

Registro de Imóveis de Minaçu

4.471 Livro 02 - Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras constituídas do lote rural nº 20, do quinhão nº 01, do Imóvel denominado Fazenda e loteamento "SÃO LOURENÇO DO PARAÍSO", deste Município de Minaçu, Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, com a área de **68,00,81 hectares** em terras de cultura e campos de 2ª classe, com os limites e confrontações seguintes: "Começam no marco 01, cravado nas confrontações desta com terras pertencentes aos Srs. Doroteu Gomes Barbosa e José Barbosa de Castro; (parte remanescente); daí, segue confrontando com terras pertencentes ao Sr. Doroteu Gomes Barbosa, com o seguinte azimute magnético e sua respectiva distância: 01°47'00" - 742,34 metros, até o marco 02, cravado na margem de uma Estrada vicinal; daí, segue margeando a referida Estrada nas confrontações com terras pertencentes a Fábio Barbosa de Castro, com azimutes e distância de 290°49'14" - 849,99 metros, até o marco nº 03; daí, segue confrontando com terras pertencentes aos Manoel Lourenço da Rocha e a Sr.ª Alzira Gonzaga de Oliveira, com azimute e distância de 235°02'24" - 849,14 metros; 208°07'10" - 233,46 metros, passando pelo marco 04, indo até o marco nº 05; daí, segue confrontando com terras pertencentes ao Sr. José Barbosa de Castro, (parte remanescente) com azimute e distância de 118°39'34" - 1.330,56 metros, até o marco nº 01, ponto denominado de partida". RT. José Calú da Silva, CREA nº 2174/TD-GO. Cadastrada junto ao INCRA sob o código nº 926.140.010.782-4, na Receita Federal nº 1067915-4. **Proprietários:** **JOSÉ BARBOSA DE CASTRO** e s/mr. **MARIA JOSÉ DE CASTRO BARBOSA**, brasileiros, casados entre si, fazendeiro e do lar, portadores das cédulas de identidade RG nºs 249.600 e 4.403.120-SSP-GO e do CPF/MF nº 092.658.801-04, residentes e domiciliados à Rua 09, St. Central. **Registro Anterior:** R-01-3.489, fls. 067, livro 2-N, do CRI local, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o escrevi.

R-01-4.471. Em 20 de Março de 2000. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 035/036, do livro nº 99, do 1º Ofício local. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FÁBIO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 4.226.798-SSP-GO, neste ato legalmente assistido por seu pai, Arnaldo Barbosa de Castro, brasileiro, casado, fazendeiro, portador da cédula de identidade RG nº 249.027-SSP-GO e do CPF/MF nº 056.623.621-49, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, St. Central, pelo valor de R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais), por compra feita a **JOSÉ BARBOSA DE CASTRO** e s/mr. **MARIA JOSÉ DE CASTRO BARBOSA** já qualificados acima. O I.T.B.I. foi pago na quantia de R\$ 337,06, deduzido de 3% sobre a importância de R\$ 11.200,00, conforme guia 055/2000, da Coletoria Municipal local, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o escrevi.

R-02-4.471. Em 07 de Abril de 2004. Procedo ao Registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 200405034, emitida em 30/03/2004, pelo devedor **FÁBIO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 4226798-SSP-GO e do CPF/MF nº 960.251.741-72, residente e domiciliado à Av. Goiás, nº 340, nesta cidade e por Aval Arnaldo Barbosa de Castro, brasileiro, casado com Leda Rosa Sobrinho de Castro, portador da cédula de identidade RG nº 149.027-SSP-GO e do CPF/MF nº 056.623.621-49, residente e domiciliado na Av. Goiás, nº 340, St. Central, nesta cidade; Financiador: **Banco Bradesco S.A.**, Instituição Financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Forma de pagamento em 04 (quatro) parcelas com vencimentos para 15/12/2005 - R\$ 25.000,00; 15/12/2006 - R\$ 25.000,00; 15/12/2007 - R\$ 25.000,00; 15/12/2008 - R\$ 25.000,00; os juros e demais encargos financeiros são os constantes da referida cédula, os bens vinculados são os seguintes: O imóvel constante da presente matrícula e o da matrícula 3.490, fls. 68, do livro 2-N, do CRI local; as demais cláusulas e condições são as constantes de instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia, dou fé. (a) Daisyone Pereira Amaral Siqueira, Oficial o escrevi.

