

Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Patricia Luciana Rosa Paes - Oficiala
Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto

MATRICULA Nº
2.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:025189.2.0002370-65

Uma propriedade agropastoril composta de casa de morada, coberta de telhas francesas, com 09 (nove) cômodos assoalhados e ladrilhados (sede da Fazenda) com quintal cercado de arame, currais de tábuas e muros, paiol, casa de despejo, monjolo, chiqueiro coberto de telhas comuns, usina elétrica, com todos os seus pertences e outras benfeitorias existentes e terras cercadas de arame farpado e divisões internas, com a área de mais ou menos 40 (quarenta) alqueires em terras de culturas e 231 (duzentos e trinta e hum) alqueires de terras de campos, correspondentes a 1.311,64,00 ha (hum mil, trezentos e onze hectares e sessenta e quatro ares), situados na Fazenda Boa Vista e Conceição de Cima, neste município, com as seguintes divisas e confrontações: “Começa em um marco de vinhático, junto a uma pedra encada, na divisa com José Martins Peixoto e herdeiros de Joaquim Fernandes Peixoto; daí, dividindo com os herdeiros de Joaquim Fernandes Peixoto, segue por uma cerca de arame até a cabeceira de uma gruta; daí por esta gruta abaixo até uma cerca de arame na sua margem esquerda; daí, pela dita cerca afora, dividindo ainda com os herdeiros de Joaquim Fernandes Peixoto até o Ribeirão do Bálamo; segue por este acima até uma outra cerca de arame na sua margem direita; daí, por esta cerca de arame dividindo com os herdeiros de Joaquim Fernandes Peixoto até a estrada real; daí, voltando à direita por uma cerca de arame, agora dividindo com Valdivino Ribeiro Guimarães, até a cerca de arame de João Peixoto, um toco de vinhático lavrado em (03) faces, deste voltando novamente à direita dividindo com este confrontante, até a cabeceira de um brejo, um buriti lavrado também em (03) faces; daí, por este brejo abaixo dividindo ainda com João Peixoto e o córrego do Brejo, por este abaixo até uma cerca de arame na sua margem direita, por esta cerca de arame, segue até o dito córrego e por este abaixo até encontrar uma outra cerca de arame em sua margem esquerda; daí, voltando à esquerda pela dita cerca de arame, atravessando o espigão à cabeceira de um desbarrancado; por este abaixo, até o Ribeirão do Bálamo, novamente, pelo Ribeirão abaixo até uma cerca de arame na sua margem direita, por esta cerca acima até a cumeada de um espigão onde faz um canto; daí, voltando à direita pela dita cerca de arame ainda dividindo com João Peixoto até encontrar uma outra cerca de arame; daí, voltando à esquerda por esta cerca abaixo até a cabeceira de outro desbarrancado; por este abaixo até o córrego da Queixada; e, por este abaixo dividindo com João Peixoto até a cerca velha da divisa de José Martins Peixoto; daí, voltando à direita, dividindo com José Martins Peixoto, segue mais ou menos o córrego da Queixada, isto é, ora pela margem direita, ora pela margem esquerda, e ainda pelo leito ou veio do dito córrego até sua cabeceira; daí, por uma gruta acima até uma outra cerca de arame e por esta cerca acima dividindo com José Martins Peixoto, até o marco de vinhático com testemunhas de pedra onde teve começo, destas divisas foram vendidos mais ou menos 25,66,58 ha. de terras de campos a Jair Peixoto e outros. E mais uma parte de terras, já somada na área, com as seguintes divisas e confrontações: “Começa na estaca MP rumo a um mata burro, na divisa de José Pereira Peixoto e Ameleto Waetge; daí com rumo 30°40' SW. com distância de 313 metros até a estaca 01; daí, com rumo 60°10' SW. com distância de 448 metros até a estaca 02, cravada na margem esquerda do córrego Cabeceira Comprida até aí com Jair Peixoto; daí, pelo córrego acima até a cabeceira, onde cravou a estaca 03, com rumo 04°18' NE. e 180 metros até o marco 04, com 81°50' SE. com 590 metros até a estaca MP, onde teve início, confrontando com Ameleto Waetge”. Imóvel este cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o n.º 935.026.003.003.069-1, área total 1.690,0, FMP 3,0, com o exercício de 1.991, devidamente quitado em nome do Sr. Ameleto Waetge, Mód. Fiscal 28,0, n.ºs de Módulos Fiscais 36,42, conforme Certidão de Quitação extraída da Secretaria da Receita Federal, protocolada sob o n.º 33, em 03.08.92, firmada pelo Servidor/Matricula 3.005.733-7, de Ipameri – Estado de Goiás.

