

CNM: 026013.2.0156644-06

CNM: 026013.2.0156644-06

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

156.644

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

 Oficial

Goiânia, 20 de julho de 2004

IMÓVEL: Uma área identificada como **GLEBA B**, situada na Fazenda São José, em Zona de Expansão Urbana deste município, com a área de 2,36.08ha, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M45, de coordenadas N 8.155.467,968m e E 675167,538m, deste segue com azimutes e distâncias: 243°59'40" e 126,264m até o vértice M26-A, de coordenadas N 8.155.412,607m e E 674.054,057m confrontando com o Sr. Gozo Tuzimoto; daí segue com Azimutes de 332°32'56" e distância de 83,690m até o vértice M25, de coordenadas N 8155160,559m e E 675249,373m; daí segue confrontando com o Sr. Gozo Tuzimoto com Azimute de 291°37'40" e distância de 64,495m até o vértice M11-A, de coordenadas N 8155184,331m e E 675189,419m; daí segue confrontando com o Sr. Sebastião Harpa da Silva com azimute de 54° 56'04" e distância de 55,920m até o vértice M11-B, de coordenadas N 8155216,457m e E 675235,189m; daí segue confrontando com o Sr. Sebastião Harpa da Silva com azimute de 56°19'03" e distância 67,013m até o vértice M12, de coordenadas N 8155253,622m e E 675290,952m, situado à margem direita do Ribeirão Anicuns; deste segue ribeirão abaixo até o vértice M45, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIOS:** **GOZO TUZIMOTO**, comerciante, portador da CI nº 230.434/GO e do CPF nº 092.266.561-34, casado com a Sra. **FUMICO TAKEHANA TUZIMOTO**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 130.804 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-156.644 - Goiânia, 08 de maio de 2006. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/04/2006, protocolado sob nº 359.256 em 04/05/2006, extraído dos Autos nº 1.178 (protocolo nº 200501717832) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **GOZO TUZIMOTO**, julgado por sentença do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família, Sucessões e Cível desta Comarca, Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas, em 22/03/2006, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meeira **FUMICO TAKEHANA TUZIMOTO**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 1.385.968-SSP/GO e do CPF nº 388.491.351-49, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, a parte ideal de 50% ou seja R\$ 3.090,95 da avaliação global de R\$ 6.181,90 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

R2-156.644 - Goiânia, 08 de maio de 2006. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/04/2006, protocolado sob nº 359.256 em 04/05/2006, extraído dos autos mencionado no registro R1 acima, foi atribuído ao herdeiro **JORGE SHINJI TSUJIMOTO**, agropecuarista, portador da CI nº 1.606.440-SSP/GO e do CPF nº 437.669.861-04, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **DORACINA ALVES DE SOUZA**, portadora do CPF nº 815.403.021-72, residente e domiciliado nesta Capital, em pagamento de sua legítima, a parte ideal de 25% ou seja R\$ 1.545,47 da avaliação global de R\$ 6.181,90 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

R3-156.644 - Goiânia, 08 de maio de 2006. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/04/2006, protocolado sob nº 359.256 em 04/05/2006, extraído

(continua no verso...)

CNM: 026013.2.0156644-06

CNM: 026013.2.0156644-06

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 156.644

dos autos mencionado no registro R1 acima, foi atribuído a herdeira **HELENA KAZUE TUZIMOTO REZENDE**, do lar, portadora da CI n.º 1.589.066-SSP/GO e do CPF n.º 467.772.021-53, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **EDMAR REZENDE CASTRO**, portador do CPF n.º 485.141.871-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua legítima, a parte ideal de 25% ou seja R\$ 1.545,47 da avaliação global de R\$ 6.181,90 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

