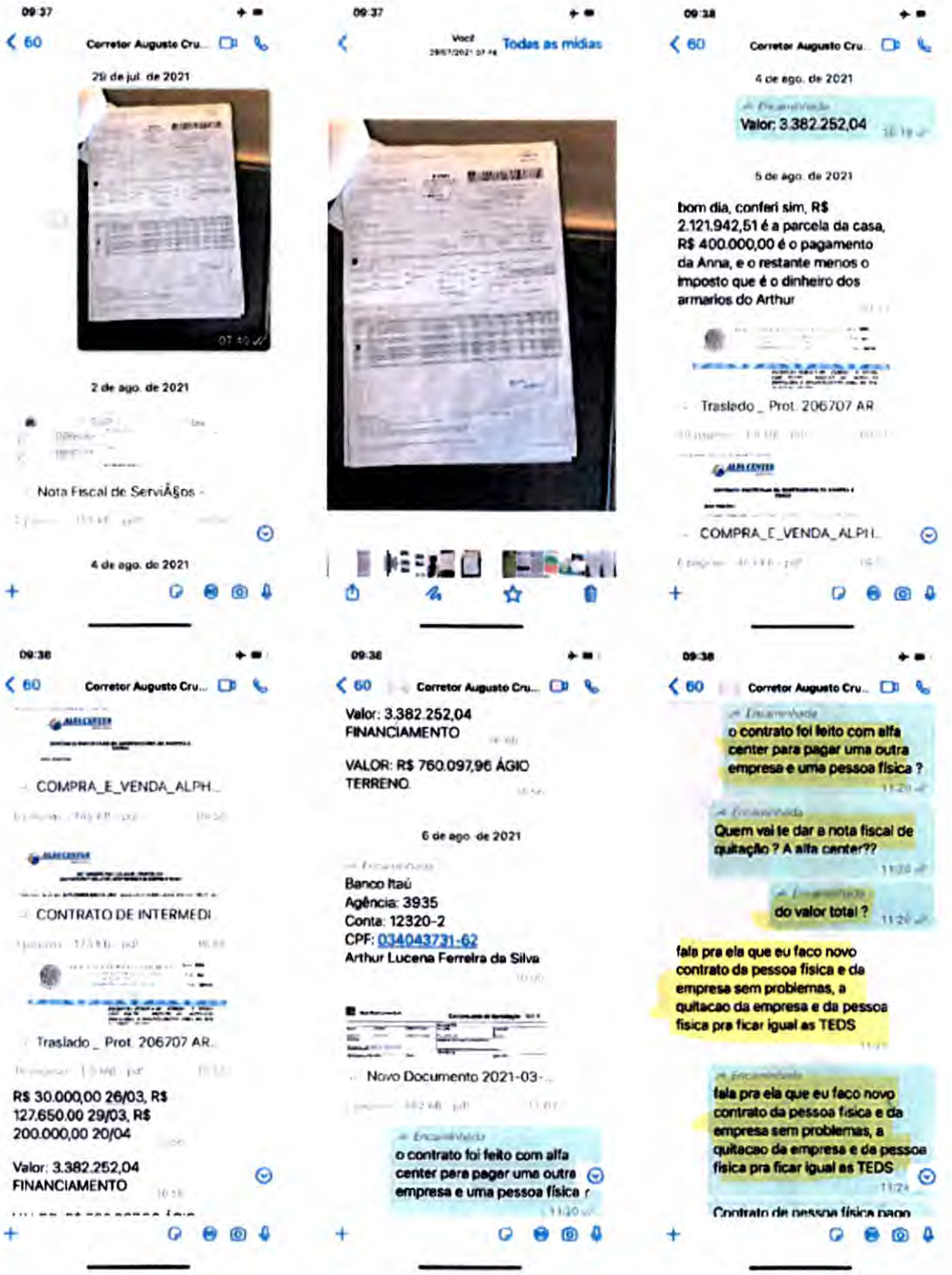
Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inquelitonoticial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
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 08:46:18

222

230



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

223

231

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132

09:38 — Corretor Augusto Cru...

fisica pra ficar igual as TEDS

Contrato de pessoa física pago 20 % de imposto

Não pode ser pessoa física

o que precisar de documentos, pode falar que eu faco certinho pra ficar 100% redondo na contabilidade com as transferencias

Serão duas notas fiscais:

R$ 71.825,00 da empresa Spacer Participações Ltda, CNPJ 28.438.507/0001-40

R$ 71.825,00 da empresa Patrick Guimaraes Rodrigues Me CNPJ 40.478.616/0001-84

Como a segunda transferência foi feita pra esposa do Patrick,

09:38 — Corretor Augusto Cru...

Como a segunda transferência foi feita pra esposa do Patrick, Nayara, eu vou fazer uma carta de ordem da pessoa jurídica que é a emissora da NF solicitando a transferência para essa pessoa física, para não ter nenhum furo contábil

Sobre o contrato de corretagem, não considerar esse da Alfacenter que irei fazer um citando as duas recebedoras da comissão.

segue NF da minha parte

NF 005 emitida em 06-08-...

agora minhas NFS da primeira e segunda casa entregues, só falta as do Patrick

09:38 — Corretor Augusto Cru...

agora minhas NFS da primeira e segunda casa entregues, só falta as do Patrick

Corretor Augusto Cruzeiro
NF 005 emitida em 06-08-2021 FLORIDA HOLDING.pdf · 1 página

se ela falar alguma coisa do nome da NF, VAP é a razao social, mas ela pode conferir que é o mesmo CNPJ da transferencia, a empresa é a mesma

CONTRATO DE INTERMEDI...

doc06-08-2021_0_15.14.0...

09:39 — Corretor Augusto Cru...

doc06-08-2021_0_15.14.0...

NFSE 2.pdf

10 de ago. de 2021

Bom dia, segue cálculo

R$ 3.382.252,04 - R$ 2.121.942,51 (Parcela casa 01) - R$ 400.000,00 (Parcela casa 02/03) = R$ 860.309,53 - 7% imposto = **800.087,86 (valor a repassar Arthur)**

09:39 — Corretor Augusto Cru...

imposto = **800.087,86 (valor a repassar Arthur)**

Nota Fiscal de ServiÃ§os -

30 de ago. de 2021

cessão - ARTHUR ANDRE

cessão - ARTHUR ANDRE

09:39 — Corretor Augusto Cru...

cessão - ARTHUR ANDRE...

lancamento dia 28/09

20 de set. de 2021

NF 088.pdf

24 de set. de 2021

FLORIDA HOLDING PATRIM...

Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 22 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091716

VALIDO EM TODO O TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, 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 3inquerito policial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 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 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

224
232

Cartório Silva













Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3nqueritopolicial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

225

233

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

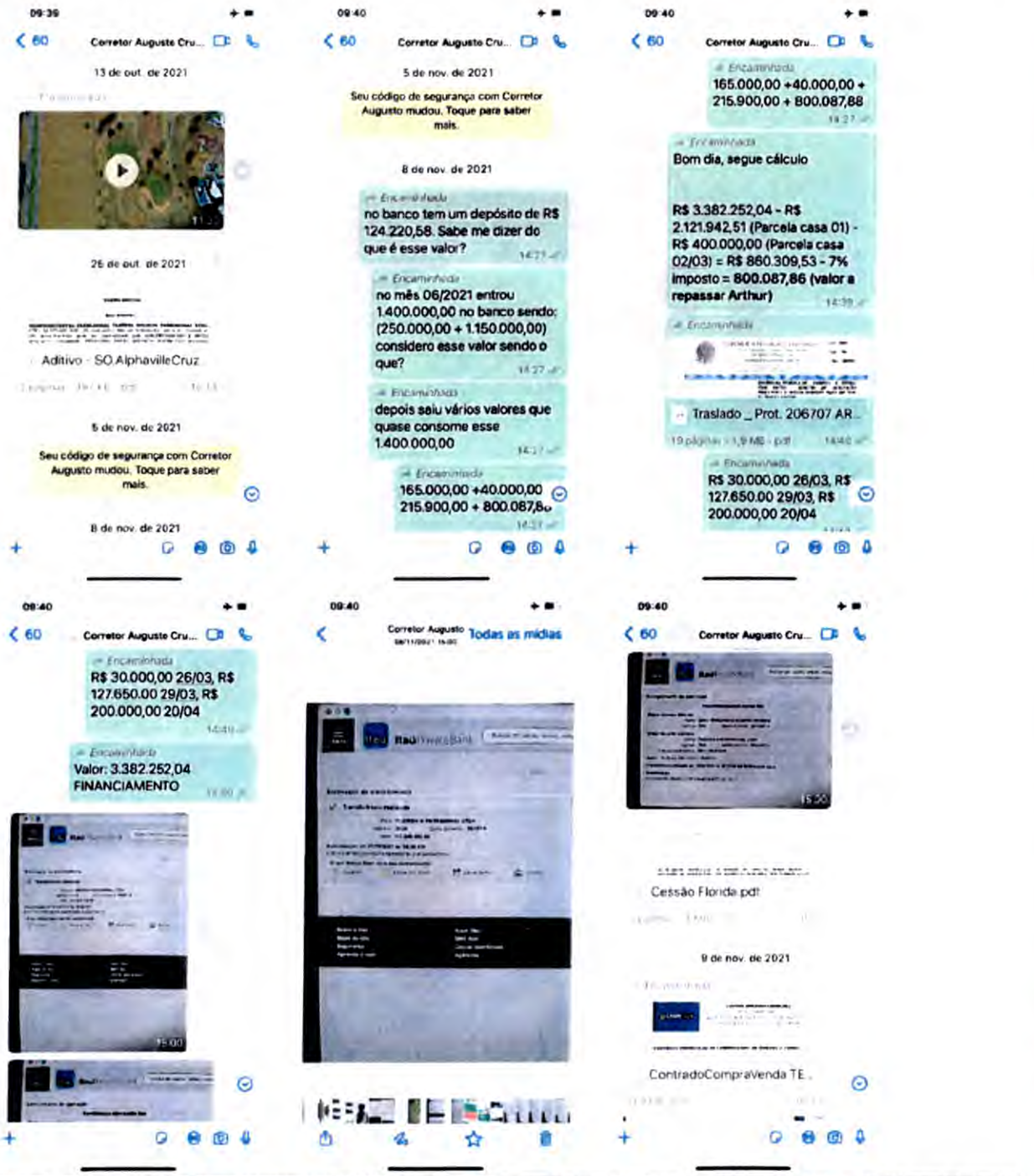
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 24 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091717

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 20 : doc 3inqueritonoticial6.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:03
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 09:46:18

226

234

Cartório Silva

09:40 Corretor Augusto 06/11/2021 15:32 Todas as mídias



09:40 60 Corretor Augusto Cru...