R-03-4.471. Em 15 de Julho de 2004. Procedo ao Registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 200405075, emitida em 28/06/2004, pelo devedor emitente **FÁBIO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 4226798, SSP/GO e do CPF/MF nº 960.251.741-72,

Registro de Imóveis de Minaçu

4.471 Livro 02 - Registro Geral

residente e domiciliado à Av. Goiás, nº 340, nesta cidade e por AVAL ARNALDO BARBOSA DE CASTRO, brasileiro, casado com Leda Rosa Sobrinho de Castro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 149.027, SSP/GO e do CPF/MF nº 056.623.621-49, residente e domiciliado na Av. Goiás, nº 340, St. Central, nesta cidade; Credor Financiante: **Banco Bradesco S.A.**, Instituição Financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; pelo valor de R\$ 27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos reais); Pagamento em uma única prestação com vencimento para o dia **30 de Abril de 2005**; os juros e demais encargos financeiros são os constantes da referida cédula, os bens vinculados são os seguintes: Em **hipoteca cedular de segundo grau** e sem concorrência de terceiros; o imóvel constante da presente matrícula, as demais cláusulas e condições constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia, dou fé. (a) Daisyone Pereira Amaral Siqueira, Oficial o escrevi.

=====

AV-04-4.471. Em 15 de Dezembro de 2006. Procedo a esta averbação conforme autorização de quitação, emitida pelo credor Banco Bradesco S.A., neste ato representado pelo gerente de Agência Dionísio da Costa Fonseca 49972, para constar que o **R-03 acima fique cancelado** e sem nenhum efeito jurídico e legal visto o devedor haver solvido a totalidade do seu débito, dou fé. (a) Emivaldo Pereira de Oliveira, Oficial o escrevi.

=====

AV-05-4.471. Em 15 de Dezembro de 2006. Procedo a esta averbação, conforme autorização de quitação emitida pelo credor Banco Bradesco S.A., neste ato representado pelo gerente de agência Dionísio da Costa Fonseca 49972, para constar que o **R-02 acima fique cancelado** e sem nenhum efeito jurídico e legal, dou fé. (a) Emivaldo Pereira de Oliveira, Oficial o escrevi.

=====

R-06-4.471. Em 05 de Fevereiro de 2007. Procedo ao Registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00495-3, emitida em 25/01/2007, pelo devedor **FÁBIO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 4.226.798-DGPC-GO e do CPF/MF nº 960.251.741-72, residente e domiciliado à Avenida Goiás nº 340, Centro, nesta cidade. Financiador: **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/3149-60; valor financiado: R\$ 49.572,00 (quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais). Forma de Pagamento: em **05 (cinco)** prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 9.914,40, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/01/2009 e a última em 01/01/2013, os juros e demais encargos financeiros são os constantes da referida cédula, os bens vinculados são os seguintes: em **hipoteca cedular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula, as demais cláusulas e condições constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, dou fé. (a) Emivaldo Pereira de Oliveira, Oficial o escrevi.

=====

R-07-4.471. Em 26 de Outubro de 2007. Procedo ao Registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 40/00639-5, emitida em 16/10/2007, pelo devedor **FÁBIO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 4.226.798-DGPC-GO e do CPF/MF nº 960.251.741-72, residente e domiciliado à Av. Goiás, nº 340, Centro, nesta cidade. Financiador: **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/3149-60, pelo valor de R\$ 44.979,34 (quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Forma de Pagamento: em **07 (sete)** prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira até a quinta no valor nominal de R\$ 7.350,82, a sexta até a sétima no valor nominal de R\$ 4.112,62, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/10/2009 e a última em 01/10/2015, os juros e demais encargos financeiros são os constantes da referida cédula, os bens vinculados são os seguintes: em **Hipoteca cedular de segundo grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel

Registro de Imóveis de Minaçu

4.471 Livro 02 - Registro Geral

constante da presente matrícula; as demais cláusulas e condições constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, dou fé. Eu, Oficial o escrevi. (Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial).

R-08-4.471. Em 03 de Novembro de 2010. Procedo ao Registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01496-7, emitida em 26/10/2010, pelo devedor **FÁBIO BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da cédula de Identidade RG nº 4226798-DGPC-GO e do CPF/MF nº 960.251.741-72, residente e domiciliado à Avenida Goiás, nº 340, Centro, e por aval ao emitente **ARNALDO BARBOSA DE CASTRO** e s/mr. **LEDA ROSA SOBRINHO DE CASTRO**, brasileiros, casados entre si, pecuarista e do lar, portadores das cédulas de identidade RG nº 249027 e 2955357, SSP/GO e dos CPF/MF nº 056.623.621-49 e 945.173.471-68, residentes e domiciliados à Avenida Goiás, nº 340, Centro, nesta cidade. Financiador: **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/3149-60; Valor Financiado: R\$ 159.966,09 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e seis reais e nove centavos). Forma de Pagamento: Em 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira até a terceira no valor nominal de R\$ 39.991,53 e a quarta no valor nominal de R\$ 39.991,50, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/10/20123 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última em 01/10/2016; Os juros e demais encargos financeiros são os constantes da referida cédula. Os bens vinculados são os seguintes: Em **Hipoteca cedular de terceiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula; As demais cláusulas e condições, constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, dou fé. (a) Emivaldo Pereira de Oliveira, Sub Oficial.

