

EDITAL DE LEILÃO
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97

QUADRO-RESUMO	
Lote:	001
Credor Fiduciário:	Atual credora / consolidadora da propriedade (Av-26-675): PEL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 37.784.963/0001-33, com sede na Rodovia BR-153, s/n, Quadra 71-A, Lote 6-E, Sala 03, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia/GO, CEP 74911-410. Nota: A instituição credora originária emissora da CCB foi a BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda. (CNPJ: 11.581.339/0001-45, Av. Paulista, 1294, 6º andar, conjunto 6B, São Paulo-SP, CEP 01310-915), que cedeu os créditos à PEL Securitizadora.
Emitente Devedora:	Millena Xavier Andrade, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA NETO, CPF/MF nº 004.073.361-09), inscrita no CPF/MF nº 037.351.241-43, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5484451 SPTC/GO, e-mail: millena_andrade@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua 72, Q. C-08 L. 17A/23A, S/N, Apart 1403, Torre I, Conquista, ED Winner Sports Life, Jardim Goiás, CEP 74805-480, Goiânia, GO.
Avalista:	José Augusto Teixeira da Cunha Neto, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (Millena Xavier Andrade, CPF/MF nº 037.351.241-43), inscrito no CPF/MF nº 004.073.361-09, portador da Cédula de identidade RG nº 4.685.618-DGPC/GO, e-mail: jose.neto@auteengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua 72, Q. C-08 L. 17A/23A, S/N, Apart 1403, Torre I, Conquista, ED Winner Sports Life, Jardim Goiás, CEP 74805-480, Goiânia, GO.
Terceira garantidora fiduciante originária:	Neide Muniz da Cunha, brasileira, empresária, divorciada, CPF/MF nº 708.062.761-34, portadora da Cédula de Identidade RG nº 834341 DGPC/GO, residente e domiciliada na Rua 63, Qd 42, Lote 03, Sala 01, Vila Joaquim da Silva Moreira, CEP 76680-000, Itapuranga, GO.
Atual representação sucessória: Espólio de Neide Muniz da Cunha, representado pela inventariante Abilane Muniz da Cunha Yano.	Herdeira: Abilane Muniz da Cunha Yano, brasileira, natural de Itapuranga-GO, filha de José Augusto Teixeira da Cunha e Neide Muniz da Cunha, nascida em 26/06/1968, empresária, maior e capaz, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04455087769/DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade sob o nº 1695024/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 469.518.301-34, e-mail: abilaneyano_@hotmail.com, casada com RICARDO YANO, brasileiro, natural de Goiânia-GO, filho de João Hissassi Yano e Martha Rosa Yano, nascido em 07/11/1964, autônomo, maior e capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03453998997/DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade profissional sob o nº 5862/CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.506.661-87, e-mail: abilaneyano_@hotmail.com, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 19, - BA, Folha 97, Termo 7387, 23/02/1989, residentes e domiciliados à Rua T-38 - quadra 129, lote 12/13, apt 1201 Cond. Resid. Avignon, Setor Bueno, nesta Capital; Herdeira: Crystiane Muniz da Cunha, brasileira, natural de Goiânia-GO, filha de José Augusto Teixeira da Cunha e Neide Muniz da Cunha, nascida em 20/03/1967, empresária, solteira, conforme certidão de nascimento lavrada no 1º Registro Civil desta capital, sob matrícula nº 024729 01 55 1967 1 00114 172 0118017 60, expedida em 08/01/2025, capaz, declarando sob penas da Lei não conviver em nenhum relacionamento que possa ser caracterizado como União

