



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0014355, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 28 de agosto de 2019

IMÓVEL: O IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA DONA NILZA, localizado no Município de IPAMERI-GO, com as seguintes características e confrontações, conforme Memorial Descritivo e Planta com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), arquivados neste Cartório: Uma propriedade rural, sem benfeitorias, situada na fazenda Matinha da Solidade, lugar denominado Dona Nilza, constante da gleba 1ª, contendo a área de 103.55.10 há, (cento e três hectares, cinquenta e cinco ares e dez centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se no vértice denominado G1-1A (N=8.050.997,07; E=813.329,13), em limites com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 188°51'22"-953,76m, até o vértice G1-2A (N=8.050.407,65; E=813.237,29), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 258°56'08"-133,85m, até o vértice G1-4A (N=8.050.096,12; E=812.847,49), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 299°20'16"-174,86m, até o vértice G1-5A (N=8.050.181,79; E=812.695,06), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 274°32'02"-183,29m, até o vértice G1-6A (N=8.050.196,28; E=812.512,35), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 356°08'35"-296,73m, até o vértice G1-7A (N=8.050.492,34; E=812.492,39), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 353°26'05"-375,75m, até o vértice G1-8A (N=8.050.864,63; E=812.449,54), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 353°26'05"-88,14m, até o vértice G1-9A (N=8.050.952,19; E=812.439,46), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 335°35'24"-236,10m, até o vértice G1-10A (N=8.051.167,19; E=812.341,89), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 37°54'56"-419,06m, até o vértice G1-11A (N=8.051.497,79; E=812.599,40), confrontando com a fazenda Raio de Sol de Viviane do Amaral Silva e outros, daí segue azimuth e distância de 72°22'36"-819,14m, até o vértice G1-12A (N=8.051.601,44; E=812.925,67), confrontando com a Gleba 02 de Eduardo Ferreira do Amaral, daí segue azimuth e distância de 140°22'00"-716,11m, até o início desta descrição, no vértice G1-1A". NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA RECEITA FEDERAL (NIRF): 8.229.821-1; DADOS DO CCIR: Código do Imóvel - 950.157.965.260-0; Área

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

Total - 103,5510; Classificação Fundiária - PEQUENA; Data da Última Atualização - 15/01/2013; Módulo Rural (ha) -; Número de Módulos Rurais - 0,00; Módulo Fiscal (ha) -; Número de Módulos Fiscais - 2,5887; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00.

Proprietário: **100%** Pertencem a **AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2218315/DGPC/GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **612.785.131-91**, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens com o Sr. **SILVIO ABDALA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **441195/SSP/GO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **081.713.861-72**, residentes e domiciliados na cidade de Ipameri-GO. Registro Anterior: R-1, MAT.10.258, DO LIVRO 2AQ, FLS.013, EM 30/07/2012.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0001/Mat:0014355 Protocolo nº 0128900 Data: 28/08/2019.Ipameri, 28/08/2019.Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: Firmado em 22.09.2008, com agencia Goiana de Meio Ambiente e Recursoa naturais do termo de responsabilidade de preservação de floresta sobre a área de 20.71.02 ha, constante da reserva legal 01-A, devidamente averbada sob o nº Av-2, Mat.9.280, às fls. 168, do livro 2-AL, em 01.10.2008, no CRI desta cidade.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0002/Mat:0014355 Protocolo nº 0128900 Data: 28/08/2019.Ipameri, 28/08/2019.Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: **R-1, Mat. 10258**. Nos termos da escritura de compra e venda datada de 10 de maio de 2012, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, livro 173, fls. 005, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pela cidadã: Agustinha de Fatima Dias Abdala e o esposo acima qualificado por compra feita a Maria Cristina do Amaral Silva e seu esposo já qualificados, pelo preço e quantia de R\$ 150.000.00 (cento e cinquenta mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé, Ipameri 30 de julho de 2012. O Oficial Raul Soares.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0003/Mat:0014355 Protocolo nº 0128900 Data: 28/08/2019.IPAMERI/GO, 28/08/2019. Por **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**, lavrada por instrumento particular a favor do CREDOR **1) BANCO BRADESCO S.A**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara - Osasco-SP, Cédula nº 0000365356, fls. 1 A 39 em 26/08/2019, na cidade de ANAPOLIS, em que figurou, como Emitente **1) SILVIO ABDALA**,