9 de nov. de 2021



ContradoCompraVenda.TE

Corretor Augusto Cruzeiro
ContradoCompraVenda.TE.Res GoianiaGolfClube.pdf

contrato compra e venda ágio

bom dia



09:40 60 Corretor Augusto Cru...

bom dia



Quadra 8, lote 4

Área mais nobre



09:40 60 Corretor Augusto Cru...



11 de nov. de 2021



Novo Documento 2021-08-...

10 de nov. de 2021

R$ 30.000,00 sinal 26/03
R$ 127.650,00 29/03
R$ 200.000,00 20/05
R$ 3.382.252,04 Financiamento

Total: R$ 3.739.902,04

09:41 60 Corretor Augusto Cru...

19 de nov. de 2021

R$ 30.000,00 sinal 26/03
R$ 127.650,00 29/03
R$ 200.000,00 20/05
R$ 3.382.252,04 Financiamento

Total: R$ 3.739.902,04

Diferença faltante para R$ 4.500.000,00 = 760.097,96 a promissoria e aproximadamente 760.000,00 temos que trocar a de 760 por 780 pra encaixar no caixa e fazer um recibo dessa diferença de 20.000,00

Confere esse cálculo por favor



ContradoCompraVenda.TE...

09:41 60 Corretor Augusto Cru...



ContradoCompraVenda.TE...

Corretor Augusto Cruzeiro
ContradoCompraVenda.TE.Res GoianiaGolfClube.pdf

Compra e venda devolução do financiamento Arthur

Você
Vc tinha falado 4,5? O

4,5 em qual das casas?

Arthur disse que faz o que precisar fiscalmente que pode contar com ele

22 de nov. de 2021

Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587645432563873289918497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3nouvelitonjudicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

227

235

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

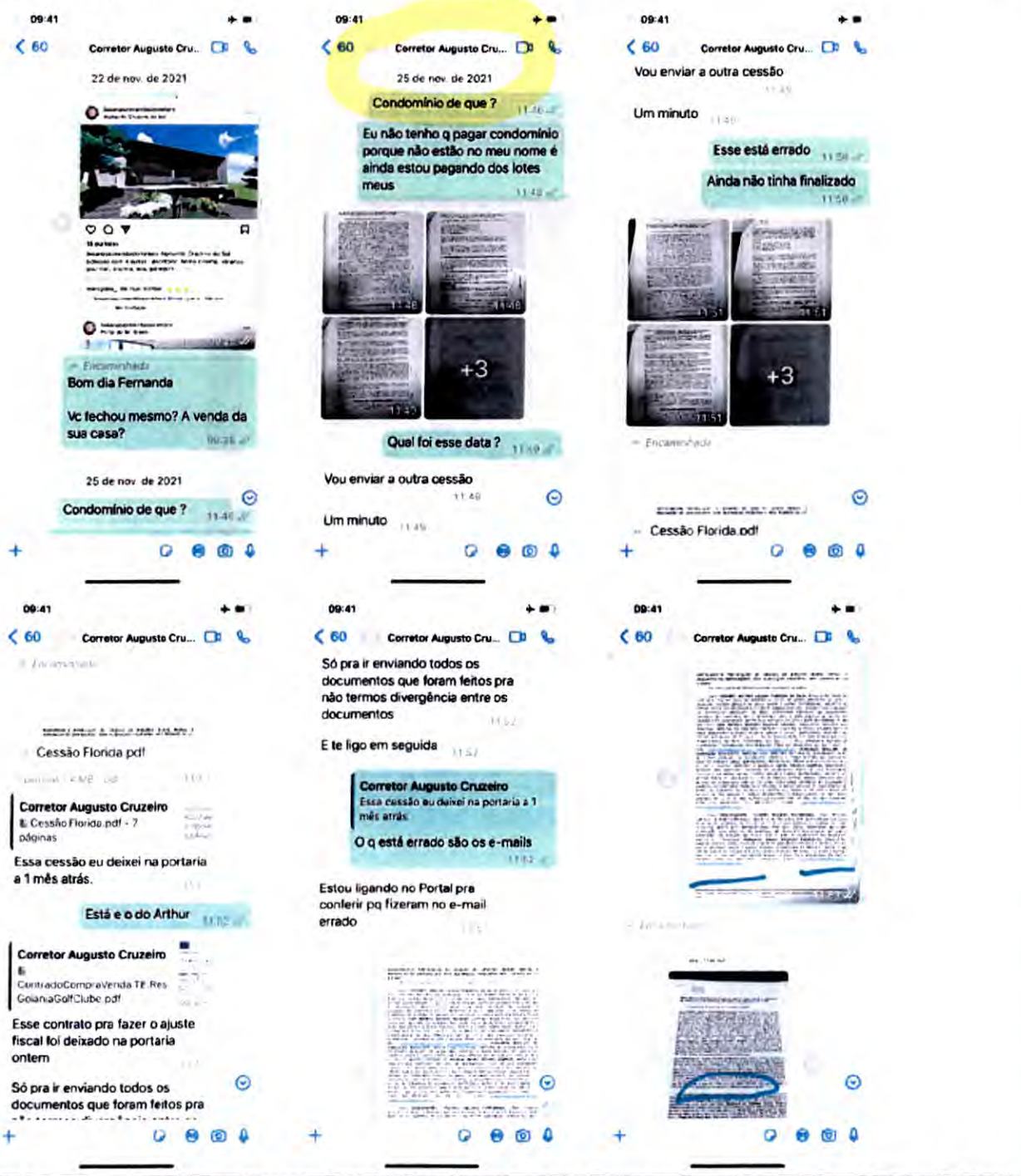
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 26 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091718

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Mara Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

228

236

Cartório Silva

09:41
Corretor Augusto Cru..



Prints da solicitação do Arthur para alteração do e-mail dia 11/10

Não foi só essa vez

Só sei q hj pedi para colocar o meu e-mail

Foram várias vezes, você melhor que eu sabe do quanto o pessoal

09:42
Corretor Augusto Cru..

Foram várias vezes, você melhor que eu sabe do quanto o pessoal do portal soa incompententes só cessão eles erraram 04

São**

O meu esposo chegou no limite porque disse q nem no dia do aniversário dele tem sossego

Você
O meu esposo chegou no limite porque disse q nem no dia do aniversário dele tem sossego

Acho que ele não está ciente do quão trabalhoso e um processo de venda de 3 casas que totalizam quase 20.000.000 e que envolve 03 permutas

Só estou deixando claro através dos documentos que não foi falta de zelo minha ou do Arthur e sim um erro do Portal do Sol

09:42
Corretor Augusto Cru..

Só estou deixando claro através dos documentos que não foi falta de zelo minha ou do Arthur e sim um erro do Portal do Sol

Foram vendas separadas

Pra você ter uma ideia, todos os condomínios dos outros dois lotes que entraram no negocio o Arthur tem pago mensalmente pra depois solicitar o reembolso

Contratos distintos Em datas diferentes

Vou te enviar a planilha e comprovantes de pagamentos

Corretor Augusto Cruzeiro
Pra você ter uma ideia, todos os condomínios dos outros dois lotes que entraram no negocio o Arthur tem p

Acho q os condomínios são dele

09:42
Corretor Augusto Cru..

Corretor Augusto Cruzeiro
Pra você ter uma ideia, todos os condomínios dos outros dois lotes que entraram no negocio o Arthur tem pa...

Acho q os condomínios são dele porque estou pagando os meus

Você
Acho q os condomínios são dele porque estou pagando os meus

Vou sair de um cliente e ja te ligo pra explicar

26 de nov. de 2021

09:42
Corretor Augusto Cru..

26 de nov. de 2021



Portal Do Sol Golfe Green
(@portaldosolgreen) - Vídeo do ins...
78 curtidas, 3 comentários - Portal Do
www.instagram.com

https://www.instagram.com/p/CQ27ct8nsAA/?utm_medium=copy_link

30 de nov. de 2021

09:42
Corretor Augusto Cru..

Entreguei para o contadore

Ela ainda não me falou

Vamos dar prosseguimento

AC 1 lote 7 não depende do Arthur

Tenho até quinta para entregar

Vc entendeu o prazo ?

Entendi sim

2 de dez. de 2021

Bom dia

Tudo bem?

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

229
237

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132

09:42 — Corretor Augusto Cru...

2 de dez. de 2021

Bom dia

Tudo bem?

E pra desmembrar das duas casas em dois contratos certo?

I'm dia

Corretor Augusto Cruzeiro
E pra desmembrar das duas casas em dois contratos certo?

Sim

Melhor porque uma e pessoa fisica e o outro P J

Ok

Aí já muda a data de entrega

3 de dez. de 2021

Encaminhado

CONTRATO 4.5M FLORIDA...

