

DATA: 12 de setembro de 2005. IMÓVEL: Uma área unificada de 7.200,00 m² (sete mil e duzentos metros quadrados), localizada na Avenida Bispo de Maura, composta pela quadra 27 (vinte e sete), Distrito de Almerindonópolis, apresentando as seguintes confrontações, conforme Memorial Descritivo e Projeto de Unificação: Pela frente com a AV. Bispo de Maura, em 120,00m (cento e vinte metros); à direita com a Rua Alberto Sabin, em 60,00 (sessenta metros), à esquerda com a Rua São Paulo, em 60,00m (sessenta metros) e ao fundo com a Rua Marquez de Pombal em 120,00m (cento e vinte metros). **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Área de construção: 937,96 m²; Área de levantamento: 973,96 m²; Área Total: 973,96 m². Construção comercial (Posto de combustível), situada em via asfaltada, com água e energia, sem rede de esgoto. Descrições da condições da construção. Alvenaria: A construção corresponde á vários blocos, sendo o principal composto de escritório, banheiros masculinos, banheiro feminino, bar e restaurante. Neste bloco contém piso cerâmico no escritório, laje no escritório e banheiros, nos demais cômodos piso cimentado e sem laje. Cobertura com telhas francesa. O galpão do posto é em estrutura metálica com telhas metálicas trapezoidais e piso de pedra basalto. O bloco que contém borracharia e depósitos é em piso cimentado e sem forro. Cobertura com telhas de fibrocimento. Os demais blocos são dormitórios em banheiros com piso cimentado e sem forro, cobertura de telhas francesas. A construção de uma forma geral em está em boa conservação. Elétrico: Sistema trifásico distribuído em vários circuitos com proteção por disjuntores; Hidráulico: É abastecida por um reservatório de 10.000 litros, os pontos hidráulicos estão em perfeito estado de conservação; Estrutura: Os elementos estruturais são concreto armado, perfis metálicos (galpão do posto), madeira (varanda do restaurante). Não apresentando nenhum comprometimento ou abatimento. Descrição sucinta de cômodo por cômodo. Escritório: piso cerâmico, forro de laje, revestimento reboco e pintura, esquadrias portas e janela de metalon; Banheiros: piso cimentado, forro de laje, revestimento reboco e pintura, esquadrias portas e janela em metalon; Bar: piso cimentado, não tem forro, revestimento reboco e pintura, esquadrias portas de madeiras e metalon e janelas de metalon; Restaurante: piso cimentado, não tem forro, revestimento reboco e pintura, esquadrias porta de metalon/ vidro e janelas de metalon; Borracharia: piso cimentado, não tem forro, revestimento chapisco; Depósitos: piso cimentado, não tem forro, revestimento chapisco, esquadrias porta de madeiras e janelas de metalon; Dormitórios: piso cimentado, forro não tem, revestimento chapisco, esquadrias portas de madeiras e janelas de metalon. - PROPRIETÁRIO: Sr. **Cássio Xavier Rocha**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da CI nº M-3.854.481-SSP/MG e CPF/MF nº 701.475.586-20, nascido aos 22 de novembro de 1968, natural de Itumbiara - GO, filho de Joaquim Rocha Filho e Sônia Maria Xavier Rocha, residente e domiciliado na Rua Pe. Felix nº 330, aptº 34 - centro em Itumbiara - GO. REGISTRO ANTERIOR: Sob os números de ordem de matrículas: R5-4.400, R4-4.401, e R4-4.402. Registrados no Livro 2-Registro Geral, em data de 05/01/2005. Cachoeira Dourada - GO, 12 de setembro de 2005.

