



ABADIÂNIA - GOIÁS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

6500

LIVRO 2

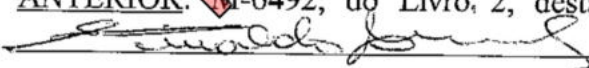
REGISTRO GERAL - FICHA Nº

1

Matrícula

Abadiânia, 03 de maio de 2006

IMÓVEL: Uma parte de terras denominada de Gleba nº.09, situada na Fazenda "SÃO MATEUS", antiga Fazenda "Laginha e Boa Vista", deste município, com à área de 02,02.44-hectares, entre culturas e campos, dentro das seguintes divisas e confrontações apresentados pelo R.T. Walter Gonçalves de Oliveira -CREA-257/TD-GO, conforme memorial descritivo e planta, devidamente assinados e arquivados neste Cartório: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M26, de coordenadas N 8.198.716,20m e E 773.630,66m, situado no limite da ESTRADA VICINAL; deste, segue confrontando com ESTRADA VICINAL, com o azimute e distância: 128°24'56" - 91,25m, até o vértice M28 de coordenadas N 8.198.659,51m e E 773.702,16m; situado no limite da GLEBA 10; deste, segue confrontando com a GLEBA 10, com o azimute e distância: 187°31'37" - 208,70m, até o vértice M29 de coordenadas N 8.198.452,60m e E 773.674,82m; situado no limite da ÁREA DESAPROPRIADA PELA CORUMBÁ IV; deste, segue confrontando com ÁREA DESAPROPRIADA PELA CORUMBÁ IV, com o azimute e distância: 294°32'23" - 109,04m, até o vértice M27 de coordenadas N 8.198.497,89m e E 773.578,64m, situado no limite da GLEBA 08; deste, segue confrontando com a GLEBA 08, com o azimute e distância: 10°3'50" - 225,15m, até o vértice M26, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. - Imóvel este cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCR - 2003/2004/2005, com as seguintes características: Código do Imóvel: 931.012.000.477-0; Área Total: 878,8000; Módulo Fiscal: 40,0; Número de Módulos Fiscais: 21,9700; Módulo Rural: 38,7367; Nº. de Módulos Rurais: 22,64; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000; Nome do Detentor: Laudimirio de Jesus Roriz; Nacionalidade: brasileira; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Mateus; Localização do Imóvel Rural: Local denominado Capoeira Chata. - ITRs. 2000 a 2005, devidamente quitados, com Número do Imóvel na Receita Federal: 6307046-4. **PROPRIETÁRIOS:** LAUDIMIRIO DE JESUS RORIZ, fazendeiro, portador da Carteira de Identidade n.º 45.150-SIC-GO, inscrito no CPF n.º 011.845.391-20, e sua esposa CLEONEA GUIMARÃES RORIZ, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 483.798-SSP/DF, inscrita no CPF n.º 955.292.681-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na HIGS 703, Bloco K, casa 41, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** M-6492, do Livro, 2, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé.

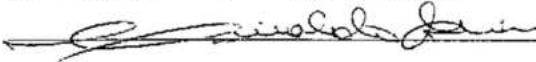
 Nivaldo Silva - Sub Oficial.



ABADIÂNIA - GOIÁS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Matrícula n.º 6500

AV-1-M-6500 - Em 03 de maio de 2006. Protocolo n.º - Proceda-se esta averbação para constar que a área de Reserva Legal do imóvel constante da presente matrícula, acha-se devidamente averbada no livro 2-Registro Geral, sob os n.ºs. AV-2-751, AV-2-5971, AV-2-5972 e AV-1-5973.- O referido é verdade e dou fé.

 Nivaldo Silva - Sub Oficial.

R-2-M-6500 - Em 03 de maio de 2006. Protocolo n.º 13296 - **Título:** Compra e venda.

Transmitentes: LAUDIMIRIO DE JESUS RORIZ, fazendeiro, portador da Carteira de Identidade n.º 45.150-SIC-GO, inscrito no CPF n.º 011.845.391-20, e sua esposa **CLEONEA GUIMARÃES RORIZ**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 483.798-SSP/DF, inscrita no CPF n.º 955.292.681-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na HIGS 703, Bloco K, casa 41, Brasília-DF.

Adquirentes: ZENIEL PAES, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n.º 1.585.093-SSP-GO, inscrito no CPF n.º 341.440.051-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **GISLENE ALCILHADORA SILVA PAES**, residente e domiciliado na Avenida das Nações, Qd.05, Lt.01, Apt.º.903, Edifício Residencial Damasco, Jardim Bandeirante, Anápolis-GO, CEP-75083-050. **Forma do Título:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 26 de abril de 2006, às fls.029/030, do livro n.º 64, de 1º Ofício de Notas desta cidade. Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). **Condições:** Não constam. O referido é verdade e dou fé.