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

brasileiro, casado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **441195/SSP/GO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **081.713.861-72**, residente e domiciliado em GOIANIA-GO, como Avalista/Devedor Solidário **1) AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2218315/SSP/GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **612.785.131-91**, residente e domiciliada em GOIANIA-GO; e como Anuente **1) SILVIO ABDALA**, já qualificado; **2) AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA**, já qualificada, fica constituído **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência com terceiros, **1) IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 12.626, AVALIADO EM R\$1.860.000,00** (um milhão e oitocentos e sessenta mil reais); **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência com terceiros, **1) IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, AVALIADO EM R\$1.580.000,00** (um milhão e quinhentos e oitenta mil reais); para garantia de dívida no valor de **R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**, praça de pagamento: ANAPOLIS; com vencimento em 20/08/2021, incidindo juros à taxa efetiva de 9,0000% a.a. sendo que as partes se sujeitaram às demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que foi também registrada no Livro 03 deste Cartório, sob a ficha de nº 22023. Todos os documentos destinados a este Cartório foram devidamente arquivados.

:Custas: 1.032,62; Fundos Estaduais: 402,72

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av.004/Mat: 0014355 Protocolo: 0134647 Data: 31/03/2021

Cancelamento: Ipameri, 31/03/2021. Procedo esta averbação nos termos da Baixa datada de 30/03/2021, que fica arquivada neste Cartório, no qual o CREDOR, **BANCO BRADESCO S.A**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **60.746.948/0001-12**, autorizou o cancelamento do **R-03** acima, relativo à Cédula nº **365356**.

Custas: 48,24; Fundos Estaduais: 19,30; ISSQ: 2,41;

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0005/Mat:0014355 Protocolo nº 0138145 Data: 11/04/2022.Ipameri, 11/04/2022.Por Requerimento Escrito, assinado por SILVIO ABDALA e AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA e datado de 18/03/2022, instruído com cópia autenticada de Certidão de Casamento de SILVIO ABDALA e AGUSTINHA DE FATIMA DIAS CARVALHO, lavrada no Cartório do Registro Civil de IPAMERI/GO, na matrícula 027797 01 55 1977 3 00001 047 0000061 XX, a qual passará a integrar o acervo deste Cartório, procedo à presente averbação para constar que o Regime de Bens em que se casaram SILVIO ABDALA e AGUSTINHA DE FATIMA DIAS CARVALHO foi o de **COMUNHÃO DE BENS**, tendo o casamento ocorrido na data de **23/07/1977**, sendo que a contraente passou a assinar **AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA**.

Custas: 62,86; Taxa Judiciária: 17,97; Fundos Estaduais: 25,14; ISSQN: 3,14.