AVI-4.507. Contratos Objetos de Hipoteca junto à TEXACO Brasil S/A. Data: 16 de setembro de 2005. 1) Foi registrado uma escritura pública de confissão de dívida, concessão comercial, mútuo e abertura de crédito fixo com garantias hipotecária e fidejussória e outras avenças, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 025, às fls. 180 à 188vº, em 15 de dezembro de 1997, VALOR: R\$ 44.494,00. CREDOR: Texaco Brasil S/A Produtos de Petróleo, CGC nº 33.337.122/0040-33. DEVEDOR: Posto Lindoya Ltda. Empresa com sede na rodovia GO-206, Km-56, Povoado de Almerindonópolis, neste município, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.693.696/0001-41, representado neste ato por seu sócio gerente, Sr. Gilberto Pereira Barros, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI nº M-1.319.450-SSPMG e CPF/MF nº 289.362.136-87. FIADOR: Sr. Gilberto Pereira Barros, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI nº M-1.319.450-SSPMG e CPF/MF nº 289.362.136-87. FORMA DE PAGAMENTO: Sete anos, em 84 prestações mensais e consecutivas. Hipoteca de 1º grau. 2) Foi

registrado uma escritura pública de confissão de dívida e outras avenças, com garantias hipotecária e fidejussória, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 025, às fls. 189 à 193vº, em 15 de dezembro de 1997. VALOR: R\$ 82.464,99 sendo de duplicatas nos valores de R\$ 38.385,67 e R\$ 15.905,45 e custas despendidas dos processos n.ºs. 2.161/96 e 2.054/96 perante a 1ª Vara Cível da comarca de Itumbiara - GO., CREDOR: Texaco Brasil S/A Produtos de Petróleo, CGC n.º 33.337.122/0040-33. DEVEDORES: Posto Lindoya Ltda. CGC/MF sob o n.º 01.693.696/0001-41, e Barru's Distribuidora de Combustíveis Ltda. CGC n.º 86.760.915/0001-10, ambas neste ato representadas por seu sócio gerente, Sr. Gilberto Pereira Barros, brasileiro, casado, comerciante, CI n.º M-1.319.450-SSPMG e CPF/MF n.º 289.362.136-87. FIADOR: Sr. Gilberto Pereira Barros, brasileiro, casado, comerciante, CI n.º M-1.319.450-SSPMG e CPF/MF n.º 289.362.136-87. FORMA DE PAGAMENTO: Sete anos, em 84 prestações mensais e consecutivas. Hipoteca de 2º grau. 3) TÍTULO: Contrato de Locação de Posto de Serviço. LOCADORA: Posto Lindoya Ltda. CGC n.º 01.693.696/0001-41. LOCATÁRIA: Texaco Brasil S/A Produtos de Petróleo CGC n.º 33.337.122/0040-33. PRAZO: (10) dez anos, findo o prazo inicial, o presente contrato prorrogar-se-á automaticamente, por mais 10 anos, salvo se qualquer das partes manifestar-se contra a prorrogação, três meses antes do vencimento acima mencionado. 4) Registro de Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia Fidejussória. DEVEDOR: Waldemar Rodrigues da Silva (Firma Individual) CNPJ n.º 04.553.214/0001-46, representada por seu sócio Waldemar Rodrigues da Silva CPF n.º 123.855.096-97. INTERVENIENTE ANUENTE: Posto Lindoya Ltda. CNPJ n.º 01.693.696/0001-41, representada neste ato por seu sócio gerente Gilberto Pereira Barros CPF n.º 289.362.136-87. FIADORES: Waldemar Rodrigues da Silva CPF n.º 123.855.096-97 e sua esposa Sra. Amélia Domingues da Silva CPF n.º 652.294.286-00; e Gilberto Pereira Barros CPF n.º 289.362.136-87 e sua esposa Sra. Liliane Maria Gomes Barros CPF n.º 499.656.381-87. Cláusula I - A Credora vendeu a Posto Lindoya Ltda produtos de seu comércio de derivados de petróleo e, em consequência das transações comerciais realizadas, a Devedora aceitou pagar à Credora, em nome de Posto Lindoya Ltda, o referido débito, e, assim, pelo presente instrumento, nesta e melhor forma de direito, declara, reconhece e confessa dever à Credora a quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), se comprometendo em pagá-la da seguinte maneira: a) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), até o dia 10.11.03; b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sobre as quais incidirá juros de 1% ao mês, no valor de R\$ 3.321,43 cada uma, sendo que a primeira parcela será paga em 20/11.2003 e as demais parcelas deverão ser pagas todo dia 20 dos meses subsequentes, até final liquidação. O interveniente anuente, Posto Lindoya Ltda, declara que não se opõe à presente confissão de dívida, e, em troca do pagamento da referida dívida, se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a transferir para Waldemar Rodrigues Silva, a propriedade do imóvel onde antes funcionava Posto Lindoya Ltda, objeto das matrículas 424, 185 e 1.635. A transferência provisória da posse do imóvel ocorre nesta data, e a transferência definitiva de posse e de domínio somente será feita caso o presente contrato tenha sido cumprido integralmente, ou seja, desde que a Credora tenha Recebido integralmente seu crédito e seus equipamentos. A credora se compromete em requerer a suspensão das ações de execução que move contra Posto Lindoya Ltda e Barru's Comércio de Derivados de Petróleo Ltda, em trâmite na comarca de Itumbiara - GO, sob os n.º 9801697911; 9600786526; e 9600774803, até o integral pagamento da dívida ora confessada. Esta confissão importa em novação da dívida, objeto das ações de execução, sendo que, em caso de não cumprimento das obrigações aqui estipuladas, as mesmas retornarão seu regular andamento, no valor originário do débito. CONDIÇÕES: As constantes deste contrato, arquivado em Cartório. Cachoeira Dourada - GO, 16 de setembro de 2005.