QUADRO-RESUMO	
Lote:	001
	Estável, portadora da Cédula de Identidade nº 1690804 2ª Via/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 410.012.491-00, residente e domiciliada à Rua T-38 - quadra 129, lote 12/13, apt 1201 Cond. Resid. Avignon, Setor Bueno, nesta Capital; email: cryscunhamiami@gmail.com; Herdeiro de Neide Muniz da Cunha: José Augusto Teixeira da Cunha Junior, brasileiro, natural de Itapuranga-GO, filho de José Augusto Teixeira da Cunha e Neide Muniz da Cunha, nascido em 08/03/1970, agropecuarista, maior e capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00335320500/DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade sob o nº 1690782/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 515.358.901-34, e-mail: biacunha6@hotmail.com, casado com FABIANE DE BORBA E SILVA CUNHA, brasileira, natural de Itapuranga-GO, filha de Elbo Simplicio da Silva e Iraci Maria de Borba Silva, nascida em 10/12/1972, do lar, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 1770628 2ª Via/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 644.510.971-34, e-mail: biacunha6@hotmail.com, casados entre si sob o regime comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 49B, Folha 130, Termo 12840, 29/07/1995, residentes e domiciliados à Avenida Contorno Central - quadra 01, lote 02-B, São José Bandeirante, Nova Crixás, GO.
Documento que originou a Alienação Fiduciária:	Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº 030509790, acompanhada do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e do Contrato de Cessão de Créditos Sem Coobrigação. Data do Título / Emissão: 12 de dezembro de 2023 (Instrumento de Alienação Fiduciária firmado em 19 de dezembro de 2023 e Cessão de crédito em 18 de dezembro de 2023).
Tipologia:	Imóvel rural (Fazenda).
Localização:	Fazenda Cafelândia, Município e Comarca de Itapuranga - GO Roteiro de Acesso Prático - Fonte: Laudo de Avaliação. Local de saída: Partindo do município de Itapuranga/GO, no ponto de coordenadas 22L 613870,81 m E / 8278241,62 m S (final do asfalto, ao lado do cemitério da cidade). Trajetos: Seguir por 1,19 km e virar à direita; continuar na via até o km 4,54 e virar à direita; no km 5,59 seguir pela direita e andar até o km 6,41, chegando à sede da propriedade.
Coordenadas Geográficas:	Vértice M01: UTM N=8.273.213,622 e E=613.053,869 - Fonte: Laudo de avaliação. Vértice M04: UTM N=8.274.409,805 e E=612.123,969 - Fonte: Laudo de avaliação.
Status de ocupação:	O imóvel encontra-se ocupado e submetido à exploração agropecuária. A desocupação será de responsabilidade do adquirente, que poderá adotar as medidas previstas no art. 30 da Lei nº 9.514/1997, não assumindo a vendedora obrigação de entregar o imóvel desocupado.
Área privativa:	Não aplicável (imóvel rural).
Área total:	Abertura da matrícula: 148,9304 hectares (30 alqueires, 61 litros e 399 m²). Área Remanescente (Av-18-675): 134,4104 hectares (27 alqueires, 61 litros e 399 m²). Área identificada no CAR (Av-22-675): 133,0513 hectares.
Matrícula:	675 do Registro de Imóveis de Itapuranga/GO.

QUADRO-RESUMO	
Lote:	001
Inscrição Municipal:	NIRF / ITR: 3.288.455-9. CCIR / INCRA: 930.300.007.986-9. CAR: GO-5211206-CA13.E856.928D.4909.A8C0.F40F.A8EA.5518.
Descrição:	Abertura da Matrícula: "Imóvel: Fazenda Cafelândia, Município e Comarca de Itapuranga-GO., com a área de 30 alqueires, 61 litros e 399 metros quadrados de terras, equivalentes a 148 hectares, 93 ares e 04 centiares, confrontando-se por seus diversos lados com terras que são ou foram de Francisco Muniz de Andrade, Getúlio da Lapa Muniz, Militão Muniz de Carvalho e outros." Descrição do Remanescente (Av-18-675): "ficando o remanescente de 134.41.04 ha., igual a 27 alqueires, 61 litros e 399,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: 'Inicia-se no vértice denominado M01, de coordenadas UTM N=8.273.213,622 e E=613.053,869, localizado na margem esquerda do corregozinho e na confrontação com terras de Getúlio Muniz, deste segue confrontando com terras de Getúlio Muniz, com os seguintes rumos e distâncias de: 59°00'00"NW - 827,00m, até o vértice M02, 65°15'00"NW - 345,00m, até o vértice M03, 26°00'00"NE - 843,00m, até o vértice M04, deste segue confrontando com terras de Fernando Muniz, com o seguinte rumo e distância de: 73°00'00"NE - 701,00m, até o vértice M05, deste segue confrontando com terras de Pedro Jacildes Sifuentes, com o seguinte rumo e distância de 26°29'00"SE - 198,00m, até o vértice M16, deste segue confrontando com terras de Dinair Santana Simão, com os seguintes rumos e distâncias de: 52°42'00"SW - 229,94m, até o vértice M15, 06°11'00"SE - 167,93m, até o vértice M14, 26°03'00"SE - 89,12m, até o vértice M13, 44°13'00"SE - 210,88m, até o vértice M12, cravado à margem esquerda de uma vertente, deste segue pela margem direita desta vertente, sentido sua jusante, até o vértice M11, localizado no eixo de uma estrada vicinal, deste segue pelo eixo desta estrada vicinal sentido sede de Neide a Pedro Jacildes Sifuentes, até o vértice M10, deste segue confrontando com terras de Pedro Jacildes Sifuentes, com o seguinte azimuth e distância de: 26°29'00"SE - 404,41m, até o vértice M06, cravado à margem esquerda do Córrego Funil, sentido sua montante, até o vértice M07, localizado na barra com o corregozinho, deste segue pela margem esquerda do corregozinho, sentido sua montante, até o início desta descrição, vértice M01'." Averbação de construção identificada: Na abertura da matrícula constam as seguintes benfeitorias: 01 casa sede com 12 cômodos, 01 armazém, 01 curral com 04 divisões com seringa e tronco, 01 casa de material com varanda, 01 casa para máquina e uma ceva com 02 divisões. Não há averbações posteriores específicas de novas construções.
Notas Jurídicas e Administrativas:	A propriedade fiduciária foi consolidada em nome da PEL Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. em 29/07/2026, conforme Av-26 da matrícula nº 675 do Registro de Imóveis de Itapuranga/GO. Reserva Legal (Av-19-675): Área de 26.88.21 ha, relocada e instituída com delimitação perimétrica descrita na averbação. CAR (Av-22-675): Cadastro Ambiental Rural sob o nº GO-5211206-CA13.E856.928D.4909.A8C0.F40F.A8EA.5518. PROCESSO: Recai sobre o imóvel a Ação de Nulidade nº 5476399-61.2025.8.09.0051, em trâmite perante a 27ª Vara Cível de Goiânia/GO. O pedido de tutela de urgência foi indeferido em primeira

QUADRO-RESUMO	
Lote:	001
	e segunda instâncias e, até a data da última consulta processual, não havia decisão judicial impeditiva da realização do leilão. O interessado declara ciência da existência da demanda e deverá realizar sua própria análise jurídica.
1ª Praça - Fechamento: 14/09/2026, às 14:00 h. Lance mínimo: R\$ 6.460.000,00	
2ª Praça - Fechamento: 21/09/2026, às 14:00 h. Lance mínimo: R\$ 7.802.993,46	
CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: Arremate: Somente à vista, no prazo de 24h. Comissão: 5% sobre o preço de arrematação do bem, no prazo de 24h.	
Evento: O evento será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.kwara.com.br .	
RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATAÇÃO: Vendedor.	

01. INSTRUÇÕES PRELIMINARES

- **Leitura Obrigatória:** A participação no leilão implica a leitura e a aceitação integral de todos os termos deste Edital.
- **Venda "Ad Corpus":** O imóvel será vendido no estado físico, jurídico, ocupacional e ambiental em que se encontra.
- **Diligência (Due Diligence):** É de exclusiva responsabilidade do arrematante examinar previamente a matrícula, a situação de ocupação e as certidões do imóvel perante os órgãos competentes (Cartórios de Imóveis, Prefeitura e Poder Judiciário). As descrições divulgadas têm caráter descritivo e não dispensam a verificação direta pelo interessado.
- **Irrevogabilidade dos lances:** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, não sendo admitido cancelamento ou desistência após a consolidação da proposta/lance.
- **Penalidades por fraude:** Qualquer tentativa de frustrar ou fraudar o certame sujeitará o infrator às sanções do art. 358 do Código Penal, além de responsabilização civil por perdas e danos e eventuais penalidades administrativas.

02. CONDIÇÕES DO EVENTO

As presentes Condições de Venda e Pagamento estabelecem os termos, critérios e procedimentos aplicáveis à todos os participantes no evento.

A participação no evento e a oferta de lances dependem da aceitação prévia e integral destas Condições de Venda e Pagamento. Ao participar, o usuário declara que leu, compreendeu e aceitou todos os seus termos, comprometendo-se a observá-los e cumpri-los integralmente.

Caso não aceite as regras previstas nestas Condições de Venda e Pagamento, o usuário não poderá participar do evento nem ofertar lances.

03. LEILOEIRA

O leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1405, com escritório à Rua Minas Gerais, nº 316, conjunto 62, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01244-010. A leiloeira, autorizada pela Credora Fiduciária e operacionalizada pela plataforma Kwara (www.kwara.com.br), promoverá o 1º e o 2º leilão fiduciário. As regras e condições do certame, disponíveis no portal (www.kwara.com.br), observam o disposto nos artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

04. LANCES

A participação no leilão online está condicionada ao prévio cadastro dos interessados no site www.kwara.com.br e à respectiva solicitação de habilitação. Recomenda-se que tal solicitação ocorra com antecedência mínima de 1 (uma) hora do início do certame, garantindo tempo hábil para a necessária análise documental e aprovação do cadastro pela Leiloeira.

Os lances devem ser ofertados exclusivamente via plataforma eletrônica, respeitando-se o lance mínimo e os incrementos definidos para cada lote. Caso seja registrado lance nos 3 (três) minutos finais que antecedem o fechamento do lote, o prazo de encerramento será prorrogado automaticamente por igual período, de forma sucessiva, visando assegurar a competitividade e a ampla concorrência entre os licitantes.

05. DIREITO DE PREFERÊNCIA

O fiduciante será comunicado, conforme o § 2º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sobre as datas, horários e locais dos leilões fiduciários, a fim de que, se desejar, possa exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do mesmo artigo.

Para a efetivação deste direito, o fiduciante deverá apresentar manifestação formal do interesse, através do e-mail: contato@kwara.com.br.

Em caso de dúvidas entrar em contato através dos canais de atendimento: contato@kwara.com.br ou Telefone/Whatsapp (11) 5039-9339.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos advogados.

06. COMISSÃO DO LEILOEIRO

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial a comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance ofertado. Encerrados os leilões sem arrematação, nenhuma comissão será devida.

O pagamento deverá ser efetuado exclusivamente por PIX ou TED, no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão, na conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial a ser informada após o arremate, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32 e, aplicados subsidiariamente, do art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil e do art. 7º, §§ 3º e 7º, da Resolução CNJ nº 236.

07. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado físico, ocupacional, documental e registral em que se encontra. As áreas, medidas e fotografias divulgadas são meramente informativas e ilustrativas, cabendo ao interessado realizar, previamente, todas as verificações que considerar necessárias.

Serão de responsabilidade exclusiva do arrematante todas as providências, custos e tributos necessários à regularização do imóvel perante os órgãos competentes, incluindo, sem limitação, área do terreno, área construída, endereço, numeração predial, foro, laudêmio e demais encargos eventualmente exigidos.

Caberá ao interessado verificar previamente as condições do imóvel, bem como eventuais restrições de uso, ocupação do solo, zoneamento e normas urbanísticas, ambientais, condominiais e demais disposições legais aplicáveis.

08. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Havendo arrematação em qualquer dos leilões, a escritura pública ou o instrumento de transferência cabível será formalizado em até 60 (sessenta) dias contados da confirmação do pagamento integral do preço e da comissão, desde que inexistam pendências documentais ou legais impeditivas. A escolha do tabelião será de responsabilidade exclusiva do vendedor.

O arrematante deverá comprovar o registro da transferência da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do instrumento de transferência.

Correrão por conta exclusiva do arrematante todas as despesas necessárias à aquisição e transferência do imóvel, incluindo, sem limitação, ITBI, escritura, emolumentos, registros, averbações, certidões, taxas, laudêmio e demais encargos incidentes, bem como as despesas relativas à regularização, liberação ou desocupação do imóvel, quando aplicáveis e informadas na descrição do lote.

Aplicam-se também as disposições do Decreto nº 21.981/1932 e suas alterações posteriores, que regulamentam a atividade leiloeira.

09. DÉBITOS

A partir da data da arrematação, o arrematante assumirá a responsabilidade pelos impostos, taxas, contribuições, despesas condominiais, foros, laudêmos e demais encargos incidentes ou inerentes ao bem, ainda que lançados em nome de terceiros.

Caberá ao arrematante providenciar a alteração de titularidade perante os órgãos competentes e concessionárias de serviços, bem como responder pela manutenção, conservação, segurança, posse e regularização do imóvel, além de quaisquer obras, reformas ou demolições nele realizadas, incluindo a obtenção das licenças e aprovações necessárias.

10. INADIMPLÊNCIA E DESISTÊNCIA

O não pagamento integral do preço e/ou da comissão no prazo estipulado configurará inadimplemento contratual e desistência do negócio por parte do arrematante. Nessa hipótese, o arrematante perderá todos os direitos relacionados à arrematação, e o imóvel será imediatamente liberado para nova venda, ficando o desistente sujeito ao pagamento das seguintes penalidades:

- a) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate a título de comissão do Leiloeiro;
- b) Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate em favor do Vendedor, para ressarcimento dos custos operacionais e da indisponibilidade do imóvel.

As penalidades previstas deverão ser quitadas no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação. Para a cobrança das quantias devidas, o Leiloeiro ou a Vendedora poderão emitir título de crédito, levá-lo a protesto e promover a competente execução judicial (nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32 e do art. 897 do CPC).

Adicionalmente, o arrematante inadimplente poderá ter seu nome incluído nos órgãos de proteção ao crédito (Serasa/SCPC) e sua participação suspensa em novos leilões divulgados na plataforma Kwara.

11. EVICÇÃO DE DIREITOS

A responsabilidade do comitente vendedor por evicção, nos termos do art. 448 do Código Civil, ficará limitada ao valor da arrematação efetivamente recebido, desde que haja decisão judicial transitada em julgado que invalide seu título aquisitivo, excluídas quaisquer perdas e danos.

12. AÇÕES JUDICIAIS

Eventuais informações, avisos ou referências a ações judiciais, ônus ou restrições de conhecimento da COMITENTE VENDEDORA até a data de publicação do leilão serão divulgados na página do respectivo imóvel no portal www.kwara.com.br.

Tais informações são meramente declaratórias e não exime o interessado da obrigação de realizar prévia e rigorosa due diligence junto aos órgãos competentes (Distribuidores Judiciais, Cartórios, Prefeituras, etc.), sob sua exclusiva responsabilidade e custo.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

A eventual ausência de exercício, pelo vendedor, de qualquer direito previsto em lei ou neste Edital não caracterizará renúncia, novação ou alteração das condições, permanecendo tais direitos plenamente preservados.

14. FORO

Este Edital será regido pela legislação brasileira vigente, ficando eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP como competente para dirimir toda e qualquer questão decorrente de seu cumprimento.

ANEXO I

Livro: 2781-N

Fls.: 125/127V

Prot.: 00134252

Via.: CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros desta Serventia, dentre o Livro nº2781-N, Folha nº 125, verifiquei constar o seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos virem a presente **escritura pública de nomeação de inventariante**, ou dela conhecimento tiverem, que, aos oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco **(08/01/2025)**, nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Mato Grosso, 187, Setor Campinas, perante mim, **Irene Costa Veríssimo, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como:**

1. Como herdeiros:

1.1. ABILANE MUNIZ DA CUNHA YANO, brasileira, natural de Itapuranga-GO, filha de José Augusto Teixeira da Cunha e Neide Muniz da Cunha, nascida em 26/06/1968, empresária, maior e capaz, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04455087769/DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade sob o nº 1695024/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 469.518.301-34, e-mail: abilaneyano_@hotmail.com, casada com **RICARDO YANO**, brasileiro, natural de Goiânia-GO, filho de João Hissassi Yano e Martha Rosa Yano, nascido em 07/11/1964, autônomo, maior e capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03453998997/DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade profissional sob o nº 5862/CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.506.661-87, e-mail: abilaneyano_@hotmail.com, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 19, - BA, Folha 97, Termo 7387, 23/02/1989, residentes e domiciliados à Rua T-38 - quadra 129, lote 12/13, apt 1201 Cond. Resid. Avgnon, Setor Bueno, nesta Capital;

1.2. CRYSTIANE MUNIZ DA CUNHA, brasileira, natural de Goiânia-GO, filha de José Augusto Teixeira da Cunha e Neide Muniz da Cunha, nascida em 20/03/1967, empresária, solteira, conforme certidão de nascimento lavrada no 1º T=Registro Civil desta capital, sob matrícula nº 024729 01 55 1967 1 00114 172 0118017 60, expedida em 08/01/2025, capaz, declarando sob penas da Lei não conviver em nenhum relacionamento que possa ser caracterizado como União Estável, portadora da Cédula de Identidade nº 1690804 2ª Via/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 410.012.491-00,

001

Selo digital 00052501025272622480002 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 002

Esse documento foi assinado por BRENDA DE OLIVEIRA CARVALHO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código HAV39-8D4QX-SY5AP-LNRRQ



2781-N
125V

0022
00134252

residente e domiciliada à Rua T-38 - quadra 129, lote 12/13, apt 1201 Cond. Resid. Avgnon, Setor Bueno, nesta Capital; e-mail: cryscunhamiami@gmail.com;

1.3. JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA JUNIOR, brasileiro, natural de Itapuranga-GO, filho de José Augusto Teixeira da Cunha e Neide Muniz da Cunha, nascido em 08/03/1970, agropecuarista, maior e capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00335320500/DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade sob o nº 1690782/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 515.358.901-34, e-mail: biacunha6@hotmail.com, casado com **FABIANE DE BORBA E SILVA CUNHA**, brasileira, natural de Itapuranga-GO, filha de Elbo Simplicio da Silva e Iraci Maria de Borba Silva, nascida em 10/12/1972, do lar, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 1770628 2ª Via/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 644.510.971-34, e-mail: biacunha6@hotmail.com, casados entre si sob o regime comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 49B, Folha 130, Termo 12840, 29/07/1995, residentes e domiciliados à Avenida Contorno Central - quadra 01, lote 02-B, São José Bandeirante, Nova Crixas, GO;

2. Como advogado: Dr. GUSTAVO MUNIZ FEITOSA, brasileiro, natural de Goiânia-GO, filho de Euripedes Alves Feitosa e Leila do Socorro Alves Muniz Feitosa, nascido em 13/06/1986, advogado, casado, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 31.342/OAB/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.107.021-05, com endereço profissional à Rua C 234 - quadra 556, lote 02, salas 01 e 02, Jardim América, nesta Capital, e-mail: gustavo@efeitosa.adv.br;

São os presentes pessoas conhecidas entre si e reconhecidas por mim, escrevente, em razão da documentação das pessoas antes mencionadas, e cuja capacidade específica para o ato reconhecimento e dou fé. E, então, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, foi-me dito que consentem em realizar, por intermédio da presente escritura pública, a nomeação de inventariante em virtude do falecimento de **NEIDE MUNIZ DA CUNHA**, nos termos que seguem:

3. Da Inventariada ou Autora da Herança:

NEIDE MUNIZ DA CUNHA, quando viva era brasileira, natural de Goiânia-GO, filha de José Muniz de Carvalho e Maria de Andrade Muniz, nascida em 23/09/1940, professora,



Livro: 2781-N

Fls.: 126/127V

Prot.: 00134252

Via.: CERTIDÃO

divorciada, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, sob matrícula nº 024729 01 55 1965 2 00062 071 0012493 15 em 06/10/2000, capaz, declarando os herdeiros sob penas da Lei que a mesma não mantinha nenhum relacionamento que pudesse ser caracterizado como União Estável, portava a Cédula de Identidade nº 834341 2ª Via/PC/GO, era inscrita no CPF/MF sob o nº 708.062.761-34, residia e domiciliava à Avenida T-38, Setor Bueno, nesta Capital, **falecida aos aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (10/09/2024), com 83 (oitenta e três) anos de idade, nesta Capital, sem deixar Testamento**, ou qualquer manifestação de última vontade, conforme certidão de registro de óbito lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, sob matrícula nº 025023 01 55 2024 4 00359 085 0097765 74, expedida em 11/09/2024;

4. Dos únicos e legítimos sucessores:

4.1. A falecida era divorciada, e deixou como únicos e legítimos herdeiros em primeiro grau, seus filhos: **ABILANE MUNIZ DA CUNHA YANO, CRYSTIANE MUNIZ DA CUNHA e JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA JUNIOR**, já qualificados;

5. **Da Inexistência de Testamento Público:** Os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram, sob as penas da lei, que o autor da herança não deixou testamento Público;

6. **DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Que, nomeiam como inventariante do espólio, a herdeira, **ABILANE MUNIZ DA CUNHA YANO**, já qualificada, nos termos do artigo 617 do Código de Processo Civil, judicial ou extrajudicialmente, inclusive nomear advogado e praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa dos direitos e interesses do espólio, prestar declarações de herdeiro e bens, com seus respectivos valores e partilha amigável, inclusive requerer, promover, levantar e receber quantias que se encontram à disposição do falecido, receber o pecúlio e autorização judicial para receber as cotas ou partilha, junto aos órgãos competente, inclusive verbas rescisórias junto ao empregador; levantar saldos de FGTS e requerer valores; levantar saldos bancários, extratos de contas correntes, poupança e aplicações financeiras, empréstimo pessoais, junto a qualquer instituição financeira, agindo principalmente junto a Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, a fim de solicitar, requerer, documento de Identificação e Certidão, Banco Bradesco S/A, Banco Itaú S/A, Banco Santander, Caixa Econômica Federal - CEF e Banco do Brasil S/A, e quaisquer outras entidades bancárias e de créditos, companhias seguradoras, solicitar informações sobre serviços ofertados, sendo: seguro de vida, seguro de veículo, seguro habitacional e seguro residencial, representar

003

Selo digital 00052501025272622480002 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 004

Esse documento foi assinado por BRENDA DE OLIVEIRA CARVALHO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código HAV39-8D4QX-SY5AP-LNRRQ



2781-N

126V

0022

00134252

o espólio em ações judiciais, estaduais e federais, prestar declarações e informações, entidades públicas ou particulares, sejam elas de que natureza forem, inclusive ENEL, SANEAGO, DETRAN, Ministério do Trabalho e Previdência, INSS, CNIS (Cadastro Nacional de Informações Sociais), CAGED, requerer PIS, bem como requerer levantamentos da situação fiscal do falecido junto à Receita Federal do Brasil e Procuradoria da Fazenda Nacional e onde mais se fizer necessário, sempre em defesa e interesse do citado espólio; negociar dívidas, receber valores, levantar valores e créditos futuros e quaisquer outros créditos que o espólio tenha direito, dar quitação, podendo inclusive constituir advogado com poderes da cláusula "ad judicium". Agir principalmente junto as empresas podendo representar, administrar, e assinar alterações contratuais junto a Junta Comercial do Estado de Goiás, (que não digam respeito a cessão ou transferência de quotas sociais da empresa ou transferência de bens de seu ativo permanente), requerer/assinar emissão de certificado digital junto as certificadoras credenciadas no ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) e/ou junto ao ICP Brasil. O nomeado declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir de forma eficaz o seu mister. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pelas declarações aqui prestadas e da veracidade dos mesmos. As partes requerem e autorizam os Oficiais dos Registros Imobiliários competentes, o Ministério Público do Estado de Goiás, os bancos e outros órgãos competentes a praticar todos os atos que se fizerem necessários a preservação dos direitos e interesses do espólio. Ficando, contudo, ressalvados eventuais erros, omissões e direitos de terceiros, declarando ainda, que o inventariante fica sujeito a prestação de contas dos atos;

7. Negativa de Testamento:

7.1. CENSEC: Certidão Negativa de Testamento em nome do autor da herança, emitida pelo CENSEC - Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados, Ref.: B34976450, emitida em 07/01/2025, nada consta;

8. Das Declarações do Advogado:

Pelo advogado das partes, **Dr. GUSTAVO MUNIZ FEITOSA**, já qualificado, foi-me dito que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a presente nomeação, de acordo com a lei;

9. Da condição de pessoa politicamente exposta:

9.1. Que as partes foram esclarecidas do conceito legal de pessoa politicamente



exposta, declarando, sob pena de responsabilidade civil e penal, não se incluírem nesta condição.