Confere por favor

Está certo

Pode colher as assinaturas

Obrigada

Vou mandar pro Arthur agora

A data da promissória e essa mesma ?

Pelo que conferi aqui sim

Vou olhar de novo

Ok

09:42 — Corretor Augusto Cru...

3 de dez. de 2021

Encaminhado 0:36

Vou conversar com ele

seg., 6 de dez.

Encaminhado 0:24

Encaminhado
Sobre o puxador e a fechadura Digital

ter., 7 de dez.

Bom dia

E os contratos ?

Bom dia, ficou pronto. Vou te mandar daqui a pouco, estou indo pro escritório e já te envio

09:42 — Corretor Augusto Cru...

Ok

qui., 8 de dez.

ooi

tudo bem?

arthur estara comigo 17:00 pra ler contrato alterado dele e da Anna

Oi

Tudo bem

Ate hj os condomínios ainda estão no nome do Arthur . Liguei hj e me falaram q os boletos vão para ele

De lote 02?

Corretor Augusto Cruzeiro
De lote 02?
Os lotes terão sim

09:42 — Corretor Augusto Cru...

Bom dia, ficou pronto. Vou te mandar daqui a pouco, estou indo pro escritório e já te envio

qua., 8 de dez.

CONTRATO AC-01 LOTE 0...

Oi

Caiu na conta 1400.

E esse 400?

Foram 2 depósitos q totalizaram 1400

CONTRATO 4.5M FLORIDA...

09:43 — Corretor Augusto Cru...

Corretor Augusto Cruzeiro
De lote 02?
Os lotes terão sim

Do lote 03/04 ele pagou todos

Me mandou a planilha

Corretor Augusto Cruzeiro
Do lote 03/04 ele pagou todos
Agora os 2 lotes terão q ser no nome da Flórida

Corretor Augusto Cruzeiro
Me mandou a planilha
Parece q novembro não foi pago e dezembro vence amanhã . Vc consegue olhar ?

Consigo

Vou te mandar a planilha que ele me mandou

 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 28 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091719

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 - doc 3inquerito policial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

230

238

09:43

60 Corretor Augusto Cru...

Vou te mandar a planilha que ele me mandou

qua., 15 de dez.



Corretor Augusto Cruzeiro
Foto

Forma de pagamento casa 01

Precisamos só escrever como poderia ser pra encaixar a dívida da 2ª casa

09:43

60 Corretor Augusto Cru...

Precisamos só escrever como poderia ser pra encaixar a dívida da 2ª casa

Este não mudou

14000 tem q colocar as datas

Me ligue

Pode diminuir o valor dos ágios ?

Você
Pode diminuir o valor dos ágios ?

Para quanto?

Arthur ta consultando a Anna sobre valor dos ágios

Ok

Peça uma sugestão para resolver

Oi

Vou viajar sexta

09:43

60 Corretor Augusto Cru...

Oi

Vou viajar sexta

Amanhã e quinta feira

Oi

Tô resolvendo

A Anna ia falar com o contador

Sobre o valor dos ativos

Vou ligar agora pro Arthur de novo

Oi

Mensagem apagada

sex., 17 de dez.

Bom dia

E aí ?

Bom dia. tudo bem? Estou

09:43

60 Corretor Augusto Cru...

E aí ?

Bom dia, tudo bem? Estou tentnado finalizar agora cedo. O valor dos ágios ficou bem abaixo do que ela queria declarar, mas estou resolvendo aqui pra te mandar agora cedo ainda

ter., 21 de dez.

Encaminhada
mas eu preciso concluir a contabilidade

Encaminhada
vc ficou me devendo várias informações

Encaminhada
assim que puder me responder

Por favor me ligue

09:43

60 Corretor Augusto Cru...

Por favor me ligue

Vou ligar

Voltando de Anapolis e ja te ligo

qua., 22 de dez.

Oi

Faz um documento como antecipação do valor de 1400.000,00

Preciso declarar

A contadora só vai trabalhar hj

Recesso

Oi

Tô saindo de uma reunião e te ligo

Estou com problemas pra

09:43

60 Corretor Augusto Cru...

Estou com problemas pra convencer a Anna e o Arthur do valor do agio bem mais baixo

Faz só um documento como antecipação da venda da AC 17

1150 + 250 nas datas

Só para ela declarar

Coloca antecipação da venda . Adiantamento

Qualquer coisa

Foi notificado

Ok

Vou fazer agora

Isso já resolve

Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

231
239

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

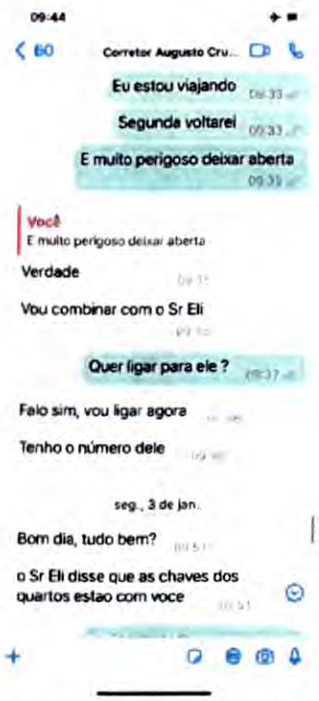
Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132













Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 30 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091720

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

232

240



09:44 Você Todas as mídias



09:44 60 Corretor Augusto Cru...

Encaminhada
De 165 mil ?

Encaminhada
Das comissões dele ?

Bom dia

Encaminhada
1936,50

Encaminhada
Vc ainda te algum acerto p fazer



09:44 Você Todas as mídias

Comissões pelo jeito
25 mil

Pensei

71 mil

O tivesse tudo

Já cobrei

Eles te devem 1936
Pq emitiram a nota
E fizeram a retenção
E vc pagou o calor bruto

09:44 60 Corretor Augusto Cru...

Encaminhada
1936,50

Encaminhada
Vc ainda te algum acerto p fazer com a Vap empreendimentos Ltda ?

1.936,50 de retenção?

É isso

Sim

Ok, vou olhar auqi já pra organizarmos

Preciso finalizar . O prazo da sefaz e amanhã

Eu nunca vi nada tão difícil

A contadora está desde de ontem só trabalhando com a contabilidade da Flórida

Ela vai me entregar tudo amanhã

09:44 60 Corretor Augusto Cru...

Ela vai me entregar tudo amanhã

Já pedi o Patrick pra enviar todas as notas que ele emitiu

As suas estão certas ?

Se vc não me ajudar estarei enrolada

Você
Se vc não me ajudar estarei enrolada

Pode ficar tranquila

Você
As suas estão certas ?

Sim

Só não estava ciente dessa retenção

Me envie novamente S suas

As coisas estão todas com el...

09:44 60 Corretor Augusto Cru...

As coisas estão todas com ela

Vou pedir pro contador aqui e ja envio

Qual é essa empresa Vap?

E a minha empresa

Que emitiu a NF

Ata

Eu não sabia porque tudo está com a Contadora

Pedi pro contador aqui já me enviar

Vc falou com o Patrick ?

E o Arthur ?

Tô falando com ele agora

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3nouelitonjudicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

233
24/3

Cartório Silva

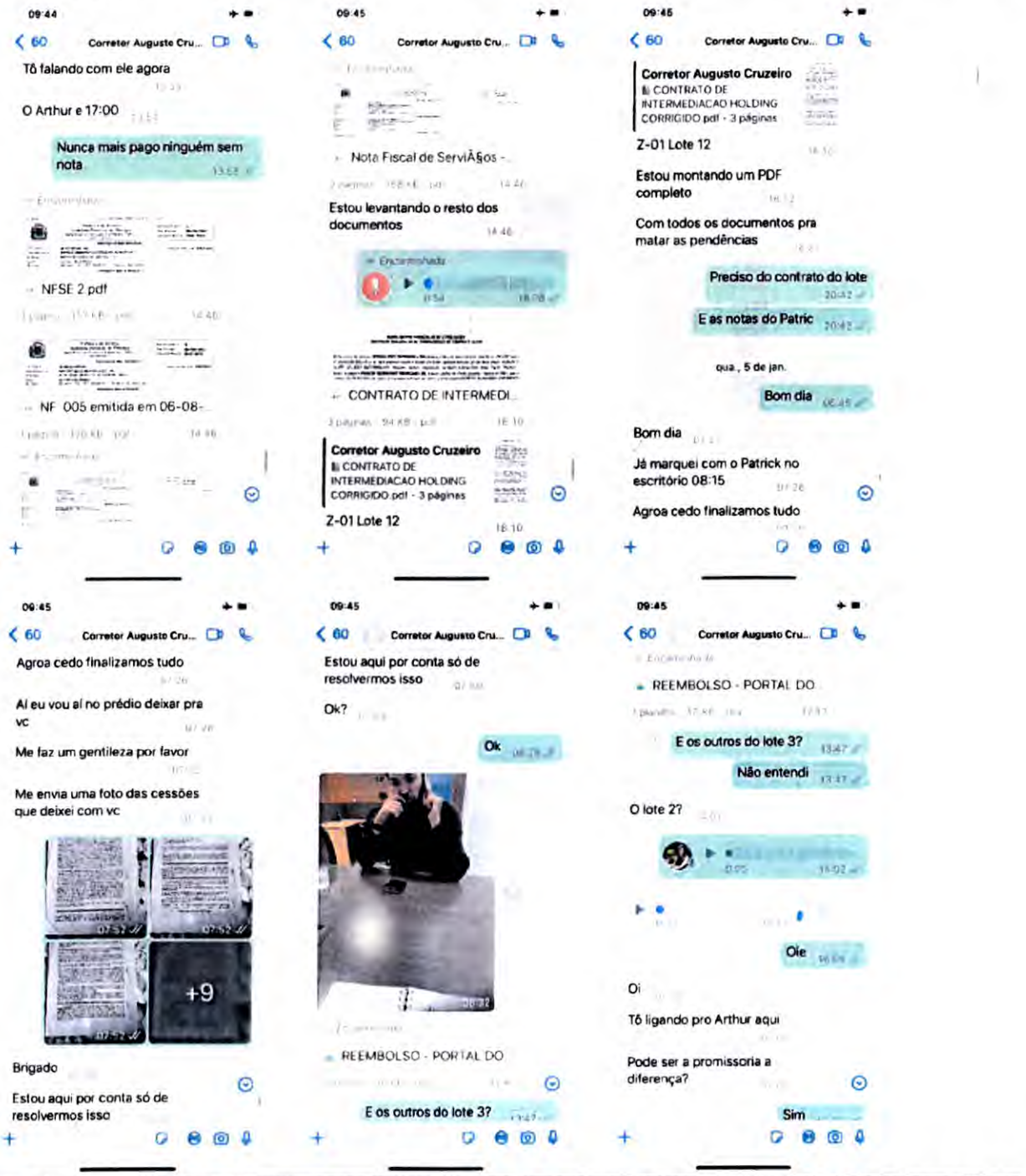
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N TRASLADO | Protocolo 0026158 | Folhas 109/132



Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091721

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Mara Victória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

234

242







Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

235
243

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

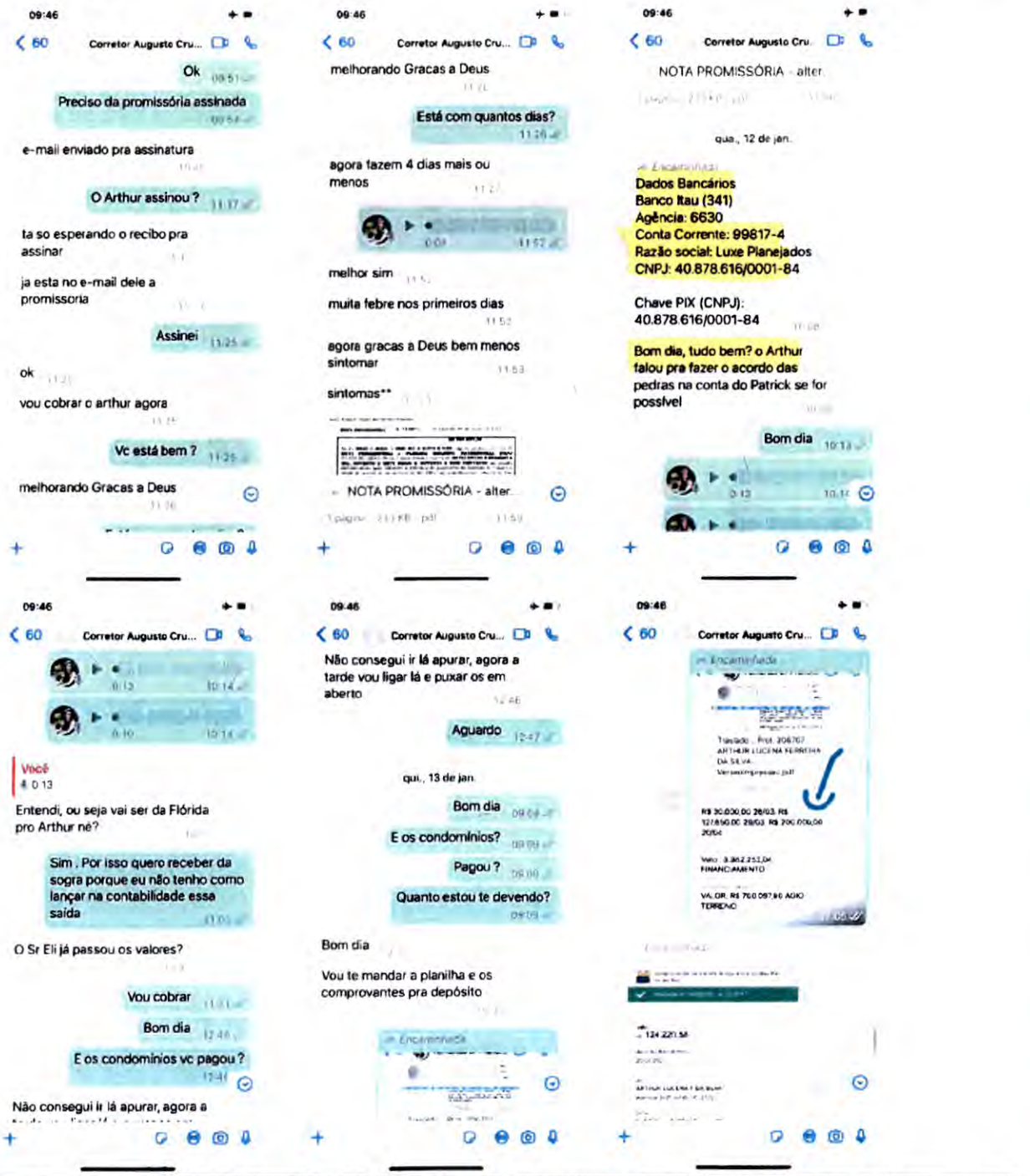
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 34 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091722

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3inquerito policial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

236

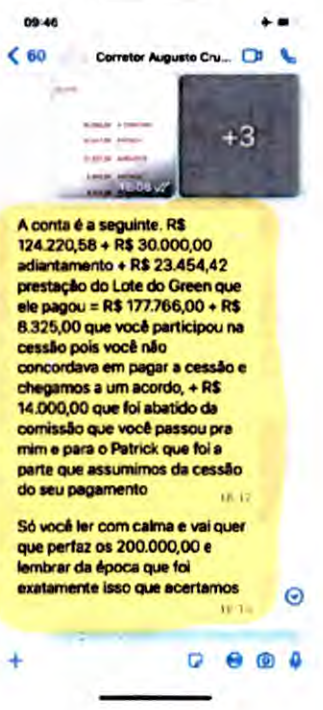
249













Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3nqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

237
245

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

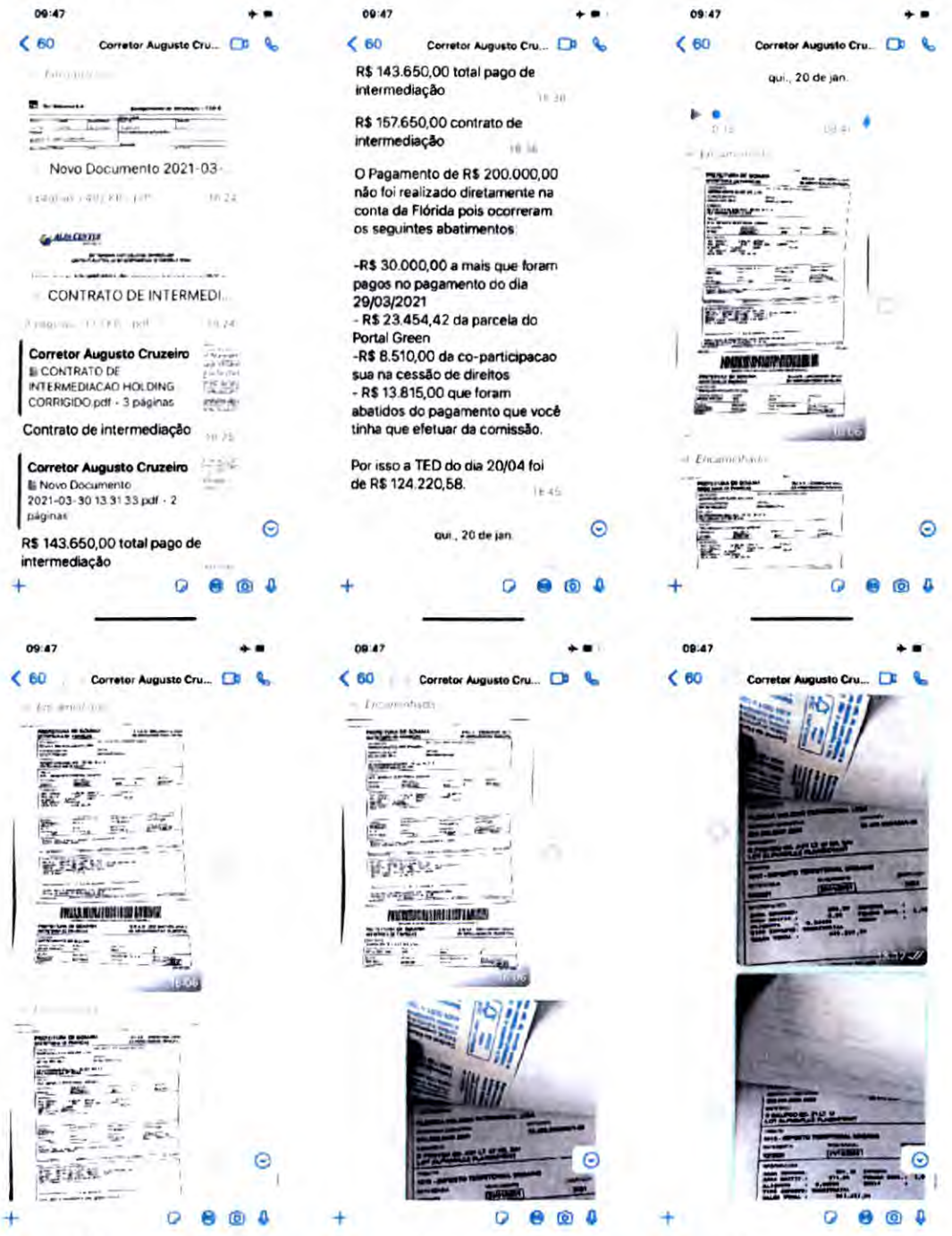
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Página 35 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 36 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091723

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

238

246

09:47

60 Corretor Augusto Cru...



qua., 26 de jan.