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0006/Mat:0014355 Protocolo nº 0138146 Data: 11/04/2022. Ipameri, 11/04/2022. **FORMA DO TÍTULO:** REQUERIMENTO PARTICULAR; **ATO REALIZADO POR MEIO DO TÍTULO:** **AVERBAÇÃO DE CCIR E NIRF;** **REQUERENTE(S):** SILVIO ABDALA e AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA; **DATA DO REQUERIMENTO:** 18/03/2022; **DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O REQUERIMENTO:** CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR Nº 45168992221, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR; **DADOS DO CCIR- CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL:** **950.157.965.260-0**, **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL:** FAZENDA DONA NILZA, **ÁREA TOTAL (HA):** **97,2879**, **CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA:** **PEQUENA PROPRIEDADE PRODUTIVA**, **DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO:** **07/04/2022**, **MÓDULO RURAL (HA):** **25,2631**, **NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS:** **3,80**, **MÓDULO FISCAL (HA):** **40,0000**, **NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS:** **2,4322**, **FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (HA):** **3,00**; **NIRE:** **8.229.821-1** - **DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:** DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; **PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO DE NIRE:** CONFERIDAS POR MEIO DE CONSULTA AO SITE DA RECEITA FEDERAL. Custas: 62,86; Taxa Judiciária: 17,97; Fundos Estaduais: 25,14; ISSQN: 3,14. O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0007/Mat:0014355 Protocolo nº 0137959 Data: 18/03/2022. Ipameri, 11/04/2022. Por requerimento escrito de SILVIO ABDALA e AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA, datado de 18/03/2022, instruído com Planta, Memorial Descritivo, ART firmada por profissional e Certificação de Poligonal nº 26a143ce-1048-4f5e-94d5-326309e14a9c, expedida em 09/04/2021 pela Superintendência Regional do Goiás – SR04(GO) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA as quais passarão a integrar o acervo deste Cartório, procedo à presente averbação para constar que, de acordo com o art. 213 da Lei nº 6.015 de 1973, houve uma **ALTERAÇÃO NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** constante da presente Matrícula, que passa a ser descrito e caracterizado da seguinte forma: “MEMORIAL DESCRITIVO; Denominação: FAZENDA DONA NILZA Natureza da Área: Particular; Proprietário: Agustinha de Fatima Dias Abdala CPF: 612.785.131-91; Matrícula do imóvel: 10258 Código INCRA/SNCR: 9501815933461; Município/UF: Ipameri-GO Cartório (CNS): (02.778-9) Ipameri - GO; Responsável Técnico: GIOVANI DONIZETE BONELA; Formação: Engenheiro Agrônomo; Código de credenciamento: PYOG; Conselho Profissional: 15935/D-GO/GO; Documento de RT: 1020210073665 - GO; Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000; Área (Sistema Geodésico Local): 97,2879 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Perímetro (m): 3.946,13 m Azimutes: Azimutes

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

geodésicos;DESCRIÇÃO DA PARCELA;VÉRTICE SEGMENTO VANTE;Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações;PYOG-M-1080 -48°03'04,813" -17°36'00,589" 816,36 PYOG-M-1079 148°17' 688,47 CNS: 02.778-9 | Mat. 12.060; 11.393;PYOG-M-1079 -48°02'52,543" -17°36'19,639" 911,12 PYOG-M-1098 205°26' 162,69 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1098 -48°02'54,913" -17°36'24,417" 916,2 PYOG-M-1099 198°03' 292,1 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1099 -48°02'57,984" -17°36'33,449" 903,92 PYOG-M-1100 183°50' 162,53 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1100 -48°02'58,353" -17°36'38,723" 898,2 PYOG-M-1108 206°54' 285,11 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1108 -48°03'02,730" -17°36'46,991" 914,63 PYOG-M-1101 202°52' 66,08 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1101 -48°03'03,601" -17°36'48,971" 916,08 PYOG-M-1102 256°55' 132,92 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1102 -48°03'07,992" -17°36'49,949" 911,58 PYOG-M-1103 298°52' 174,3 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1103 -48°03'13,168" -17°36'47,211" 895,3 PYOG-M-1093 273°44' 180,54 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1093 -48°03'19,278" -17°36'46,828" 872,84 PYOG-M-1094 354°48' 297,62 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1094 -48°03'20,190" -17°36'37,188" 859,18 PYOG-M-1095 343°17' 29,02 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1095 -48°03'20,473" -17°36'36,284" 858,21 PYOG-M-1096 353°05' 434,76 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1096 -48°03'22,248" -17°36'22,247" 822,31 PYOG-M-1097 334°37' 228,27 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1097 -48°03'25,565" -17°36'15,539" 805,4 PYOG-M-1107 23°59' 195,94 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1107 -48°03'22,863" -17°36'09,717" 775,6 PYOG-M-1106 46°31' 235,13 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1106 -48°03'17,076" -17°36'04,456" 820,67 PYOG-M-1081 71°36' 338,34 CNS: 02.778-9 | Mat. 11.280;PYOG-M-1081 -48°03'06,188" -17°36'00,984" 820,64 PYOG-M-1080 73°19' 42,33 CNS: 02.778-9 | Mat. 12.060; 11.393."

Custas: 184,03; Taxa Judiciária: 17,97; Fundos Estaduais: 73,61; ISSQN: 9,20.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0008/Mat:0014355 Protocolo nº 0137959 Data: 18/03/2022.Ipameri, 11/04/2022.FORMA DO TÍTULO: REQUERIMENTO PARTICULAR; ATO REALIZADO POR MEIO DO TÍTULO: AVERBAÇÃO DE NUMERO DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA SUPRA; REQUERENTE(S): SILVIO ABDALA e AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA; DATA DO REQUERIMENTO: 18/03/2022; DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O REQUERIMENTO: CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) Nº GO-5210109-2B44.FB44.9210.4495.9528.AF7F.6915.6BBB, EXPEDIDO NA DATA DE 01/11/2019; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 7,2829; ÁREA DE USO RESTRITO: 0,0000; ÁREA DE RESERVA LEGAL: 19,4999. DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO.

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

Custas: Isento.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0009/Mat:0014355 Protocolo nº 0139754 Data: 05/09/2022. Ipameri, 05/09/2022. **FORMA DO TÍTULO:** REQUERIMENTO PARTICULAR; **ATO REALIZADO POR MEIO DO TÍTULO:** **AVERBAÇÃO DE CCIR E NIRF**; **REQUERENTE(S):** VALTAIR APARECIDO PIRES; **DATA DO REQUERIMENTO:** 05/09/2022; **DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O REQUERIMENTO:** CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR Nº 49598169221, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR; **DADOS DO CCIR- CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL:** 950.157.965.260-0, **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL:** FAZENDA DONA NILZA, **ÁREA TOTAL (HA):** 97,2879, **CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA:** PEQUENA PROPRIEDADE PRODUTIVA, **DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO:** 13/06/2022, **MÓDULO RURAL (HA):** 26,7662, **NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS:** 3,56, **MÓDULO FISCAL (HA):** 40,0000, **NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS:** 2,4322, **FRACÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (HA):** 3,00; **NIRE:** 8.229.821-1 - **DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:** DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; **PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO DE NIRE:** CONFERIDAS POR MEIO DE CONSULTA AO SITE DA RECEITA FEDERAL.

:Custas: 53,43; Prenotação: 9,43; Taxa Judiciária: 17,97; Fundos Estaduais: 13,35; ISSQN: 3,14

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0010/Mat:0014355 Protocolo nº 0139752 Data: 05/09/2022. IPAMERI/GO, 05/09/2022. **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA; **TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO:** **COMPRA E VENDA** por meio de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA; **DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO:** 05/09/2022, FOLHAS 045/048, LIVRO 131 N, CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E 3º TABELIONATO DE NOTAS DE TRINDADE-GO; **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES):** 1) **SILVIO ABDALA**, brasileiro, casado, bancário aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 441.195/SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 081.713.861-72, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO e sua mulher **AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 2.218.315/SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 612.785.131-91, residente e domiciliada na cidade de Goiânia-GO, sendo eles, casados entre si sob o regime da Comunhão de Bens Antes da Lei 6515/77; 2) **AGUSTINHA DE FATIMA DIAS ABDALA**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 2.218.315/SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 612.785.131-91, residente e domiciliada na cidade de Goiânia-GO e seu marido **SILVIO**

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

ABDALA, brasileiro, casado, bancário aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **441.195/SSP/GO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **081.713.861-72**, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO, sendo eles, casados entre si sob o regime da Comunhão de Bens Antes da Lei 6515/77; **PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA: 100%; OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): 1) 100% do total do imóvel para VR AGROPECUÁRIA EIRELEI**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **11.108.051/0001-58**, com sede e foro na Rodovia GO-406, Km 16, esquerda em 1 Km, Ipameri-GO; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais); OUTORGA DE QUITAÇÃO: SIM; CONDIÇÃO ESPECIAL: NÃO; ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 949760/2022; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NA GUIA DE ITBI: R\$1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais); DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO.**

:Custas: 6.288,87; Prenotação: 9,43; Taxa Judiciária:17,97; Fundos Estaduais: 1.338,38; ISSQN: 314,91

O referido é verdade e dou Fé. Eu João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0011/Mat:0014355 Protocolo nº 0139882 Data: 19/09/2022. Ipameri, 19/09/2022. POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, lavrada por instrumento particular a favor do CREDOR **1) COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **02.282.709/0001-52**, com sede na Avenida Santos Dumont - 235 - Jundiá - Anápolis-GO, Cédula nº 763370, fls. 1 A 45, em 16/09/2022, na cidade de PIRES DO RIO-GO, **LOCAL DA LAVRATURA DA CÉDULA DE ADITAMENTO: PIRES DO RIO-GO; DATA DA LAVRATURA DA CÉDULA DE ADITAMENTO: 16/09/2022;** em que figurou, como Emitente, **1) VR AGROPECUÁRIA EIRELEI**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **11.108.051/0001-58**, com sede na GO 406 - SN - 16 esquerda 1 KM - zona rural - Ipameri-GO, **como Avalista 1) RAFAEL DO AMARAL SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02979827750-DETRAN-GO** expedida em 09/07/2018, e inscrito no CPF/MF sob nº **996.789.851-87**, residente e domiciliado em Ipameri-GO; **como Anuente 1) TAIANNE CATARINA FERNANDES**, brasileira, casada, e inscrita no CPF/MF sob nº **016.015.951-23**, residente e domiciliada em Ipameri-GO; e **como Garantidor Fiduciante 1) VR AGROPECUÁRIA EIRELEI**, já qualificada, fica constituída **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.261.250,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e um mil e duzentos e cinquenta reais); para garantia de dívida no valor de R\$1.582.875,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil e oitocentos e setenta e cinco reais), **praça de pagamento:**

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

PIRES DO RIO-GO com vencimento em 12/09/2032, incidindo juros à taxa efetiva de no Mínima de 0,00% e Máxima de 20,00 % a.a, sendo que as partes se sujeitaram às demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Todos os documentos destinados a este Cartório foram devidamente arquivados.

:Custas: 6.288,87; Prenotação: 9,43; Taxa Judiciária:17,97; Fundos Estaduais: 1.338,38; ISSQN: 314,91

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0012/Mat:0014355 Protocolo nº 0146753 Data: 18/06/2024. Ipameri, 18/06/2024. Procedo a esta averbação para constar a existência de penhor de bens localizados neste imóvel, registrado por meio da CÉDULA DE CREDITO BANCARIO nº **004.310.793**, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº **25843** deste Registro de Imóveis, emitida em 18/06/2024, com vencimento em 08/06/2026.

Custas: 56,65; Fundos Estaduais: 12,04; ISSQN: 2,83

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0013/Mat:0014355 Protocolo nº 0150395 Data: 13/05/2025. Ipameri, 23/05/2025. Procedo a esta averbação para constar a existência de penhor de bens localizados neste imóvel, registrado por meio da CÉDULA DE CREDITO BANCARIO nº **341.606.336**, registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº **26629** deste Registro de Imóveis, emitida em 12/05/2025, com vencimento em 30/04/2026.

Custas: 60,40; Fundos Estaduais: 14,65; ISSQN: 3,02;

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0014/Mat:0014355 Protocolo nº 0151181 Data: 07/08/2025. Ipameri, 22/08/2025. FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante do R.11 acima por meio de REQUERIMENTO; LOCAL DA LAVRATURA DO REQUERIMENTO: ANÁPOLIS-GO; DATA DA LAVRATURA DO REQUERIMENTO: 30/05/2025; DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): 1) VR AGROPECUÁRIA EIRELEI, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **11.108.051/0001-58**, com sede na GO 406 - SN - 16 esquerda 1 KM - zona rural - Ipameri-GO; 2) **RAFAEL DO AMARAL SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02979827750-DETRAN-GO** expedida em 09/07/2018, e inscrito no CPF/MF sob nº **996.789.851-87**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO 3) **TAIANNE CATARINA FERNANDES**, brasileira, casada, e inscrita no CPF/MF sob nº **016.015.951-23**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

CONSOLIDADA: 100%; CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): 1) 100% do total do imóvel para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont - 235 - Jundiá - Anápolis-GO, Cédula nº 763370, fls. 1 A 45, em 16/09/2022, na cidade de PIRES DO RIO-GO, VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE ITBI: R\$2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais); ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 1056987/2025; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO.

Custas: 2.155,75; Taxa Judiciária: 19,78; Fundos Estaduais: 522,76; ISSQN: 107,78

Total: 2.806,07

Selo nº 01712508212995925430025, 01712508213172825830000, 01712508213185826900025.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0015/Mat:0014355 Protocolo nº 0151181 Data: 07/08/2025. Ipameri, 22/08/2025. FORMA DO TÍTULO: REQUERIMENTO PARTICULAR; ATO REALIZADO POR MEIO DO TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CCIR E NIRF; REQUERENTE(S): ONR -OFICIO ELETRONICO; DATA DO REQUERIMENTO: 07/08/2025; DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O REQUERIMENTO: CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR Nº 70281285250, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR; DADOS DO CCIR- CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 950.157.965.260-0, DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA DONA NILZA, ÁREA TOTAL (HA): 97,2879, CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: PEQUENA PROPRIEDADE PRODUTIVA, DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO: 08/09/2022, MÓDULO RURAL (HA): 26,7662, NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS: 3,56, MÓDULO FISCAL (HA): 40,0000, NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS: 2,4322, FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (HA): 2,00; NIRE: 8.229.821-1 - DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO DE NIRE: CONFERIDAS POR MEIO DE CONSULTA AO SITE DA RECEITA FEDERAL.

Custas: 42,63; Fundos Estaduais: 10,33; ISSQN: 2,13

Total: 55,09

Selo nº 01712508212995925430025, 01712508212930325640038.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0016/Mat:0014355 Protocolo nº 0151181 Data: 07/08/2025. Ipameri, 26/08/2025. Procedo à presente AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, para constar o Código Nacional de Matrícula nº

Validade: 30 dias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

027789.2.0014355-58, de acordo com o provimento nº 143 de 25 de Abril de 2023.

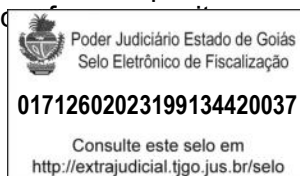
Custas: Isento.

Selo nº 01712508213625729700014.

O referido é verdade e dou Fé. Eu _____, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

A presente certidão **NÃO** inclui indisponibilidades eventualmente constantes da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e que ainda não foram, por circunstâncias técnicas, averbadas nas matrículas/transcrições dos imóveis. Consultas específicas de indisponibilidades na CNIB somente serão realizadas por meio de requerimento de certidão de indisponibilidade.

Ipameri, 02 de fevereiro de 2026.



Custas: 88,84; Taxa Judiciária: 19,17; Fundos Estaduais: 21,54, ISSQN: 4,44 - Total = R\$134,00

Amanda Cristina Moura

Oficial Substituta

Assinado digitalmente, certificado emitido por autoridade certificadora ONR.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br> e digite o hash.

Validade: 30 Dias

Validade: 30 dias