9.2. Que procedida consulta junto a lista disponibilizada no Link <https://portaldatransparencia.gov.br/download-de-dados/pep>, igualmente se verificou que o nome das partes não se faz presente na mesma.

10. Política de Tratamento de Dados: As partes declaram, ainda, que lhe foram explicados e concordam com o tratamento e backup (armazenamento seguro) de seus dados pessoais para finalidade específica da Lei 13.709/18 – LGPD, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, bem como demonstração de dados, ambos dentro do limite legal, por se tratar de instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Ciente e anuindo, outrossim, com nossa política de privacidade e termo de consentimento que podem ser integralmente acessados pelo site www.setimonotas.com.br/lgpd.

11. Central de Indisponibilidade de Bens com resultado Negativo: CPF: 708.062.761-34, Código Hash: ac20.3899.87c9.a19a.40d6.2218.01b5.806a.4c55.7a4e, emitida em 08/01/2025, válida por 30 dias,

12. Advertência: Fica o inventariante ora nomeado, bem como todos os herdeiros que outorgam a presente nomeação cientes de que qualquer valor levantado deverá ser declarado quando da lavratura do futuro inventário, sob pena de responsabilidade civil e penal.

13. Encerramento: Assim disseram do que dou fé. A requerimento das partes, e em razão das atribuições a mim atribuídas pelo disposto no art. 7º, I, da Lei 8.935/94, redigi o presente instrumento, o qual foi lido pelas partes que por o achar em tudo conforme o ratificam e o assinam, sendo o presente ato lavrado, conforme autoriza o Provimento 149 do Conselho Nacional da Justiça, sob a forma híbrida, tendo os herdeiros **CRYSTIANE MUNIZ DA CUNHA e JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA JUNIOR** de forma remota, apondo sua assinatura por meio de certificado digital e os demais comparecido e assinado de forma presencial, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Certifico que o presente ato seguiu os presentes requisitos: **a)** fora realizada videoconferência notarial, que capitou e ratificou a manifestação de vontade dos herdeiros; **b)** que as partes expressamente concordaram com os termos do presente ato notarial realizado

2781-N

127V

0022

00134252

sob a forma híbrida; **c)** fora assinado pelos herdeiros, pela plataforma do e-notariado; **d)** a gravação da vídeo-conferência fica arquivada no banco de dados do sistema e-notariado. **Eu, Brenda de Oliveira Carvalho, Escrevente de Procuração**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso. **(a.a) ABILANE MUNIZ DA CUNHA YANO, GUSTAVO MUNIZ FEITOSA, ABILANE MUNIZ DA CUNHA YANO, CRYSTIANE MUNIZ DA CUNHA, JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA JUNIOR**. Traslada por **Certidão**. Era o que se continha em referido ato, e está conforme seu original. Eu Brenda de Oliveira Carvalho, Escrevente de Procuração, que a fiz extrair, conferi, subscrevi, dou fé e assino a presente. Emolumentos: R\$ 72,87; Taxa Judiciária: R\$ 19,17, FUNDESP: R\$ R\$ 7,31, ISSQN: R\$ R\$ 3,65, FUNEMP: R\$ R\$ 2,20, FUNCOMP: R\$ R\$ 4,40, FUNPROGE: R\$ R\$ 1,45, FUNDEPEG: R\$ R\$ 0,89, ADV DATIVOS: R\$ R\$ 1,45. 00052512015405224420001.

O referido é verdade e dou fé.

Em Testº _____ da verdade.
Goiânia, 01 de dezembro de 2025

Brenda de Oliveira Carvalho
Escrevente de Procuração

Assinado digitalmente por:
BRENDA DE OLIVEIRA CARVALHO
CPF: 701.928.441-80
Certificado emitido por AC Notarial RFB G4
Data: 01/12/2025 16:39:27 -03:00



Esse documento foi assinado por BRENDA DE OLIVEIRA CARVALHO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código HAV39-8D4QX-SY5AP-LNRRQ