R4-156.644 - Goiânia, 17 de junho de 2013. Nos termos do Mandado datado de 12/12/2012, firmado pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo César Alves das Neves, protocolado sob n.º 513.910 em 04/06/2013, extraído dos autos n.º 886 - 118031-48.2010.8.09.0051 - Ação de Desapropriação, proposta pela **SANEAMENTO DE GOIÁS S/A - SANEAGO**, contra **FUMICO TAKEHANA TUZIMOTO E OUTROS**, fica instituída sobre a parte do imóvel objeto desta matrícula com a área de 1.093,39m², descrita dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M-12, de coordenadas UTM: E=674.145,961 e N=8.155.128,505 cravado na confrontação com parte da Fazenda São José, de propriedade de Geraldo Rodrigues Galvão e outros; daí segue pelo eixo da faixa de servidão de 6,0(seis) metros de largura, com o seguinte azimute verdadeiro de 335°43'01" e distância de 21,93m, até o PV-76; 4°17'41" e 32,92m, até o PV-75; 24°38'38" e distância de 119,23m, até o PV-74; 356°02'22" e distância de 2,49m, até o PV-73; 326°02'06" e distância de 2,54m, até o marco M-11, cravado na confrontação com parte da Fazenda São José, de Helena Kazue Tuzimoto Rezende e outros, ponto final da descrição" uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** a favor de **SANEAMENTO DE GOIÁS S/A - SANEAGO**, empresa concessionária de serviços públicos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.616.929/0001-02, com sede nesta Capital, mediante a indenização de R\$ 27.653,21 para esta desapropriação e outra. Tudo de conformidade com a sentença proferida nos autos acima citado em 01/11/2012. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av5-156.644 - Goiânia, 24 de julho de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento de Julio Cesar Bueno e Freitas, datado de 13/06/2013, na qualidade de procurador dos proprietários acima qualificados nos termos do Instrumento Público de Procurado lavrado no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 117/118 do livro 1099, em 13/12/2006, protocolado sob o n.º 517.973 em 17/07/2013, acompanhado dos Memoriais Descritivos elaborados pelo arquiteto e Urbanista Álvaro Fernandes de Oliveira, CAU GO n.º A10812-0 em 13/06/2013, devidamente anotado no CAU conforme RRT n.º 1272760 em 14/06/2013, para consignar que a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** instituída em favor da **SANEAMENTO DE GOIÁS S/A - SANEAGO**, empresa concessionária de serviços públicos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.616.929/0001-02, com sede nesta Capital, com área de 2.197,75m² conforme notícia o R4-156.645 (Av1-246.850), parte está localizada no imóvel desta matrícula abrangendo uma superfície de 1.219,19m², localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M-9, cravado na confrontação com a Gleba "A" terras da Fazenda São José dos sucessores de **GOZO TUZIMOTO**, **FUMICO TAKEHANA TUZIMOTO**, viúva;

(continua na ficha 02)

CNM: 026013.2.0156644-06

CNM: 026013.2.0156644-06

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

156.644

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Goiânia, 24 de julho de 2013

JORGE SHINJI TSUJIMOTO e sua mulher, senhora DORACINA ALVES DE SOUZA TSUJIMOTO; HELENA KAZUE TUZIMOTO REZENDE e seu marido, EDMAR REZENDE CASTRO, entre o alinhamento dos marcos M-45 e M-26A, daí segue pelo eixo da faixa de servidão de 6,0(seis) metros de largura, dentro da Gleba "B" com o seguinte azimuth verdadeiro de 324°56'51" e distância de 51,51m, até o PV-71; azimuth verdadeiro de 325°29'26" e distância de 109,26m, até o PV-70; azimuth verdadeiro de 299°04'06" e distância de 9,81m, até o PV-69; azimuth verdadeiro de 272°04'00" e distância de 29,01m, até o marco PV-68; azimuth verdadeiro de 300°10'52" e distância de 3,00m, até o marco M-8; cravado entre o alinhamento dos Marcos M-11 e M-12 na confrontação com terras de SEBASTIÃO HARPA DA SILVA." Dou fé. O Suboficial. *Ulysses Montano*

Av-6-156.644 - Protocolo n. 857.147, de 17/04/2023. **QUALIFICAÇÃO**. Por Escritura Pública lavrada às fls. 065/069 do Livro 2596-N, em 10/04/2023, no 7º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **FUMICO TAKEHAMA TUZIMOTO**, empresária, residente e domiciliada na Rua 03, n. 1325, Lote 14, Quadra 19, Vila Abajá, Goiânia-GO, **JORGE SHINJI TSUJIMOTO**, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com DORACINA ALVES DE SOUZA TSUJIMOTO, brasileira, do lar, RG n. 1884804/SSP-GO, residentes e domiciliados na Rua 03, n. 1325, Lote 14, Quadra 19, Vila Abajá, Goiânia-GO e **HELENA KAZUE TUZIMOTO REZENDE**, coordenadora de recuperação, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com EDMAR REZENDE CASTRO, brasileiro, autônomo, RG n. 2229167/SSP-GO, residentes e domiciliados na Avenida Perimetral, n. 215, Setor Oeste, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122304113007425430688. Goiânia, 27 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-7-156.644 - Protocolo n. 857.147, de 17/04/2023. **PERMUTA**. Por Escritura Pública lavrada às fls. 065/069 do Livro 2596-N, em 10/04/2023, no 7º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, os proprietários FUMICO TAKEHAMA TUZIMOTO, já qualificada, JORGE SHINJI TSUJIMOTO, casado com DORACINA ALVES DE SOUZA TSUJIMOTO, já qualificados, e HELENA KAZUE TUZIMOTO REZENDE, casada com EDMAR REZENDE CASTRO, já qualificados, permutaram este imóvel com **COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO BARBELA LTDA**, CNPJ n. 04.359.807/0001-76, com sede na Avenida Cora Coralina, n. 694, Setor Sul, Goiânia-GO, por um veículo Toyota Hilux SW4 SRX, 2022/2022, placas DVB-8E62, chassi 8AJBA3FS0N0322692, Renavam 01327875745, branca, diesel, motor 1GD5232298. Tendo em vista a diferença entre os valores dos bens permutados, a adquirente pagará aos transmitentes, a título de torna, a importância de R\$ 320.000,00, da seguinte forma: R\$ 46.260,75 para a quitação dos débitos de IPTU; R\$ 83.739,25 por meio de transferência bancária; R\$ 60.000,00 a título de corretagem, por meio de transferência bancária e R\$ 130.000,00 restantes, por meio de 03 notas promissórias, sendo a primeira no valor de R\$ 44.000,00, a segunda e a terceira no valor de R\$ 43.000,00, cada, com vencimento mensal,