 Nivaldo Silva - Sub Oficial.

R-3-M-6500 - Em 01 de abril de 2013. Protocolo n.º 13053 - **Título:** Integralização de

Capital Social. **Transmitentes:** ZENIEL PAES, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n.º 1.585.093-SSP-GO, inscrito no CPF n.º 341.440.051-00, e sua esposa **GISLENE ALCILHADORA SILVA PAES**, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 2406167-SSP-GO, inscrita no CPF n.º 438.618.141-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida das Nações, Qd.05, Lt.01, Apt.º.903, Residencial Damasco, Jardim Bandeirante, na cidade de Anápolis-GO. **Adquirente:** ZP EMPREENDIMENTOS LTDA -ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 03.920.734/0001-87, com sede em Anápolis-GO, à Avenida das Nações, nº.903, Ed. Residencial Damasco, Jardim Bandeirante; ficando como administrador o sócio **Zeniel Paes**, acima qualificado. **Forma do Título:** 3ª Alteração Contratual e Consolidação, devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás -JUCEG- sob o nº.52101538995 de 05/10/2010; 4ª Alteração Contratual e Consolidação,



ABADIÂNIA - GOIÁS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

6500

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Abadiânia

devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás -JUCEG- sob o nº.52101667515 de 28/10/2010; e Instrumento Particular de Re-Ratificação Contratual e Consolidação, devidamente Registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG- sob o nº.52130503908 de 22/03/2013. **Imóvel: Objeto da presente matrícula e R-2**, no valor de R\$:20.000,00 (vinte mil reais). **Condições:** não constam.- Imóvel este cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -CCIR- 2006/2007/2008/2009, com as seguintes características: Código do Imóvel: 950.106.409.723-9; Área Total: 2,0000; Módulo Fiscal: 40,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,0500; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000; Nome do Detentor: Zeniel Paes; Nacionalidade: brasileira; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Mateus; Localização do Imóvel Rural: Estrada Municipal a 5 Km. NRS. 2008/2012, devidamente quitado com Número do Imóvel na Receita Federal -NRF- 7.361.837-3. O referido é verdade e dou fé. Nivaldo Silva - Sub Oficial.

AV.04-M.6.500 - Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº. 779/2016 - 9ª V. Cível, datado de 25 de novembro de 2016, expedido pela Nona Vara Cível de Brasília-DF, assinado pela Drª. Grace Correa Pereira Maia, Juíza de Direito daquela Vara, para **constar o impedimento de comercialização do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme decisão proferida pela Drª. Grace Correa Pereira Maia, Juíza de Direito, em data de 08 de novembro de 2016, nos autos 2016.01.1.064791-8 da Ação de Procedimento Comum, proposta por Marden Jorge Fernandes Rosa e Heber Jorge Fernandes Rosa, em desfavor de ZP Empreendimentos LTDA. O referido é verdade e dou fé. Abadiania, 16/12/2016. Nivaldo Silva - Sub Oficial.-

AV.05-M.6.500 - Prot. nº 27.182 de 01/06/2022 - Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº. 302/2021/09A VCBSEB, datado de 12 de abril de 2021, assinado eletronicamente pela Drª. Grace Correa Pereira Maia, Juíza de Direito da Nona Vara Cível de Brasília-DF, no qual foi determinada a **retirada da restrição objeto da AV-4-M-6500 acima**, tudo de acordo com a Decisão Interlocutória proferida pela Drª. Grace Correa Pereira Maia, Juíza de Direito daquela Vara, em data de 08 de abril de 2021, (autos 0017404-36.2016.8.07.0001), ficando o **imóvel objeto da presente matrícula**, livre e desembaracado da referida restrição. Selo de autenticidade 04292206014167529700003. O referido é verdade e dou fé. Abadiânia, 01/06/2022. Isamara dos Santos Pereira - Sub Oficiala.

ABADIÂNIA - GOIÁS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.06-M.6.500 - Prot. nº 27.215 de 14/06/2022 - Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária, **ZP EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada no R-3 acima, para constar que através da Declaração expedida pelo Município de Abadiânia-GO, devidamente assinada pelo atual prefeito, Sr. José Aparecido Alves Diniz, em data de 25 de maio de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula através das Leis Municipais Complementares nºs. 027/2017, 037/2019, e 049/2020, regulamentada pelo Decreto nº. 032/2018, passou em sua integralidade para o perímetro urbano do município de Abadiânia-GO. Selo de autenticidade 04292206013446925640006. O referido é verdade e dou fé. Abadiânia, 14/06/2022. Isamara Pereira Isamara dos Santos Pereira - Sub Oficiala.

R.07-M.6.500 - Prot. nº 27.258 de 27/06/2022 - Feito a requerimento datado de 21 de junho de 2022, pela proprietária **ZP EMPREENDIMENTOS LTDA** - pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Anápolis-GO, à Avenida das Nações, nº. 903, Edifício Residencial Damasco, Bairro Jardim Bandeirantes, CEP: 75.083-050, inscrito no CNPJ sob o nº 03.920.734/0001-87; Contrato Social registrado sob o nº 522.0169622-6, em sessão do dia 07/07/2000 e 10ª Alteração e Consolidação Contratual registrada sob o nº. 20215826400, em data de 11 de junho de 2021, da Junta Comercial do Estado de Goiás -JUCEG-, e neste ato representado pelo sócio **Zeniel Paes Junior** - brasileiro, natural de Anápolis-GO, solteiro, nascido em 19/09/1990, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº. 4.537.883 2ª Via DGPO/GO, e inscrito no CPF/MF nº. 009.792.421-00, residente e domiciliado na cidade de Anápolis-GO na Avenida das Nações, Quadra 05, Lote 01, Aptº. 903, Edifício Residencial Damasco, Bairro Jardim Bandeirantes; O registro do parcelamento do imóvel constante da presente matrícula, com área total de 20.244,00m2, situado na Fazenda "São Mateus, Laginha e Boa Vista", localizado na Zona de Expansão Urbana Descontínua de Especial Interesse Turístico e Ambiental - ZEITA - de Abadiânia-GO, através da Lei Federal 6.766/1.979 e Leis Complementares Municipais nº. 027/2017, nº. 037/2019, nº. 049/2020 e Decreto Municipal nº. 032/2018, cujo **Loteamento possui a denominação de Loteamento fechado "RESIDENCIAL VENEZA"**, sendo composto da seguinte forma: 33 lotes - Áreas Privativas: 17.295,84m2 (dezessete mil, duzentos e noventa e cinco metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) ou 85,44% destinada à área de lotes; 01 - Via Interna (vias públicas de domínio privado) com área de 1.859,15m2 (um mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e quinze centímetros quadrados) ou 9,18%; Áreas Institucionais (Área Pública Municipal equivalente a 10% da área total parcelável (2.024,40m2), por compensação, conforme Lei Municipal nº 027/2017, Art. 18, alterada pela Lei Municipal 049/2020; 03 - Áreas Verdes com 1.089,01m2 (um mil, oitenta e nove metros e um centímetro quadrado) ou 5,38%; Área total parcelável de 20.244,00m2 (vinte mil e duzentos e quarenta e quatro metros quadrados) - ou 100,00%. **Número de Lotes: 33 (trinta e três). Número de Quadras: 02 (dois). Largura das Vias 8,00m2. Área Mínima dos Lotes 500,00m2 (quinhentos metros quadrados).** Tudo devidamente dimensionados e nominados conforme plantas e memoriais descritivos assinados sob a responsabilidade técnica de Patrícia Dias de Faria

ABADIÂNIA - GOIÁS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3

6.500

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

03/05/2006

Matrícula

Abadiânia,

Lima -Arquiteta e Urbanista – CAU- 00A1706748; aprovado através do Decreto Municipal nº. 26/2022, de 14 de fevereiro de 2022. O loteamento foi feito de acordo com artigo 6º, incisos XII e XIII e 62, incisos VI e XXI, da Lei Orgânica do Município e conforme Lei Federal 6.766/1.979, e Leis Municipais Complementares nº. 027/2017, nº. 037/2019, nº. 049/2020 e Decreto Municipal nº. 032/2018 e demais disposições legais. Todos os documentos relacionados no artigo 18, da Lei 6.766/79, bem como a Licença Ambiental de Instalação – LI nº. 04/2022, Processo: 3261/2017, abrangendo o Atestado de Salubridade, foi expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMADS- em data de 23 de janeiro de 2.022, foi apresentada e arquivada. neste Cartório. Sendo que durante a Publicação dos Editais, não houve qualquer impugnação. As vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos, e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, passam desta data em diante a integrar o domínio do município, nos termos do Artigo 22 da Lei 6.766/79. Fica estabelecido como garantia caucionária à implantação das obras de infraestrutura, que o empreendedor disponibilize (07 lotes), constando de relação especificada e lavrada em instrumento público devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade. Assim especificados: Quadra 01, Lotes 01, 02 e 03; e Quadra 02, Lotes 03, 04, 05 e 06. Selo de autenticidade 04292207215501825840000. Selos de acréscimos 04292207215506425850000 a 04292207215506425850035. O referido é verdade e dou fé. Abadiânia, 21/07/2022. Isamara dos Santos Pereira, Isamara dos Santos Pereira - Sub Oficiala.

AV.08-M.6.500 - Prot. nº 27.372 de 22/07/2022. Proceder-se está averbação para constar que o Empreendimento acima, por se tratar de Loteamento Fechado, será cercado ou murado de modo a manter acesso controlado, com autorização municipal, cujo regulamento interno com suas diretrizes, encontra-se anexo ao processo do referido Loteamento, ficando a proprietária obrigada a contribuir para as despesas decorrentes da manutenção e conservação dos espaços e equipamentos públicos, que passam ao uso exclusivo por contrato administrativo de concessão entre o Município e uma Associação que será criada para tal fim. Selo de autenticidade 04292207213195025640004. O referido é verdade e dou fé. Abadiânia, 22/07/2022. Isamara dos Santos Pereira, Isamara dos Santos Pereira - Sub Oficiala.

R.09-M.6.500 - Prot. nº 27.378 de 25/07/2022 - DEVEDORA HIPOTECANTE: ZP EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Anápolis-GO, à Avenida das Nações, nº. 903, Edifício Residencial Damasco, Bairro Jardim Bandeirantes, CEP: 75.083-050, inscrito no CNPJ sob o nº 03.920.734/0001-87; Contrato Social registrado sob o nº. 522.0169622-6, em sessão do dia 07/07/2000 e 10ª Alteração e



ABADIÂNIA - GOIÁS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 025155 2 0006500-11

Consolidação Contratual registrada sob o nº. 20215826400, em data de 11 de junho de 2021, da Junta Comercial do Estado de Goiás –JUCEG-, endereço de e-mail não declarado, neste ato representada pelo sócio **Zeniel Paes Junior** - brasileiro, natural de Anápolis-GO, natural de Anápolis-GO, nascido em 19/09/1990, filho de Zeniel Paes e Gislene Alcilhadora Silva Paes, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº. 4.537.883 2ª Via DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF nº. 009.792.421-00, residente e domiciliado na cidade de Anápolis-GO, na Avenida das Nação, Quadra 05, Lote 01, Aptº. 903, Edifício Residencial Damasco, Bairro Jardim Bandeirantes, na cidade de Anápolis-GO.

CREDOR HIPOTECÁRIO: MUNICÍPIO DE ABADIÂNIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Geraldo Rodrigues dos Santos, nº 712, centro, Abadiânia-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.298.330/0001-78, telefone: 62-3343.1113, com endereço eletrônico: www.abadiania.go.gov.br, e neste ato representado pelo atual prefeito **José Aparecido Alves Diniz**, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1412140 SSP/DF, e inscrito no CPF/MF nº 291.043.101-78, residente e domiciliado na Avenida Cruvinel, Quadra 35, nº. 680, centro, nesta cidade de Abadiânia-GO.

Garantia: O credor hipotecário, emitiu em favor do devedor hipotecário, Decreto de nº. 26/2022, datado de 14 de fevereiro de 2022, de aprovação do **Loteamento fechado "Residencial Veneza" deste município de Abadiânia-GO**, e que para garantia das obras de infraestrutura ainda não concluídas, orçadas em **R\$59.500,00** (cinquenta e nove mil e quinhentos reais), a devedora hipotecária, **oferece em garantia hipotecária em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os Lotes de terras de nºs 01, 02 e 03, da Quadra nº 01; e Lotes nºs 03, 04, 05 e 06, da Quadra nº 02, totalizando 07 lotes, constantes do R-7 acima.** A hipoteca assim constituída abrange todas as acessões, melhorias ou construções, concluídas ou não, existentes nos imóveis, bem como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, introduzidas ou que a ele venha a ser agregadas. O prazo da garantia é dado até o prazo máximo de três (03) anos, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Empreendimento, ou seja dia 14 de fevereiro de 2025. Selo de autenticidade 04292207213220725550001. O referido é verdade e dou fé. Abadiânia, 25/07/2022. Isamara dos Santos Pereira, Isamara dos Santos Pereira - Sub Oficiala.

AV.10-M.6.500 - Certifico que, em data de 25 de julho de 2022, foram transferidos os lotes de terras, objetos da presente matrícula, em nome da **ZP Empreendimentos Ltda Me**, conforme matrículas **M-14.391 à M-14.423**, todas do Livro 2-Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Abadiânia, 25/07/2022. Isamara dos Santos Pereira, Isamara dos Santos Pereira - Sub Oficiala.

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis