



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Circunscrição de Posse
Jean Karlo Woiciechoski Mallmann - Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 026294.2.0020894-55

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício de Registro de Imóveis de Posse/GO**, no Livro 2-Registro Geral, foi encontrado o registro da **Matrícula nº 20.894**, com abertura em 14/12/2020, sendo este o seu inteiro teor:

Livro 02-Registro Geral.

Matrícula número 20.894.

DATA: 14 de Dezembro de 2.020.

IMÓVEL: ÁREA 02, LOCALIZADA NA RUA 105, ESQUINA COM A RUA 209 SETOR AUGUSTO JOSÉ VALENTE II - Município Posse Goiás.

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 19.809, Av-01, Ficha 001, Livro 02 - Registro Geral.

ÁREA 02, LOCALIZADA NA RUA 105, ESQUINA COM A RUA 209 SETOR AUGUSTO JOSÉ VALENTE II - Município Posse Goiás - MEDINDO 13.647,403 M²(TREZE MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E SETE METROS E QUATROCENTOS E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS). **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Inicia-se a descrição

deste perímetro no ponto M.6; de coordenadas N 8.442.873,140 m e E 352.621,120 m; deste segue confrontando com a Rua 105, com azimute de 88°09'13" por uma distância de 144,94 m, até o ponto M.7; daí deflete à direita e segue pela esquina formada pela Rua 105 com a Rua 209 com azimute de 133°03'05" por uma distância de 7,08 m, até o ponto M.8; deste segue confrontando com a Rua 209, com azimute de 177°56'58" por uma distância de 73,98 m, até o ponto M.8A; deste segue confrontando com a Área 01 desmembrada para Imar Ignácio Rosa e Magnones José Valente, com azimute de 258°55'27" por uma distância de 151,66 m, até o ponto M.5A; deste segue confrontando com a área do Estádio Serra das Araras, com azimute de 357°51'58" por uma distância de 103,31 m, até o ponto M.6, onde teve início essa descrição. Desmembrada de uma área maior, conforme Decreto n.º 400 de 01 de Junho de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinado pelo Prefeito, Wilton Barbosa de Andrade; cujos trabalhos técnicos, Memoriais Descritivos, Mapas, ART, foram elaborados e assinados pelo Tecnólogo em Agrimensura, Ramon Ranieri Bernardino da Silva CREA 1017282579D-GO ART sob n.º 1020180115819; devidamente matriculado sob n.º 19.809 - Av.01, Ficha 001 livro 02-Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Posse, 14 de Dezembro de 2.020. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Oficial. Emolumentos: 35,40. Tx. Judic.: R\$ 15,62. ISS: R\$ 1,06. Fundesp: R\$ 3,54. Funesp: R\$ 2,83. Estado: R\$ 1,06. Fesemps: R\$ 1,42. Funemp: R\$ 1,06. Funcomp: R\$ 1,06. Fepadsaj: R\$ 0,71. Funproge: R\$ 0,71. Fundepreg: R\$ 0,44. Fundaf: R\$ 0,44. Femal: R\$ 0,89. Selo: 04892012113026509640006. Consulte:

<https://see.tjgo.jus.br>.

NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DOS PROPRIETÁRIOS: ADENILSON FURTADO CARRILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG sob n.º 3283475-2ªvia-SSP/GO,



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Circunscrição de Posse

Jean Karlo Woiciechoski Mallmann - Tabelião e Oficial de Registro

expedida em: 21/05/2013, data de nascimento: 27/04/1976, CPF n.º 599.448.031-20, filho de Valdivino Furtado Carrilho e Maria Aparecida de Brito Carrilho, residente e domiciliado à Rua Zafra, Q. 27, Lt. 06, s/n, Setor Três Marias, CEP 74.369-530, Goiânia - Goiás; **MAGNONES JOSÉ VALENTE**, brasileiro, casado, corretor, portador da CNH sob n.º 01479348206-DETRAN/GO, expedida em: 27/04/2016, data de nascimento: 01/01/1950, onde consta a CI(RG) n.º 168677-SSP/GO, CPF n.º 060.361.801-44, filho de Fidêncio José Valente e Analgesina Rodrigues Valente, residente e domiciliado na Avenida Padre Trajano, n.º 28, Centro, CEP 73.900-000, Posse - Goiás; e, **IMAR IGNÁCIO ROSA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI(RG) sob n.º 11.045.130-SSP/SP, expedida em: 22/02/1985, data de nascimento: 09/03/1958, CPF n.º 050.818.618-80, filho de Joaquim Ignácio Rosa e Amélia Gonçalves Rosa, residente e domiciliado na Rua Mãe Naninha, Lt. 04, Qd. 54, Setor Augusto José Valente I, CEP 73.900-000, Posse Goiás. Sendo 50% para ADENILSON FURTADO CARRILHO; 25% para MAGNONES JOSÉ VALENTE; e, 25% para IMAR IGNÁCIO ROSA.