5.850.000,00

E ela pra ficar melhor abate os 400 mil na primeira

E passa ele a 5.450.000,00

09:47

60 Corretor Augusto Cru...

E passa ele a 5.450.000,00

qui., 27 de jan.

0:16 14:27

sex., 28 de jan.

Encaminhada



CASA MODERNA E ESPETACULAR À VENDA NO ALPHAVILLE FLAMBOY...
Incrível casa moderna à venda no Alph...
youtu.be
https://youtu.be/ruv69eA_JfU
21:51

09:47

60 Corretor Augusto Cru...

https://youtu.be/ruv69eA_JfU
21:51

sáb., 29 de jan.

Novo Documento 2022-01-...
1 página · 634 kB · pdf 10:26

Novo Documento 2022-01-...
1 página · 574 kB · pdf 10:31

Novo Documento 2022-01-...
1 página · 1 MB · pdf 10:21

09:47

60 Corretor Augusto Cru...

Novo Documento 2022-01-...
1 página · 1 MB · pdf 10:26



Novo Documento 2022-01-...
1 página · 892 kB · pdf 10:25

A promissória vence 11/05
10:45

Já te ligo 10:47

Está só piorando 10:47

Os 2 lote 1800 e 1400 10:48

Se der errado e eu escriturar aí ficaria a casa por 5 milhões 10:48

Depois q eu escriturar não posso mais falar q não recebi 10:49

Tenho q vincular os 781 promissória na casa AC
10:49

09:48

60 Corretor Augusto Cru...

Tenho q vincular os 781 da promissória na casa AC
10:49

Pra ele ficaria perfeito 10:50

Me dá 10 minutinhos e ja te ligo
10:51

Estou preocupada 10:51

Oi 11:04

Ele falou alguma coisa ?
12:00

Falou que está passando pro Arthur 12:19

Falei pra resolver, banheiro e condominios 12:19

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 acerto 12:24

Ótimo 12:25

09:48

60 Corretor Augusto Cru...

Ótimo 12:25

Depois terei q acertar com vc a sua ajuda 12:25

Porque sei q vou precisar 12:25

Não precisa 12:25

Minha obrigação te ajudar a resolver 12:25

Por enquanto muito obrigada 12:25

seg., 31 de jan.

Encaminhada

Boa tarde, Fernanda

Vc 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

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:43

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3nouelitonjudicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

239
247

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

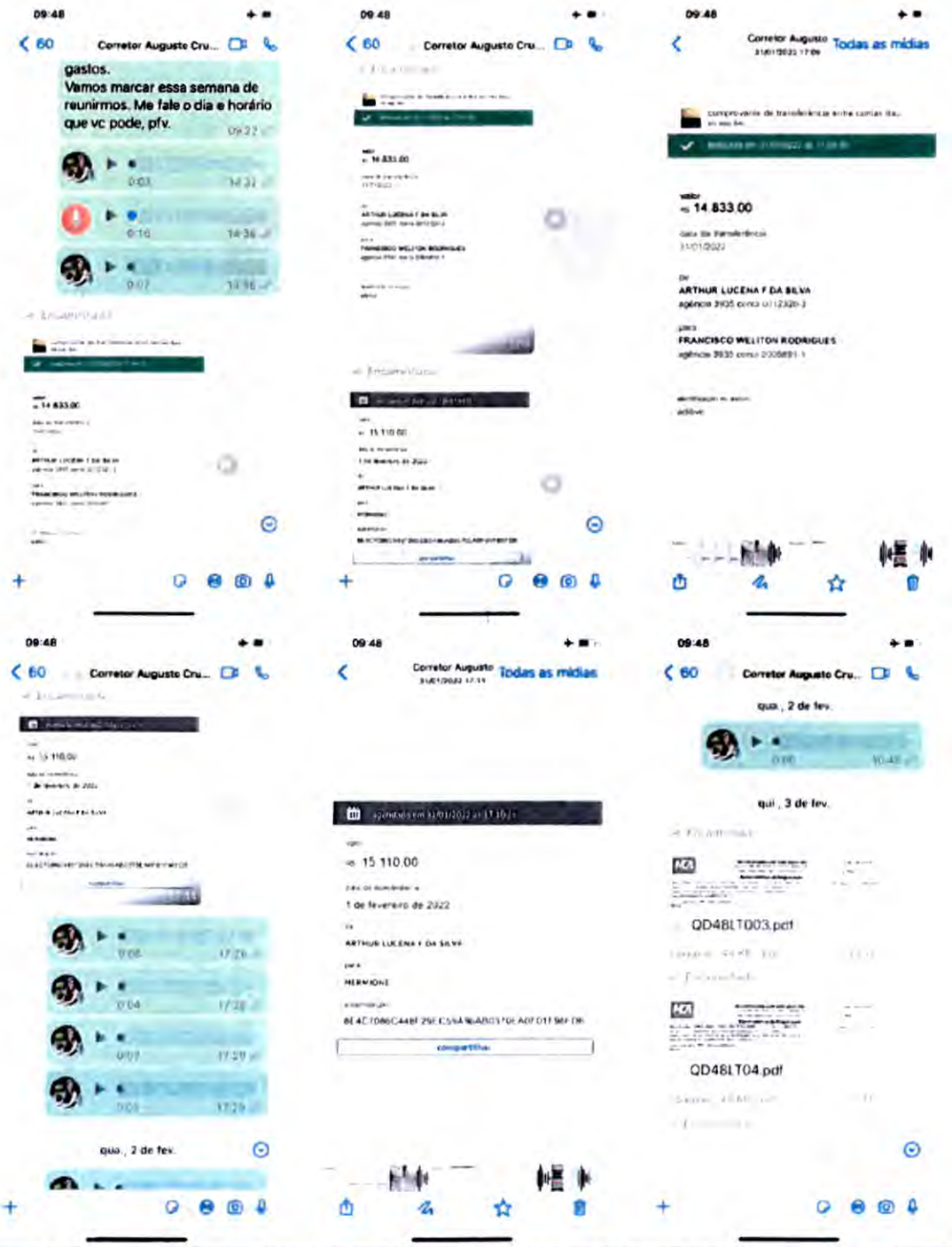
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 38 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - suc@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091724

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3inquerito policial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 6 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_6.pdf

240

248













Valor: R$ 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 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10443562862697356, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

241

249

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

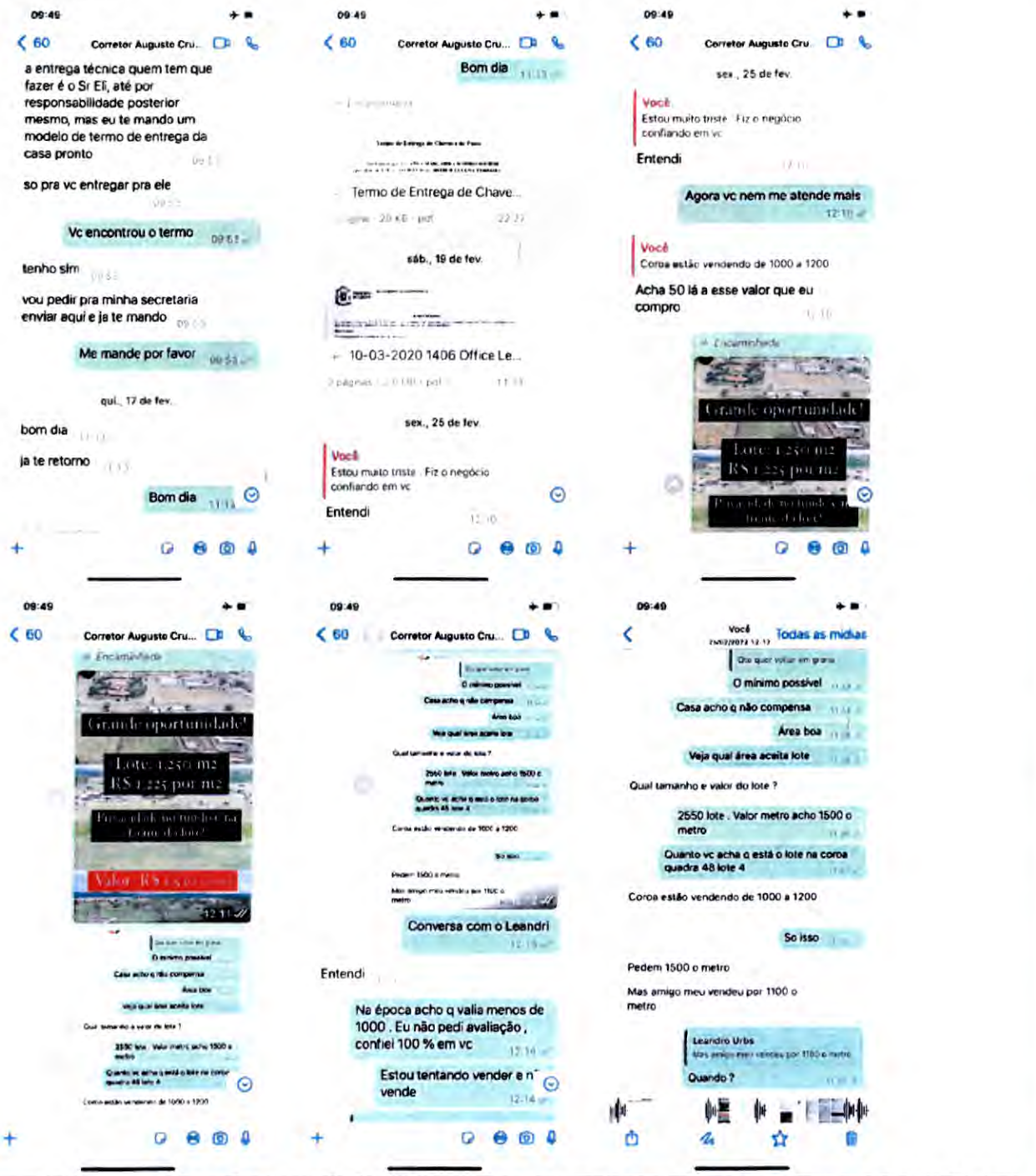
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 40 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091725

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

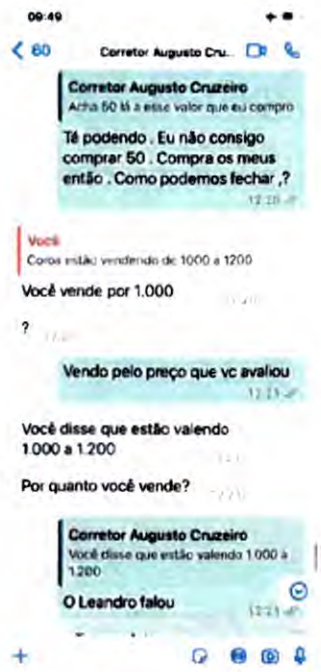
Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 12 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

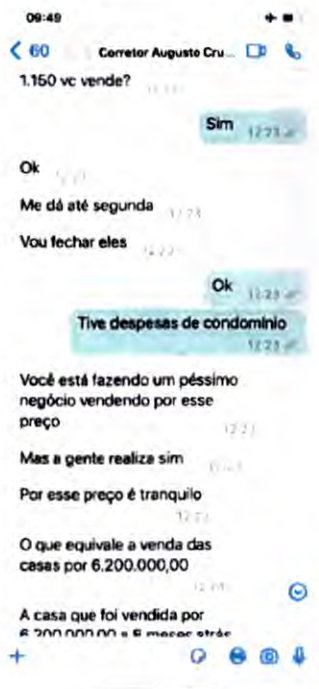
242

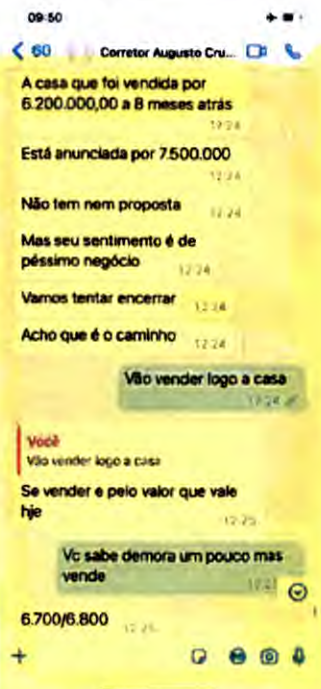
250

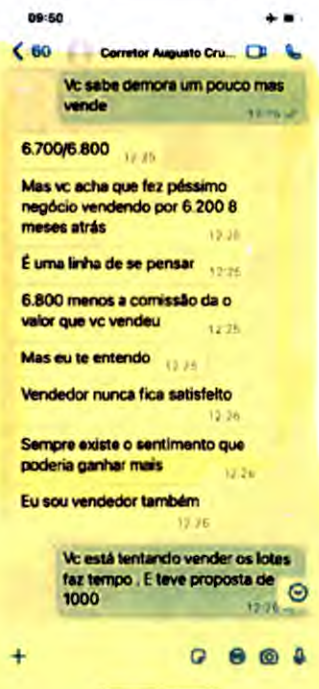












Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIÂNIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3nouvelitonjudicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 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 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

243
251

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132







Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 42 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091726

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, 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 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3inquiritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHELI QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

244
252







Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 21 : doc 3inqueritopolicial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

245
253

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

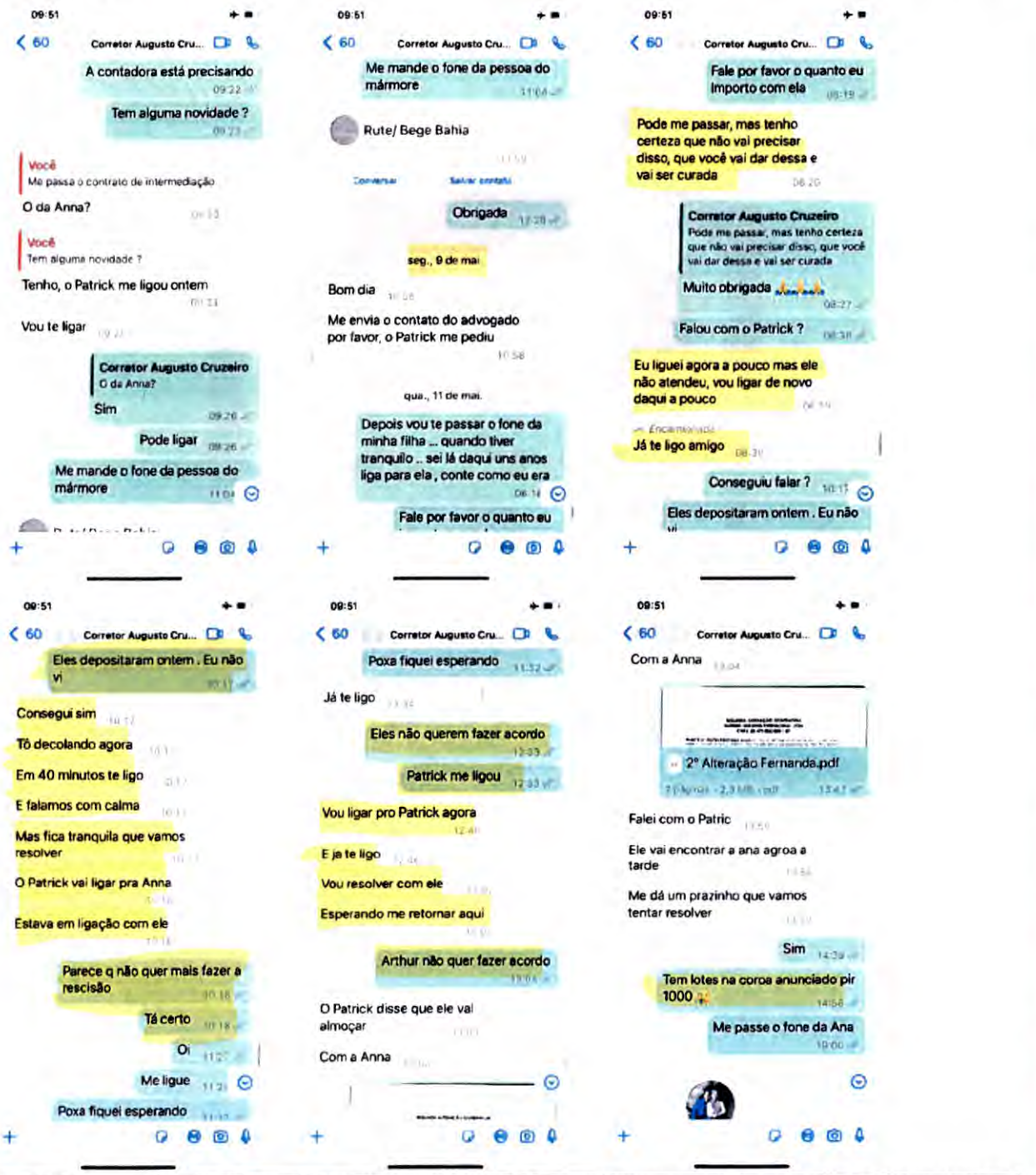
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 44 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091727

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO

Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

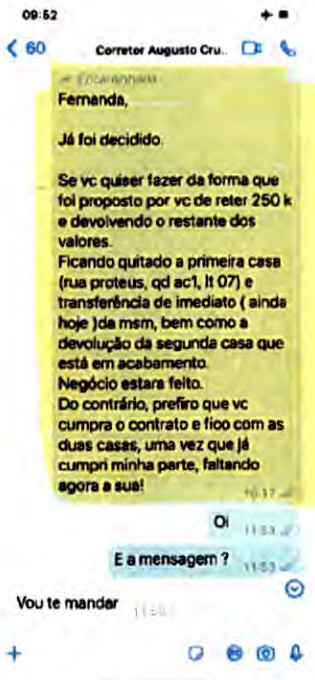
Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 21 : doc 3inqueritonoticial7.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

246

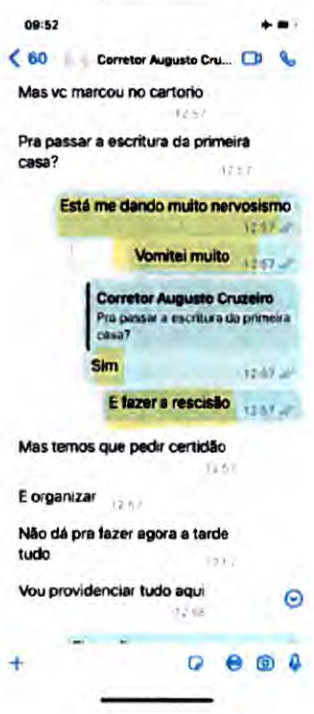
254

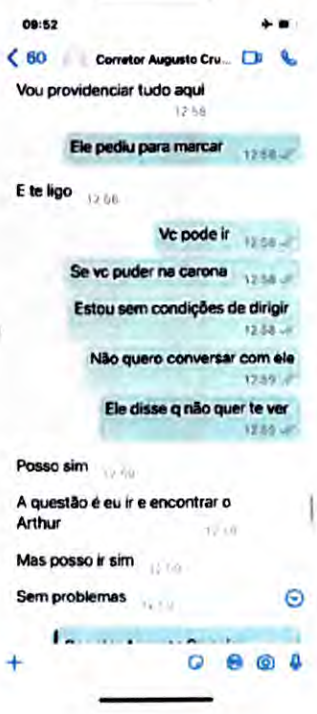












Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: MARIA Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:04
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:23
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787635432563873289918496, 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 22 : doc 3inquelitonoJudicial8.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:05
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