AV2-4.507: HAVIDO por compra feita a Auto Posto Ouro Verde Ltda, conforme escritura de compra e venda lavrada nas Notas deste Cartório, livro 051, fls. 013/014, em data de 29 de dezembro de 2004. VALOR: R\$ 21.980,00. IMÓVEL: O Transmitemte transferiu a Adquirente o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Em virtude do Instrumento de

Confissão de Dívida com Garantia Fidejussória e da Hipoteca acima referidos, o comprador assume em pagar as parcelas vincendas, a partir desta data, sendo que as parcelas anteriores a esta dada serão por conta do vendedor e devedores solidários. Cachoeira Dourada – GO, 16 de setembro de 2005.

R3-4.507. DATA: 10 de maio de 2006. TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Incorporação de Bens, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato de Notas da cidade de Itumbiara – GO, no livro 0100-N, fls. 190/197, em data de 14 de outubro de 2005. OUTORGANTE INCORPORADOR: **Cássio Xavier Rocha**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricista, portador da CI nº M-3.854.481-SSP/MG e do CPF/MF nº 701.475.586-20, residente e domiciliado na Rua Padre Félix, nº 330, apt.º 34, Edifício El Greco, na cidade de Itumbiara – GO. OUTORGADA INCORPORADA: **Alvorada Empreendimentos Turísticos e Imobiliários Ltda – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.408.260/0001-14, com sede na Avenida Treze, s/nº, quadra 37 e 38, Araporã – MG, neste ato representada por seus sócios Cássio Xavier Rocha, acima qualificado e Sônia Maria Xavier, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI nº 405.493/2ª via-SS/GO e do CPF/MF nº 194.717.421-53. VALOR: R\$ 21.980,00. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. PROCOTOLO: Apresentado hoje sob o nº 8.141, livro 1-A, fls. 79, Cachoeira Dourada – GO, 10 de maio de 2006.

AV4-4.507. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Fica cancelado o registro AV1-4.507 e segunda parte do AV2-4.507, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca enviada por Chevron Brasil Ltda, em nome de Texaco do Brasil S/a., emitida em Rio de Janeiro - RJ, 17 de novembro de 2006 e assinada por Nilvison Carlos Fernandes, conforme reconhecimento de firma do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte – MG, em data de 04 de dezembro de 2006 e Danilo Araújo José da Motta, conforme reconhecimento do 1º Tabelionato de Notas de Goiânia GO, em data de 19 de dezembro de 2006. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Dourada – GO, 04 de janeiro de 2007.

R5-4.507. DATA: 08 de agosto de 2008. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200805048, emitida em Araporã – MG, 25 de julho de 2008. EMITENTE: Cássio Xavier Rocha, CPF/MF nº 701.475.586-20. AVAL: Sônia Maria Xavier, CPF/MF nº 194.717.421-53. CREDOR: Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. VALOR: R\$ 60.000,00. Destina-se ao custeio de entressafra de cana de açúcar-soca em uma área de 72,60ha, no período de 07-2008/10-2009, com produção estimada em 80,00 T/ha. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. VENCIMENTO: 31 de outubro de 2009. PROTOCOLO: Apresentado hoje sob o nº 9.137, livro 1-A, fls. 103. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Dourada – GO, 08 de agosto de 2008.

R6-4.507. DATA: 08 de agosto de 2008. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200805049, emitida em Araporã – MG, 25 de julho de 2008. EMITENTE: Cássio Xavier Rocha, CPF/MF nº 701.475.586-20. AVAL: Sônia Maria Xavier, CPF/MF nº 194.717.421-53. CREDOR: Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. VALOR: R\$ 140.000,00. Destina-se ao custeio de entressafra de cana de açúcar-soca em uma área de 222,88ha, no período de 07-2008/10-2009, com produção estimada em 80,00 T/ha. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência

de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. VENCIMENTO: 31 de outubro de 2009. PROTOCOLO: Apresentado hoje sob o nº 9.137, livro 1-A, fls. 103. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Dourada - GO, 08 de agosto de 2008.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

R7-4.507. DATA: 12 de julho de 2012. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora extraído dos Autos nº 0696 10 000634-0, da Vara Cível da Comarca de Tupaciguara - MG, assinada pela M.M. Juíza de Direito Dra. Elisa Marco Antônio, em data de 25 de abril de 2012. REQUERENTE: Banco Bradesco S/A. REQUERIDO: Cássio Xavier Rocha e outra. VALOR DO DÉBITO: R\$ 228.919,33. IMÓVEL: Fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO: Apresentado hoje sob o nº 11.441, livro 1-A, fls. 154-vº. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Dourada - GO, 12 de julho de 2012.

AV8-4.507. DATA: 17 de maio de 2016. TÍTULO: Penhora Judicial. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Averbação de Penhora e Avaliação nº 1024/2016, extraído dos autos RTSum nº 0001761-85.2011.5.18.0121, da Primeira Vara do Trabalho, Comarca de Itumbiara - GO, assinada pelo M.M. Juiz do Trabalho Dr. Rodrigo Dias da Fonseca, em data de 09 de maio de 2016. EXEQUENTE: Antônio Bispo de Sousa. EXECUTADO: Cássio Xavier Rocha. VALOR: 21.500,75. CONDIÇÕES: As constantes deste Mandado arquivado em Cartório. IMÓVEL: Fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO: Apresentado hoje sob o nº 13.736, livro 1-A. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira Dourada - GO, 17 de maio de 2016. (Emolumentos diferidos para levantamento ao final do processo). O Oficial _____.

AV9-4.507. DATA: 02 de abril de 2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento e Decisão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, emitida pela 1ª Cível e Infância e Juventude de Itumbiara-GO, em 15 de setembro de 2023, conforme disposto no art.828 do CPC, nos Autos nº 5272343-26.2023.8.09.0087, consta Execução de Título Judicial Liquidação Provisória de Sentença pelo Procedimento Comum. REQUERIDO: Cássio Xavier Rocha, CPF nº 450.608.351-20. Processo nº 5272343-26.2023.8.09.0087. EXEQUENTE: Espólio de Mauro Claudino de Oliveira (inventariante Vanessa Laura Prata Claudino de Oliveira), CPF nº 450.608.351-20. Processo nº 5272343-26.2023.8.09.0087. VALOR DA AÇÃO: R\$702.963,91 (Setecentos e dois mil, novecentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos) a qual foi distribuída em 03/05/2023, com protocolo n. 5272343-26.2023.8.09.0087 e valor do débito a quantia de R\$702.963,91 (Setecentos e dois mil, novecentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos), atualizado 03 de maio de 2023. PROTOCOLO: Apresentado sob o nº 17.606, livro 1-A, 2º Vol., em 12 de março de 2024. (Emol. R\$39,98/Tx. Jud. R\$18,87/ ISSQN R\$2,00/ Fundos R\$8,50 = R\$50,48). Selo nº 02162403116054625430003. O Oficial _____.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital