



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Três Ranchos - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de
Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de
Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas
Naturais
Rua Alcides Santana, quadra 10, lote 12-B - Centro - CEP: 75.720-000
Telefone: (64) 3475-1191
MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE - Oficial Registrador

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

MARIA SABRINA DE SOUZA
CAVALCANTE, Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Três Ranchos, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **1860**, **Código Nacional de Matrícula 025338.2.0001860-17**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **Certifica**, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em os arquivos de Registro de Imóveis deste Cartório, nele, no livro nº **2-F** Registro Geral, às folhas **246**, encontrei o registro do seguinte teor: **MATRÍCULA: 1.860. DATA: 26 de dezembro de 1995.** **IMÓVEL: Um lote de terras**, situado à Avenida Baia de Três Ranchos, à 70,007 metros da Rua Pássaro Preto, no Loteamento Baía de Três Ranchos, zona urbana desta cidade, caracterizado pelo nº **03**, da quadra nº **04**, com a área de **73.993,87m²** (setenta e três mil novecentos e noventa e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa na divisa do lote nº 02 da quadra 04 e daí, margeando o lago, segue numa distância de 541,42 metros até o lote nº 3-A e daí, com o rumo de 62°48'58" NW e com a distância de 356,812 metros segue até a Rua Avenida Baia de Três Ranchos, daí, com o rumo de 08°58'10"SW, segue numa distância de 169,827 metros e daí, com o rumo de 02°47'52"SE, segue numa distância de 94,147 metros, daí com o rumo de 10°15'47"SE segue numa distância de 18,408 metros até o lote nº 2 da quadra nº 4, daí, com o rumo de 88°19'57"NE segue numa distância de 152,308 metros até a margem do lago, onde teve início esta descrição." **PROPRIETÁRIA: Três Ranchos Empreendimentos e Participações Limitada**, com sede a Avenida Farid Miguel Safatle, nº 499, Centro, em Catalão/GO, inscrita no CNPJ: 26.676.296/0001-59. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido por Divisão e Partilha amigável, conforme escritura pública, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 37, às folhas 68/80, em data de 06 de abril de 1993, posteriormente loteada, conforme R-2-1.569 de ordem, do livro 2-E Registro Geral, às folhas 238 deste Cartório. Três Ranchos, 26 de dezembro de 1995. (a) Inácio Pereira, Oficial.

R-1-1.860: Nos termos da escritura pública de Compra e Venda de 27 de novembro de 1995, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 44, às folhas 55/58, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Amim Farid Safatle**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da separação de bens com **Dora Quartim Barbosa Safatle**, portador da C.I/RG nº 2.980.349-SSP-SP e CPF: 023.762.458-34, residente e domiciliado à Rua Alameda dos Aicas, nº 668, Apartamento nº 101, BR-Moema, em São Paulo/SP, por compra feita à **Três Ranchos Empreendimentos e Participações Limitada**, com sede a Avenida Farid Miguel Safatle, nº 499, Centro, em Catalão/GO, inscrita no CNPJ: 26.676.296/0001-59, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Três Ranchos, 26 de dezembro de 1995. (a) Inácio Pereira, Oficial.

Av-2-1.860: Procede-se a presente averbação para constar que existe uma Ação de

Execução de Dívida de R\$1.620.063,87, contra o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, em favor do Banco Industrial e Comercial S/A, inscrito no CNPJ: 07.450.604/0001-89, tramitado no Juízo da 8ª Vara Cível da Capital de João Pessoa, Estado da Paraíba, conforme Certidão datada de 18 de março de 2013, extraída do Processo 200.2011.035.590-2. O referido e verdade e dou fé. Três Ranchos, 28 de junho de 2013. (a) Luiz Carlos Guimarães, Oficial, conforme Decreto Judicial, 525/08.