247
255

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

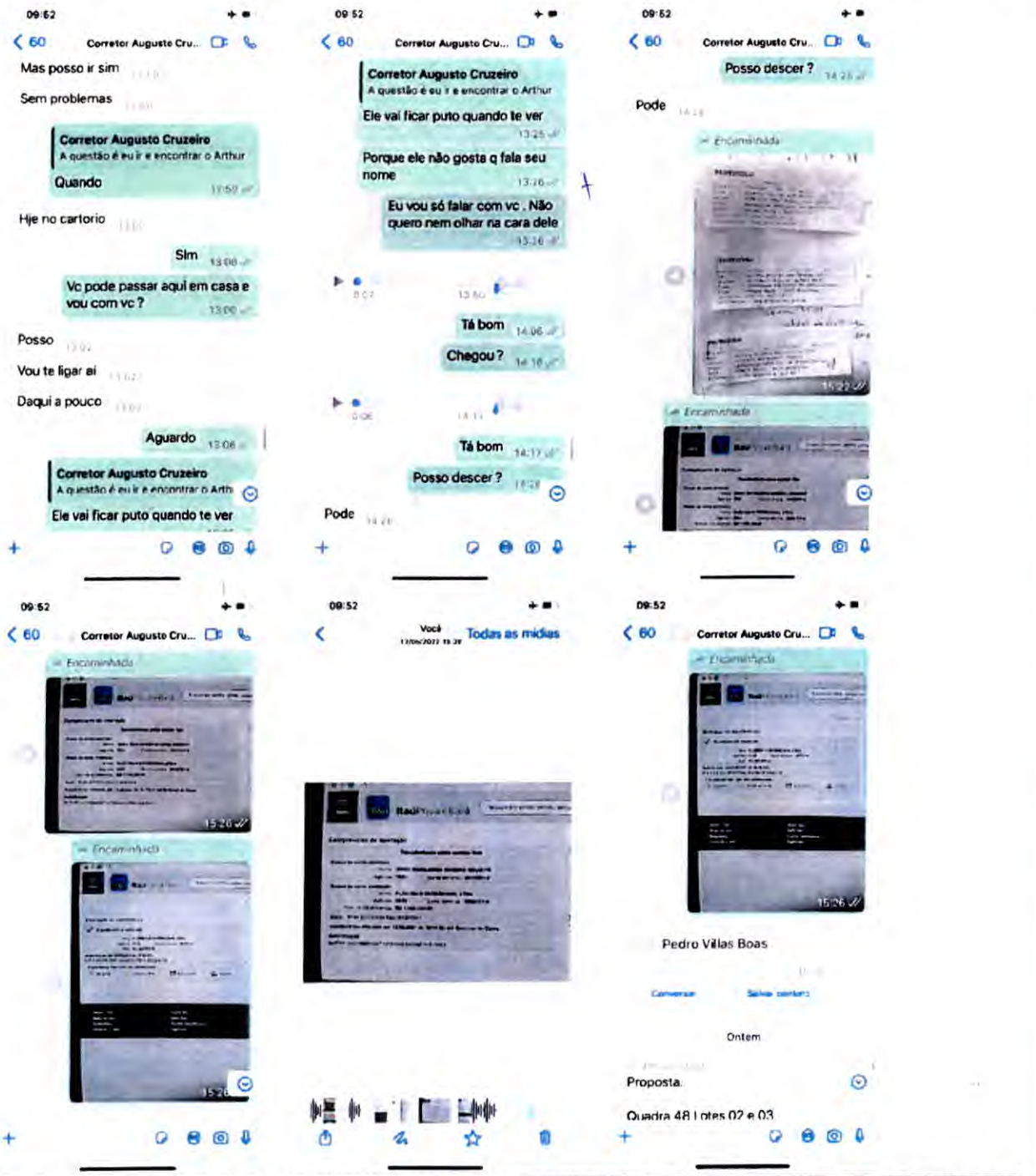
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 46 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091728

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

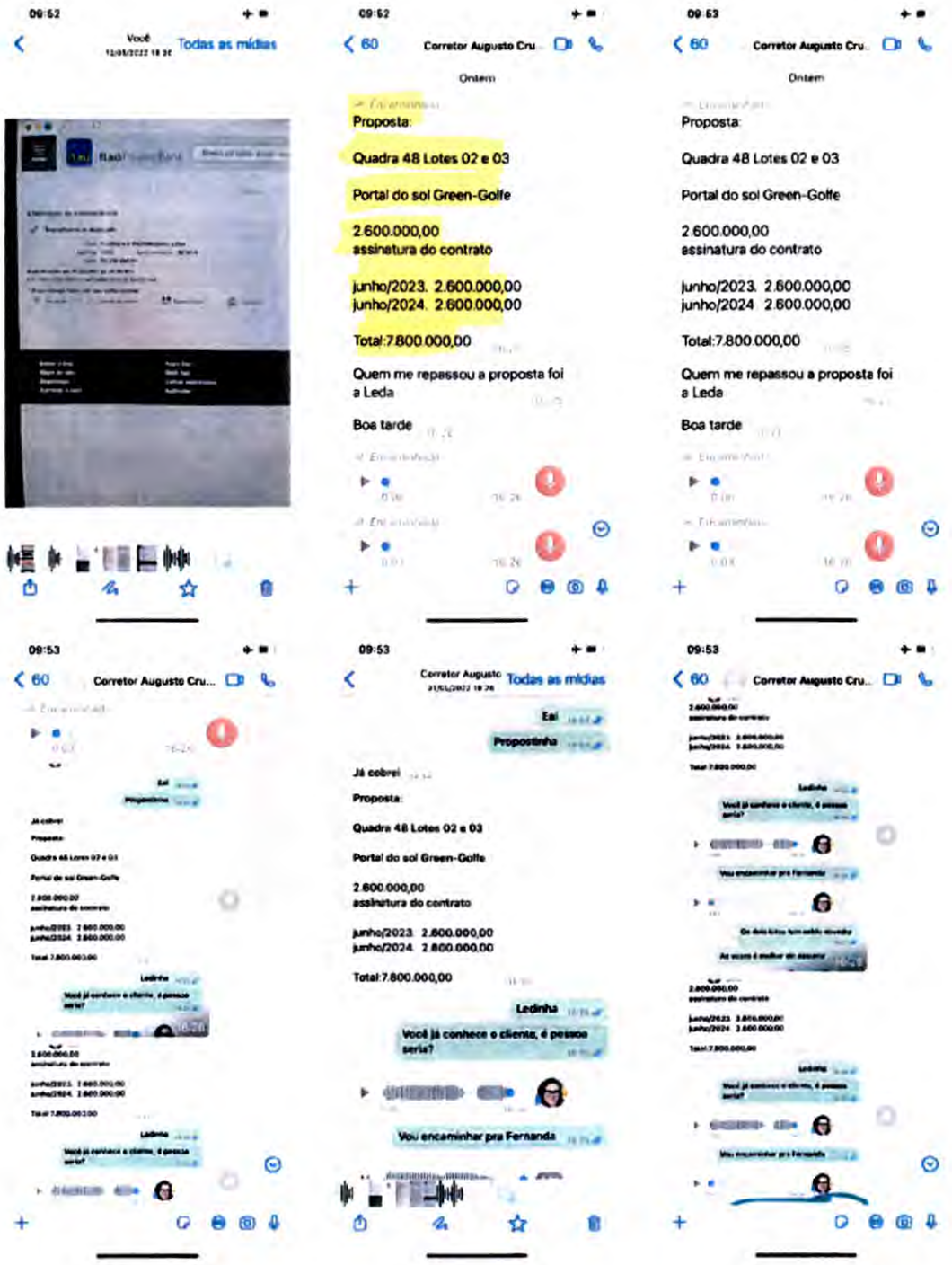
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:24
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887685432563873289918490, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Documento recebido eletronicamente da origem

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 22 : doc 3inqueritopolicial8.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

248

256



Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:05
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:24
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887685432563873289918490, 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 22 : doc 3nquerito policial8.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:05
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Cartório Silva

249
257

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

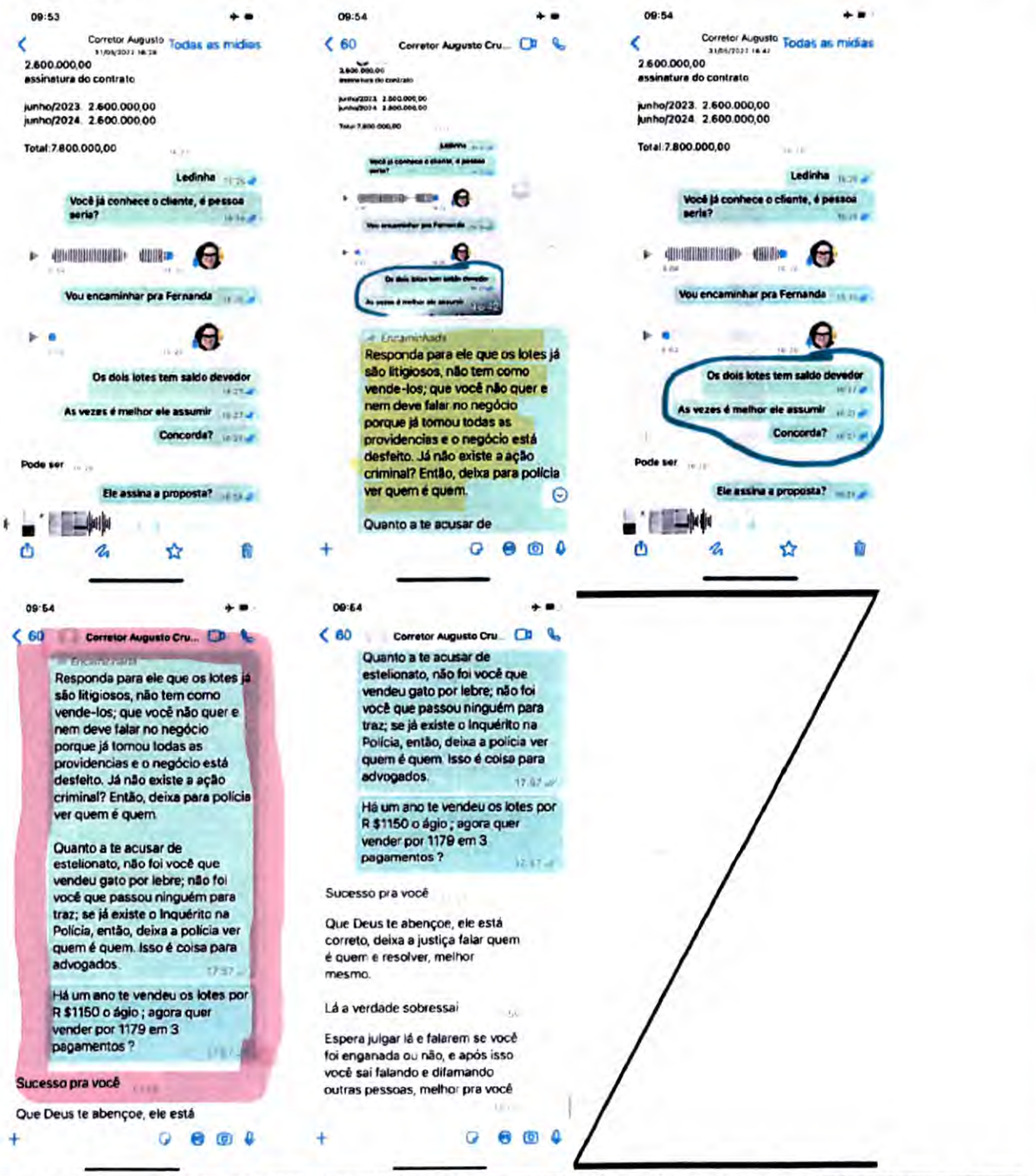
1° Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia.

MATEUS DA SILVA / TITULAR

Livro 01418-N
TRASLADO

Protocolo 0026158

Folhas 109/132



 Selo digital 00062206010242122480037 consulte em https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br inua na Página 48 (Verso)

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista - Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 (62) 98316-8586 - www.cartoriosilvagoiania.com.br - sac@cartoriosilvagoiania.com.br

- 091729

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

Cartório Silva Cartório Silva Cartório Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, 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 13:25:24
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887685432563873289918490, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5498238-50.2022.8.09.0051
Movimentacao 13 : Juntada -> Petição -> Contestação
Arquivo 22 : doc 3nquerito policial8.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:05
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

Após esta última imagem reproduzida, encerrei os procedimentos e pela solicitante **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, foi me dito que nada mais solicitava a mim, **Naira Mendonça de Aguiar Abreu.** Por fim, após a reprodução das imagens e relatos que foram solicitados pela Sra.**FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES** e, para que produza os efeitos legais nos termos do artigo 384 do Código de Processo Civil Brasileiro em vigor, lavrei a presente Ata Notarial, que lida em voz alta e em bom som e vista em todo o seu conteúdo pela solicitante **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, que teve acesso ao conteúdo acima reproduzido. Pela mesma solicitante, **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, foi me dito que está tudo conforme e ratifica, assinando a presente. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro. **Eu, (a.), Naira Mendonça de Aguiar Abreu, Auxiliar de Cartório, que a digitei. Eu, (a.), Camila Ziley Marquez, Escrevente, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R$160,31; Taxa Judiciária: R$50,13; Fundos Estaduais: R$64,12, ISS: R$8,02. SELO Nº 00062206010242122480037. Goiânia-GO, 03 de junho de 2022.** (aa.) FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, Outorgante. **Camila Ziley Marquez, Escrevente. Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Camila Ziley Marquez, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.**

Em Testº _____ da Verdade.

Goiânia-GO, 03 de junho de 2022.

Camila Ziley Marquez
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00062206010242122480037
Consulte este selo em
https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:24
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887685432563873289918490, 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 22 : doc 3inqueritopolicial8.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

251

258

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:05
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

LM CAPITAL ASSET LTDA

CONTRATO SOCIAL

INVEXX ASSET INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - sediada na cidade de Goiânia - GO, na Avenida Olinda, nº 960, Sala 2207 Quadra G4, Lotes 01/03, Loteamento Park Lozandes, Município de Goiânia – GO - CEP: 74884-120, registrada na JUCEG Junta Comercial do estado de goiás sob nº 522,0516085,1, e CNPJ sob o nº 41.749.422/0001-41, neste ato representada por seu Representante legal Sr. ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de Bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Goiânia - GO, na Rua Natal, nº 123, APT 2001, Setor Alto da Glória, CEP: 74815-705, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n° 04803555059, expedida pelo DETRAN GO em 01/03/2019, com validade até o dia 27/02/2024 e CPF n° 034.043.731-62, natural da cidade de Goiânia – GO, nascido em 12/12/1990;

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS - Brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Goiânia - GO, na Rua Pandora, nº S/N, Qd. S1, Lt. 12, Cond. Resid. Cruzeiro do Sul, Residencial Alphaville Flamboyant, CEP: 74884-666, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n° 05994006688, expedida pelo DETRAN GO em 08/11/2018, com validade até o dia 06/11/2023 e CPF n° 007.121.921-82, natural da cidade de Goiânia – GO, nascido em 19/09/1995. Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, nos termos da Lei n° 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A Denominação social será LM CAPITAL ASSET LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA

O título do estabelecimento será LM CAPITAL, que servirá apenas para distinguir a sociedade.

Certifico que este documento da empresa LM CAPITAL ASSET LTDA, NIRE: 52 20526153-4 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 22/995309-2 e código de segurança bwhmg. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/06/2022 21:01:11 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Pág 1 de 5

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/09/2022 13:25:24
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887685432563873289918490, 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 22 : doc 3inqueritopolicial8.pdf
Processo: 5497467-72.2022.8.09.0051
Movimentacao 5 : Recebido
Arquivo 7 : ip_692022_8ddp_augusto_a_v._mascarelhas_e_outros_7.pdf

Valor: R$ 9.424.672,83
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Atos e expedientes -> Petição Cível
ASSESSORIA PARA ASSUNTO DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
Usuário: Maria Vitória da Costa Silva - Data: 10/10/2025 12:14:05
PROCESSO CRIMINAL -> Procedimentos Investigatórios -> Inquérito Policial
GOIANIA - 2ª UPJ DOS CRIMES PUNIDOS COM RECLUSÃO
Usuário: MICHEL QUEIROZ BOUHID DE CAMARGO - Data: 26/08/2022 08:46:18

CLÁUSULA TERCEIRA

O domicílio da Sociedade será à AV. OLINDA, N° 960, QUADRA H4 LOTES 01/03, SETOR PARK LOZANDES, GOIÂNIA – GOIÁS – CEP: 74.884-120.

CLÁUSULA QUARTA

O Objeto da sociedade será o ramo de ATIVIDADES DE INTERMEDIAÇÃO E AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEGÓCIOS FINANCEIROS, EXCETO IMOBILIÁRIOS, OUTRAS ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE, ATIVIDADES DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL, EXCETO CONSULTORIA TÉCNICA ESPECÍFICA.

CLAUSULA QUINTA

O Capital Social será de R$ 100.000,00 - (Cem Mil Reais), divididos em 100 - (Cem), quotas de Capital de R$ 1.000,00 - (Um Mil Reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do país, nesta data e assim distribuídas entre os sócios:

INVEXX ASSET INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:

Com 50% - (Cinquenta por Cento) correspondente a 50 - (Cinquenta) quotas de Capital no valor de R$ 1.000,00 (Um Mil Reais), cada uma, totalizando a importância de:.....R$ 50.000,00

AUGUSTO ALVES VELLOSO MASCARENHAS:

Com 50% - (Cinquenta por Cento) correspondente a 50 - (Cinquenta) quotas de Capital no valor de R$ 1.000,00 (Um Mil Reais), cada uma, totalizando a importância de:.....R$ 50.000,00

TOTAL GERAL DO CAPITAL DISTRIBUIDO E INTEGRALIZADO:.....R$ 100.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos termos do Art. 1052 do Código Civil (C/C 2002), que a responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas de Capital, mas todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese de um dos sócios desejarem ceder ou transferir parte ou totalidade de suas quotas de Capital, deverá notificar por escrito ao sócio remanescente, desse seu propósito em carta registrada ou protocolada, discriminando o preço, prazo e condições de pagamento, para que este exerça ou renuncie ao direito de preferência, o que deverá ser feito em 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, e sem que seja exercido o

Certifico que este documento da empresa LM CAPITAL ASSET LTDA, NIRE: 52 20526153-4 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 22/995309-2 e código de segurança bwhmg. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/06/2022 21:01:11 por Paula Nunes Lobo – Secretária Geral.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2022 16:40:05
Assinado por HENRIQUE FAJARDO FURTADO PANIAGO
Validação pelo código: 10403566862697392, 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 13:25:24
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109887685432563873289918490, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p