R-01. Matrícula n.º 20.894. Protocolo n.º 31.673, de 14 de Dezembro de 2.020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às Fls. 168F/170F do Livro 182, datada de 10/12/2020, o Sr. **MAGNONES JOSÉ VALENTE**, portador da CRECI 5ª Região/GO sob n.º 14082-CIP/GO expedida em: 08/10/2009 onde consta a C.I.(RG) sob n.º 168677-2ªVia-SSP/GO, data de nascimento: 01/01/1950, CPF de n.º 060.361.801-44, filho de Fidêncio José Valente e Analgesina Rodrigues Valente, e sua esposa, Srª. **LINDOMAR FERREIRA VALENTE**, portadora da C.I.(RG) sob n.º 3451168-6766471-SSP/GO, expedida em: 17/02/1993, data de nascimento: 11/07/1973, CPF de n.º 881.827.971-87, filha de Aguielo Ferreira de Moura e Maria da Silva Moreira, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, sob Termo n.º 822, Fls. 112 do livro B-Aux. 4, realizado em 05 de Agosto de 1992, técnico em transações imobiliárias e do lar, residentes e domiciliados na Rua Virgilino P. dos Santos, Qd. 11, Lote 03, S/N, Casa 1, Setor dos Funcionários, Posse-GO; endereços eletrônicos: possuem o mesmo mayaimoveis@gmail.com; Sr. **IMAR IGNÁCIO ROSA**, portador da CI (RG) sob n.º 11.045.130-SSP/SP, expedida em: 22/02/1985, data de nascimento: 09/03/1958, CPF de n.º 050.818.618-80, filho de Joaquim Ignácio Rosa e Amélia Gonçalves Rosa, e sua esposa, Sra. **MIREIA FERREIRA DE SANTANA IGNÁCIO**, portadora da CI (RG) sob n.º 4937398-DGPC/GO, expedida em 03/07/2003, data de nascimento: 19/06/1983, CPF de n.º 017.912.051-43, filha de Odília Ferreira de Santana, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições do Tabelionato de Notas desta Comarca, sob Termo n.º 1.450, Folhas 050 e vº, do Livro B-Aux-007, realizado em 15/07/2006, empresários, residentes e domiciliados na Rua Mãe Naninha, Qd. 54, Lote 4, S/N, Setor Augusto José Valente I, nesta cidade de Posse-GO; endereços eletrônicos: possuem o mesmo mireiaignacio1@hotmail.com; alienam a parte que lhes pertence, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta Matrícula, para o Sr. **ADENILSON FURTADO CARRILHO**, portador da C.I.(RG) sob n.º 3283475-2ªvia-SSP/GO, expedida em: 21/05/2013, data de nascimento: 27/04/1976, CPF de n.º 599.448.031-20, filho de Valdivino Furtado Carrilho e Maria Aparecida de Brito Carrilho,



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Circunscrição de Posse

Jean Karlo Woiciechoski Mallmann - Tabelião e Oficial de Registro

brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sra. **DJANE QUEIROZ DO NASCIMENTO CARRILHO**, portadora da CNH sob nº 05896941879-DETRAN/GO expedida em: 23/07/2018 onde consta a C.I.(RG) sob nº 4523782-SSP/GO, data de nascimento: 31/08/1981, CPF de nº 000.826.411-29, filha de Alisson Negrão do Nascimento e Maria Francisca de Queiroz Nascimento, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil e das Pessoas Naturais desta Comarca, sob Termo nº 2.554, Folhas 13 e vº, do Livro B-025, realizado em 22/01/2005, empresário e do lar, residentes e domiciliados na Avenida Interligação, S/N, Qd. 02, Lt. 18, SL 1, Vila Santa Rita, 5º Etapa, na cidade de Goiânia-GO; endereço eletrônico: adenilsoncarrilho@gmail.com; pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); ficando o mesmo com a totalidade do imóvel. Posse, 14 de Dezembro de 2020. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Oficial. Emolumentos: R\$ 2.117,42. Tx. Judic.: R\$ 15,62. ISS: R\$ 63,52. Fundesp: R\$ 211,74. Funesp: R\$ 169,39. Estado: R\$ 63,52. Fesemps: R\$ 84,70. Funemp: R\$ 63,52. Funcomp: R\$ 63,52. Fepadsaj: R\$ 42,35. Funproge: R\$ 42,35. Fundepg: R\$ 26,47. Fundaf: R\$ 26,47. Femal: R\$ 52,94. Selo: 04892012113026509640006. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.

AV-02 - 20.894. Posse, 23 de julho de 2024. **Averbação Premonitória.**

Autor(es): ANTONIO MARTINS ROSA e outros.

Réu(s): ADENILSON FURTADO CARRILHO, qualificado no R-01.

Nos termos do art. 828, da Lei Federal nº 13.105/15 (Código de Processo Civil) e art. 54, inc. II, da Lei Federal nº 13.097/15, e conforme Certidão de Crédito, expedida pela 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, publicada e assinada digitalmente em 04 de julho de 2024 pela Analista Judiciária, Aniandra Santana de Brito Rocha, promove-se a presente **averbação premonitória** para constar que foi ajuizada e admitida ação de execução contra o(s) Proprietário(s) do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido distribuída na Justiça Comum Estadual, perante o Juízo de Direito da 26ª Vara Cível da comarca de Goiânia/GO, conforme processo judicial nº 5489583-60.2020.8.09.0051, Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Autor, ANTONIO MARTINS ROSA E OUTROS e como Réu ADENILSON FURTADO CARRILHO, cujo valor da causa é de R\$ 208.450,00 (duzentos e oito mil e quatrocentos e cinquenta reais). Protocolo nº 36.027, datado de 23/07/2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judic.: R\$ 18,87. ISS: R\$ 2,00. Fundesp: R\$ 4,00. Funemp: R\$ 1,20. Funcomp: R\$ 1,20. Fepadsaj: R\$ 0,80. Funproge: R\$ 0,80. Fundepg: R\$ 0,50. Selo: 04892407223203325430009. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.

Dou fé. Assinado eletronicamente (assinador.onr.org.br): Código de validação: 5B4T7-EHATB-CED6P-EVHWZ. Jean Karlo Woiciechoski Mallmann, Oficial de Registro.

R-3 20.894. Posse/GO, 06 de fevereiro de 2025. **Penhora.**

Autor(s): ANTONIO MARTINS ROSA, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade (RG) nº 1988550, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 478.619.241-49, residente e domiciliado na Rua Madri, nº 35, Qd. 26, Lote 22, Condomínio Jardins Madri, Goiânia/GO; **JAIR CAETANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade (RG) nº 1643808, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF sob nº



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Circunscrição de Posse

Jean Karlo Woiciechoski Mallmann - Tabelião e Oficial de Registro

355.706.441-72, residente e domiciliado na Rua C-145, Qd. 283, Lote 10, Jardim América, Goiânia/GO; **JOSÉ RAIMUNDO RIBEIRO DOS REIS**, brasileiro, pastor, casado, portador da carteira de identidade (RG) nº 286749, expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 052.205.721-72, residente e domiciliado na Rua Iracy Goldfeld, Qd. 36, Lote 09, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo/GO; e, **GENI MARTINS ROSA**, brasileira, engenheira, solteira, inscrita no CPF sob nº 037.354.321-23, residente e domiciliada na Rua Madri, nº 35, Qd. 26, Lote 22, Condomínio Jardins Madri, Goiânia/GO.

Réu(s): ADENILSON FURTADO CARRILHO, qualificado(s) no R-1.

Mediante termo de penhora expedido pela 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, assinado e publicado digitalmente em 15/01/2025, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, conforme decisão judicial exarada nos autos do processo judicial nº 5489583-60.2020.8.09.0051, relativo à Processo Cível e do Trabalho, cujo valor da causa é de R\$ 1.068.511,92 (um milhão, sessenta e oito mil, quinhentos e onze reais e noventa e dois centavos). Protocolo: 36.792, datado de 21/01/2025. Emolumentos: R\$ 3.294,12; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISSQN: R\$ 164,71; Fundesp: R\$ 329,41; Funemp: R\$ 98,82; Funcomp: R\$ 98,82; Fepadsaj: R\$ 65,88; Funproge: R\$ 65,88; Fundepg: R\$ 41,18; Total: R\$ 4.158,82. Selo de fiscalização: 04892501212874025430002. Consulte o selo em <http://see.tjgo.jus.br>.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: Q65YW-UC3EC-HDAM2-6GYVN. Luig Aparecido Carmo Ramos, Escrevente Autorizado.

Certifico em atenção ao Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, que do acesso por esta serventia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, inexistente comunicação de indisponibilidade, em nome dos proprietários, conforme código HASH nº **jhvbgo088 e c1bzn4s3xh**.

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJ/GO), no endereço <http://see.tjgo.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, e art. 973 do CNPFE da CGJ/GO.

O referido é verdade e dou fé.

Posse, 11 de junho de 2026

Luig Aparecido Carmo Ramos - Escrevente Autorizado
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Circunscrição de Posse
Jean Karlo Woiciechoski Mallmann - Tabelião e Oficial de Registro

Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
04892606113605534420000
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/424KP-VEE88-SY8B7-7TLKU>