R-3-1.860: Procede-se ao presente Registro para constar que nos termos da Penhora e Depósito, Ordem nº 1458/2011, de 10 de agosto de 2012, fornecido pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, em cumprimento a decisão de folhas 78, proferida nos autos da ação da execução de Título Extrajudicial, Processo nº 309.01.2011.027076-7/000000-000, Exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 607469480001-12, sítio na Cidade de Deus, s/nº - Osasco-SP; Executados: Amin Farid Safatle, CPF nº 023.762.458-34, e RG nº 2.980.349; e Danilo Kulaif Safatle, CPF nº 154.193.598-55 e RG 22.558.894, ambos residentes e domiciliados à Alameda dos Aicás, 668, apt. 101, em São Paulo-SP, **procedo a penhora do imóvel constante da presente matrícula.** Fica nomeado depositário o executado Amin Farid Safatle, acima descrito. Valor de Causa: R\$112.130,14 (cento e doze mil cento e trinta reais e quatorze centavos). O referido e verdade e dou fé. Três Ranchos, 04 de setembro de 2013. (a) Luiz Carlos Guimarães, Oficial conforme Decreto Judicial nº 525/08.

R-4-1.860: Feita em 14 de julho de 2015. Por Ofício emitido pela 35ª Vara Cível de São Paulo, extraído do processo digital nº 1013912/87.2013.8.260100 de execução de título extrajudicial – Título de Crédito, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edward Albert Lancelot D. C. Caterhan Wickfield, com o cumpra-se do Juiz de Direito desta comarca Dr. Antenor Eustáquio Borges Assunção, datado de 08/07/2015, **fica arrestado a totalidade do imóvel objeto da matrícula acima**, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

R-5-1.860: Feito em 01 de março de 2017. Por Decisão proferida pelo MM. Juiz de direito da 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Dra. Cristina Inokuti, processo nº 0147948-54.2011.8.26.0100 de Execução de Título extrajudicial – Diretos e Título de Crédito, com o cumpra-se do Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto em 21/02/2017, **fica penhorado a totalidade do imóvel acima**, a favor do Banco Safra S/A – CNPJ: 58.160.789/0001-28. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

R-6-1.860: Feito em 12 de junho de 2018. Por Decisão proferida pelo MM. Juiz de direito da 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Edward Albert Lancelot D. C. Caterham Wickfield, processo nº 1013912-87.2013.8.26.0100 de Execução de Título extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, com o cumpra-se do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto em 30/11/2017, **fica penhorado a totalidade do imóvel acima**, a favor do Banco Santander (BRASIL) S/A – CNPJ: 90.400.888/0001-42. Valor do débito: R\$ 19.737.435,40. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

R-7-1.860: Feito em 09 de janeiro de 2019. Por mandado de registro de penhora firmado pela juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP, Dra. Daniela Martins Filippini, extraído do processo de Execução nº 0024436-86.2011.8.26.0309, com o devido cumpra-se



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Três Ranchos - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de
Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de
Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas
Naturais

Rua Alcides Santana, quadra 10, lote 12-B - Centro - CEP: 75.720-000

Telefone: (64) 3475-1191

MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE - Oficial Registrador

do MM. Juiz de Direito da Comarca de Catalão/GO, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto, **fica penhorada a totalidade do imóvel acima** a favor do Banco Mercantil do Brasil S/A, tendo como valor atribuído à causa a importância de R\$ 576.224,14. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

R-8-1.860: Feito em 09 de outubro de 2019. Por termo de penhora e depósito devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP, Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, extraído do processo físico nº 0026397-62.2011.8.26.0309, com o devido cumpra-se do MM. Juiz de Direito da Comarca de Catalão/GO, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto, **fica penhorada a totalidade do imóvel acima** a favor do Banco Bradesco S/A, tendo como valor da dívida atualizado em abril/2019 R\$ 116.471,10. (a) Renato Gomes Carvalho, Suboficial.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declararam ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **LUANA ALVES DA CUNHA - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.

**Três Ranchos - GO, quatro (04) de dezembro (12) de
dois mil e vinte e cinco (2025).**

Luana Alves da Cunha, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais - **Três Ranchos - GO**

Selo Eletrônico: **02842512014884234420016**

Número de Ordem: **3183** Data: **04/12/2025** Atendimento: **A-HNHY-1764849083**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$1,78**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$131,33**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 04/12/2025. **LUANA ALVES DA CUNHA - Escrevente**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EG84C-CESPE-QJDRH-ZM7BG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luana Alves Da Cunha (CPF ***.531.351-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EG84C-CESPE-QJDRH-ZM7BG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>