Continua no verso.

CNM: 026013.2.0156644-06

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**Continuação da matrícula n.º 156.644****CNM: 026013.2.0156644-06**

sendo a primeira com vencimento para 30/04/2023 e as demais no dia e meses e anos subsequentes, referente ao imóvel desta matrícula e ao matriculado sob o n. 246.852 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. As partes contratantes ajustaram que a transmissão foi feita com a cláusula resolutiva expressa, com fundamento nos artigos 127, 128, 474, 475 c/c o artigo 1.359 do Código Civil Brasileiro. Avaliação Fiscal: R\$ 337.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92013397 de 19/04/2023. Emolumentos: R\$ 3.089,59. FUNDESP: R\$ 308,96. FUNEMP: R\$ 92,69. FUNCOMP: R\$ 92,69. FEPADSAJ: R\$ 61,79. FUNPROGE: R\$ 61,79. FUNDEPEG: R\$ 38,62. ISS: R\$ 154,48. Total: R\$ 3.900,61. Selo Digital n. 00122304113007425430688. Goiânia, 27 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-8-156.644 - Protocolo n. 857.147, de 17/04/2023. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 065/069 do Livro 2596-N, em 10/04/2023, no 7º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO e Laudo de Avaliação n. 92013397 de 19/04/2023, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **34410020000000**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122304113007425430688. Goiânia, 27 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-9-156.644 - Protocolo n. 857.148, de 17/04/2023. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Por requerimento firmado em 14/04/2023 e apresentação das notas promissórias, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da cláusula resolutiva constante do **R-7**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122304113007425430687. Goiânia, 27 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-10-156.644 - Protocolo n. 877.662, de 15/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 1360495, emitido em 28/08/2023, na cidade de Goiânia-GO, a proprietária COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO BARBELA LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 246.852 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA. - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, CNPJ n. 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, n. 109, Setor Marista, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 7.572.766,88 (sete milhões, quinhentos e setenta e dois mil setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos), o qual deverá ser pago em 60 prestações mensais, e vencimento final em 10/03/2027, à taxa de juros remuneratórios de 0,69% ao mês. Demais condições conforme constam na cédula principal. Emolumentos: R\$ 6.650,79. FUNDESP: R\$ 665,08. FUNEMP: R\$ 199,52. FUNCOMP: R\$ 199,52. FEPADSAJ: R\$ 133,02. FUNPROGE: R\$ 133,02. FUNDEPEG: R\$ 83,13. ISS: R\$ 332,54. Total: R\$ 8.396,62. Selo Digital n. 00122309112888325430676. Goiânia, 20 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-11-156.644 - Protocolo n. 884.106, de 01/11/2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento firmado em 01/11/2023 e pela Decisão expedida em 11/10/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo n. 1142787-26.2023.8.26.0100, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

156.644

MATRÍCULA

03

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 17 de novembro de 2023

026013.2.0156644-06

CNM

Extrajudicial, proposta por BANCO PINE S/A contra COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO BARBELA LTDA., já qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 2.565.612,46. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122311012559525430132. Goiânia, 17 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-12-156.644 - Protocolo n. 893.177, de 02/01/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 172/177V do Livro 2671-N, em 27/12/2023, no 7º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, a proprietária COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO BARBELA LTDA., já qualificada, deu em pagamento este imóvel para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA. - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, CNPJ n. 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, n. 109, Setor Marista, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 4.506.000,00 (quatro milhões e quinhentos e seis mil reais). Avaliação Fiscal: R\$ 5.574.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92155374 de 29/12/2023. Em razão da presente dação em pagamento, fica cancelada a alienação fiduciária do R-10. Emolumentos: R\$ 6.650,79. FUNDESP: R\$ 665,08. FUNEMP: R\$ 199,52. FUNCOMP: R\$ 199,52. FEPADSAJ: R\$ 133,02. FUNPROGE: R\$ 133,02. FUNDEPEG: R\$ 83,13. ISS: R\$ 332,54. Total: R\$ 8.396,62. Selo Digital n. 00122401022776125430005. Goiânia, 26 de janeiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).