AV-09.4.471. Protoc. 42.608, em 12/11/2015. **BAIXA DE HIPOTECA.** Procedo-se a esta Averbação nos Termos da autorização firmada e assinada pelo credor **Banco do Brasil S/A**, neste ato representado por Wasny Gonçalves de Almeida e Jovaine José Pires – Gerentes, arquivada nesta serventia, para constar que o **R-06-4.471 acima fique cancelado**, doravante, não surtindo nenhum efeito jurídico e legal, visto o devedor haver solvido a totalidade de seu débito. Dou fé, Minaçu/GO, 12 de novembro de 2015. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

AV-10-4.471. Protoc. 43.934, em 04/10/2016. **EXECUÇÃO.** Procedo-se a presente averbação, nos termos do Art. 615-A do Código de Processo Civil, para constar a existência de Ação de Execução, processada sob nº 5193798.32.2016.8.09.0104, em 30/09/2016, perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Minaçu/GO, onde consta como Requerente **ORGANIZAÇÕES SILVAS COMERCIO E SERVIÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.054.933/0001-50, situada na Av. Maranhão, nº 453, Centro, Minaçu/GO, em desfavor de **FABIO BARBOSA DE CASTRO**, inscrito no CPF nº 960.251.741-72, com domicílio na Av. Maranhão, nº 1.825, Vila de Furnas, Minaçu/GO, para o recebimento da quantia total de **R\$ 23.884,07** (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos), tudo conforme Certidão e requerimento. Emolumentos: R\$ 22,32. Fundos Estaduais: R\$ 8,70. Minaçu/GO, 04 de outubro de 2016. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

AV-11-4.471. Protoc. 44.565, em 19/04/2017. **CANCELAMENTO DA EXECUÇÃO.** Procedo-se a presente averbação nos termos do Ofício nº 49/2017, de 18/04/2017, Processo nº 5193798.32.2016.8.09.0104, e nos termos da decisão proferida pela MM. Juíza de Direito Drª. Hanna Lídia Rodrigues Paz Candido, para constar o **cancelamento, da execução constante do AV-10-4.471** acima. Emolumentos: R\$ 24,00. Fundos Estaduais: R\$ 9,36. ISS: R\$ 1,20. Minaçu/GO, 19 de abril de 2017. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

R-12-4.471. Protoc. 50.421, de 18/04/2022. **PENHORA.** Conforme requerimento datado de 12/04/2022, acompanhado do Termo de Penhora datado de 14/03/2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca de Minaçu-GO, Eduardo Tavares dos Reis, extraído dos autos nº 0141947-76.2015.8.09.0103, relativo à

Registro de Imóveis de Minaçu

4.471 Livro 02 - Registro Geral

Ação de Processo Cível e do Trabalho - Processo de Conhecimento - Procedimento de Conhecimento - Procedimento Comum Cível, promovida pelo **Banco do Brasil S/A**, em desfavor de **Fábio Barbosa de Castro**, e ainda de acordo com o disposto no art. 845, § 1º, do CPC, combinado com o art. 167, I, n° 5, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se o registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da importância R\$ 598.183,31 (quinhentos e noventa e oito mil, cento e oitenta e três reais e trinta e um centavos) devida ao exequente acima referido. **Nota:** O valor da dívida foi apresentado pelo requerente relativa a posição em 01/05/2022. Selo: 00142204114207425430010. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 4.121,52; fundos: R\$ 1.648,61; ISSQN: R\$ 206,08; Valor total: R\$ 5.976,20. Minaçu-GO, 13 de maio de 2022. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

R-13-4.471. Protocolo n.º 53.748, de 16.07.2024. PENHORA. Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação n° 915929, datado de 14/07/2023, que o fez por ordem do M.M. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca de Minaçu-GO - Georges Leonardis Gonçalves dos Santos, assinado pela Analista Judiciário - Maria das Graças Ferreira Passos, extraído dos autos n.º 0098947-55.2017.8.09.0103, relativo a Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução de Título Extrajudicial, promovida pela Organizações Silva Comércio e Serviços LTDA, em desfavor de Fábio Barbosa de Castro, inscrito no CPF sob n° 960.251.741-72, e ainda de acordo com o disposto no art. 845, § 1º, do CPC, combinado com o art.167, I, n° 5, da Lei Federal 6.015/1973, **procede-se o registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância R\$ 92.304,06 (noventa e dois mil, trezentos e quatro reais e seis centavos).** **Nota:** O valor da dívida foi apresentado pelo requerente na data de 13/06/2024. Selo: 00142407115140125430013. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.162,38; ISSQN: R\$58,12; FUNDESP/GO: R\$116,24; FUNEMP/GO: R\$34,87; OAB/DATIVOS: R\$23,25; FUNPROGE/GO: R\$23,25; FUNCOMP/GO: R\$34,87; FUNDEPEG/GO: R\$14,53; Total: R\$1.467,51. Minaçu-GO, 17 de julho de 2024. Escrevente: Ritiele Martins Pires Fernandes.

**PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO
NÃO VALE COMO PAGAMENTO
VALOR: R\$ 38,27**

Visuário Público em www.registradores.org.br