PROPRIETÁRIOS: o Sr. AMELETO WAETGE e sua mulher STEFANJA SAKOVICIUS WAETGE, na **coluna de transmitentes qualificados**.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrita sob n.ºs R-1-M-540, fls. 158, livro 2-B, em 09.01.1979 e n.º R-1-M-2173,

SOLICITADO POR: ALEXANDRE SILVA - CPF/CNPJ: ***.762.758-** DATA: 05/06/2025 18:04:20 - VALOR: R\$ 37,68

Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Patricia Luciana Rosa Paes - Oficiala
Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto

MATRICULA Nº

2.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:025189.2.0002370-65

às fls. 129, livro 2-M, em 17.05.1991, deste Cartório. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

R-1-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 24 de março de 1993. TRANSMITENTES: o Sr. AMELETO WAETGE, brasileiro, comerciante, portador do RG 1.009.590-SSP/SP, e sua mulher dona STEFANIJA SAKOVICIUS WAETGE, do lar, lituana, portadora do RG n.º 831.443-DOPS-SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, portadores do CPF n.º 236.013.108-72, residentes e domiciliados em São Paulo à Rua Cunha Gago, n.º 54, Pinheiros – Capital – SP. **ADQUIRENTE:** o Sr. **EDERSON MAURÍCIO WAETGE**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG 3.558.122-SSP/SP, e do CPF 195.651.948-34, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com dona Maria Thereza de Oliveira Motta Waetge, residente e domiciliado neste município e São Paulo, a Rua Sampaio Vidal, n.º 383, Jardim América, São Paulo – SP. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1.º Ofício, local, no livro n.º 46, às fls. 77/78v.º, em 04 de março de 1993. **VALOR:** Cr\$ 2.770.000.000,00 para efeitos de Arrecadação Fiscal e Cr\$ 1.897.000.000,00 (hum bilhão oitocentos e noventa e sete milhões de cruzeiros) valor real da compra e venda. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

AV-2-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 04 de outubro de 1994. OS ADQUIRENTES VENDERAM UMA ÁREA EXATA DE **50,00,00 HA.** OU SEJA, 10,3306 ALQUEIRES EM TERRAS DE CAMPOS, AO SR. **RIDEO OKUDA E OUTRO.** VIDE N.º R-1-M-2600, ÀS FLS. 125, LIVRO 2-O, EM 04.10.1994. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

AV-3-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 07 de outubro de 1994. OS ADQUIRENTES VENDERAM MAIS UMA ÁREA EXATA DE **72,60,00 HA.** OU SEJA, 15 ALQUEIRES EM TERRAS DE CAMPOS, AO SR. **RIDEO OKUDA E OUTRO.** VIDE N.º R-1-M-2601, ÀS FLS. 126, LIVRO 2-O, EM 07.10.1994. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

AV-4-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 21 de fevereiro de 1995. OS ADQUIRENTES VENDERAM MAIS UMA ÁREA DE **56,49,78 HA.** OU SEJA, 11,6731 ALQUEIRES EM TERRAS DE CAMPOS, AO SR. **RIDEO OKUDA E OUTRO.** VIDE N.º R-1-M-2624, FLS. 163, LIVRO 2-O, EM 21.02.1995. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

AV-5-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 17 de dezembro de 1996. OS ADQUIRENTES VENDERAM MAIS UMA ÁREA DE **31,62,67 HA.** OU 06,5334 ALQUEIRES, AO SR. **RIDEO OKUDA E OUTRO.** VIDE N.º R-1-M-2699, FLS. 69, LIVRO 2-P, EM 17.12.1996. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

AV-6-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 09 de novembro de 2001. OS ADQUIRENTES VENDERAM MAIS UMA ÁREA DE 92,64,25 HA. (JÁ DEDUZIDA), AO SR. JAIR PEIXOTO. VIDE N.º R-1-M-3308, FLS. 83, LIVRO 2-T, EM 09.11.2001. (aa) Abadia de Paula Lucas – Of. Aut.^a.

AV-7-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 09 de novembro de 2001. Área preservada pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, em convênio com Secretaria da Agricultura – IBDF, declara os emitentes e proprietários Sr. Ameleto Waetge e sua mulher, que também este termo assina, tendo em vista que dispõe o artigo 53, da instrução normativa n.º 001/80 de 11.04.80 em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65 (Código Florestal), em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 338,00,00 ha., não inferior a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites abaixo indicados:

SOLICITADO POR: ALEXANDRE SILVA - CPF/CNPJ: ***.762.758-** DATA: 05/06/2025 18:04:20 - VALOR: R\$ 37,68

Valor: R\$ 5.242.086,36
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CIVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 02/07/2025 12:37:15



Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Patricia Luciana Rosa Paes - Oficiala
Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto

MATRICULA Nº
2.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:025189.2.0002370-65

Característicos e confrontações do imóvel: Área total: por escritura 1.690 ha.; para planta 1.333,00,00 ha.; Com as confrontações: N. Jair Peixoto, Antonio Teodoro e fazenda Azuen; S. Ilda Peixoto Guimarães; L. Antonio P. Teodoro, Valdivino Fernandes e outros; O. Jair Peixoto. **Limites da Área Preservada:** "Começa na estaca OPP, da planta anexa, a qual foi dos trabalhos de medição, a qual foi cravada na margem direita do córrego do Bálamo, nos fundos da casa do confrontante Jair Peixoto, onde entesta a cerca divisória; daí, seguiu-se pela dita cerca, no rumo NE. 20° medindo-se 1.050 metros até a estaca 01, cravada no canto desta, daí continuando pela dita cerca, no rumo NE. 64° e medindo-se 250 metros até a estaca 02, cravada no canto da cerca divisória do confrontante Antonio Pedro Teodoro, sucessor de Olivio Gabriel e outros; seguiu-se pela divisa deste que margem o córrego no rumo NE. 46° e medindo-se 280 metros até a estaca 03, daí seguiu-se pela cerca divisória no rumo NE. 76° e medindo-se 480 metros, até a estaca 04, daí continuando pela cerca, no rumo SE. 84° medindo-se 245 metros, daí seguiu-se no rumo NE. 72° e medindo-se 380 metros até a estaca 06, daí ainda pela cerca, no rumo SE. 89° e medindo-se 355 metros, até a estaca 07, daí no rumo NE. 30° e medindo-se 255 metros até a estaca 08, daí limitando-se com Antonio Pedro Teodoro e com os portugueses da fazenda Azuen, no rumo SE. 73° e medindo-se 315 metros até a estaca 09, daí seguiu-se pela cerca divisória dos confrontantes Adorino Claudino (nené) no rumo SE. 1° e medindo-se 205 metros, até a estaca 10, daí pela cerca no SW. 20° e medindo-se 195 metros até a estaca 11; daí pela cerca de confrontante Xisto Jerônimo Basilio da Silva, nos rumos SW. 34° medindo-se 120 metros até a estaca 12, daí ainda, pela dita cerca no rumo SW. 7° e medindo-se 350 metros até a estaca 13, daí no rumo SW. 20° e medindo-se 750 metros, até a estaca 14, daí pela cerca, no rumo SW. 3° e medindo-se 310 metros, até a estaca 15, cravada na margem esquerda do córrego do Bálamo; daí, descendo-se por esta margem limitando-se com as terras remanescentes, pertencentes ao proprietário o Sr. Ameleto Waetge, nos seguintes rumos NW. 88°, medindo-se 420 metros até a estaca 16; daí no rumo NW. 62° e medindo-se 335 metros, até a estaca 17, daí no rumo NW. 48° e medindo-se 420 metros até a estaca 18 que foi cravada ao lado da ponte, da estrada, nos fundos da sede, da fazenda de Ameleto Waetge; daí continuando a descer pela margem do córrego do Bálamo, no rumo NW. 80° e medindo-se 520 metros até a estaca 19; daí em reta atalhando uma curva do córrego seguiu-se no rumo NW. 67° e medindo-se 750 metros até a estaca "OPP" que foi cravada na margem direita do córrego do Bálamo, onde entesta a cerca divisória do confrontante Jair Peixoto, o ponto de partida dos trabalhos de medição. Esta Reserva se acha averbada no livro 2-B, às fls. 158, no Av-2-M-540, em 15.10.1980. (aa) Abadia de Paula Lucas - Of. Aut.ª.

AV-8-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 27.11.2001. Contrato de Comodato de Área Rural para Exploração Agrícola, de Ederson Mauricio Waetge e sua mulher, Maria Thereza de Oliveira Motta Waetge - COMODANTES, a favor de André Motta Waetge - COMODATÁRIO, datado de 01.11.2001, de uma área de 500,00 ha., com prazo de 08 anos, com inicio em 01.11.2001, registrado sob o n.º 4105, fls. 148, Livro 3-H, em 27.11.2001, nestas Notas. (aa) Abadia de Paula Lucas - Of. Aut.ª.

AV-9-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 16.07.2002. OS ADQUIRENTES VENDERAM MAIS UMA ÁREA DE 31,41,20 HAS AO SR. RIDEO OKUDA E OUTRO. VIDE N.º R-1-M-3469, FLS. 71, LIVRO 2-U, EM 16.07.2002. (aa) Roberto Lucas - Suboficial.

AV-10-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 13.08.2003. Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, datado de 05 de março de 2001, requerida por Ederson Mauricio Waetge, CPF n.º 695.651.648-34, residente e domiciliado em São Paulo Capital, legítimo proprietário do imóvel denominado Fazenda Boa Vista, neste município, registrada sob o n.º R-1-M-2370, às fls. 166, Livro 2-N, deste CRI. Declara perante a autoridade florestal competente que também assina o presente Termo, que a floresta ou outra forma de vegetação, existe com área de 220,18,31 ha., não

SOLICITADO POR: ALEXANDRE SILVA - CPF/CNPJ: ***.762.758-** DATA: 05/06/2025 18:04:20 - VALOR: R\$ 37,68



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/06/2025 19:16:46

Assinado por PAULO GUILHERME DE MENDONCA LOPES:06414841862

Localizar pelo código: 109587645432563873745371521, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás	
CNPJ: 02.563.344/0001-34 Patricia Luciana Rosa Paes - Oficiala Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto	MATRICULA Nº 2.370
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	

CNM:025189.2.0002370-65

inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade compreendida nos limites abaixo descritos, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais – Agência Ambiental. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame, sempre bom, firme e valioso. Área da Propriedade: (Escritura): 1.100,91,55 ha. Área da Reserva: 220,18,31 ha. Observação: Se trata de uma fisionomia vegetal característica de terras do cerrado aberto baixo. a) Agência Ambiental – Cláudia Barbosa Pimenta – Agência Ambiental de Goiás CREA 7101/D. a) Proprietário: Ederson Mauricio Waetge. Memorial Descritivo: - Em três glebas. Os polígonos abaixo descritos, são três glebas distintas com as seguintes características e confrontações. 1.ª GLEBA: “COMEÇA” na estaca (13), cravada na divisa de Rideo Okuda e outros, daí com Az. 270°00'00" e com distância de 170 mts. até a estaca (12), cravada na margem direita da reserva permanente, confrontando até ai com Rideo Okuda e outro, daí com Az. 342°23'30" e com distância de 460 mts. até a estaca (14), daí com Az. 335°03'30" e com distância de 347 mts. até a estaca (15), daí com Az. 316°43'30" e com distância de 388 mts. até a estaca (16), daí com Az. 325°53'30" e com distância de 628 mts. até a estaca (17), daí com Az. 338°43'30" e com distância de 510 mts. até a estaca (18), daí com Az. 52°13'30" e com distância de 155 mts. até a estaca (19), daí com Az. 42°33'50" e com distância de 175 mts. até a estaca (20), daí com Az. 60°13'30" e com distância de 160 mts. até a estaca (21), daí com Az. 138°33'30" e com distância de 578 mts. até a estaca (22), daí com Az. 130°43'30" e com distância de 290 mts. até a estaca (23), daí com Az. 146°53'30" e com distância de 432 mts. até a estaca (24), daí com Az. 155°52'30" e com distância de 460 mts. até a estaca (26), cravada na divisa de Rideo Okuda e outros, confrontando até ai com Reserva Permanente, daí com Az. 264°22'30" e com distância de 431 mts. até a estaca (25), daí com Az. 172°45'10" e com distância de 876 mts. até a estaca (13), onde teve início esta descrição, confrontando até ai com área reserva permanente. 2.ª GLEBA: “COMEÇA” na estaca (11), cravada na divisa de Rideo Okuda e outros, daí com Az. 270°00'00" e com distância de 830 mts. até a estaca (07), cravada na divisa da área remanescente, confrontando até ai com Rideo Okuda e outros, daí com Az. 341°30'00" e com distância de 190 metros até a estaca (08), daí com Az. 36°50'00" e com distância de 810 mts. até a estaca (09), cravada na margem esquerda da reserva permanente, confrontando até ai com a área remanescente, daí com Az. 142°40'00" e com distância de 308 mts. até a estaca (10), daí com Az. 164°10'00" e com distância de 635 mts. até a estaca (11), onde teve início esta descrição, confrontando até ai com reserva permanente. 3.ª GLEBA: “COMEÇA” na estaca (02), cravada na divisa de Jair Peixoto, daí com Az. 286°43'50" e com distância de 190 mts. até a estaca (03), cravada na margem esquerda da reserva permanente confrontando até ai com Jair Peixoto, daí segue margeando a reserva permanente e com Az. 350°35'50" e com distância de 850 mts. até a estaca (47), daí com Az. 247°45'50" e com distância de 450 mts. até a estaca (44), daí com Az. 175°00'50" e com distância de 210 mts. até a estaca (45), cravada na divisa da área remanescente, confrontando até ai com a reserva permanente, daí com Az. 80°35'50" e com distância de 290 mts. até a estaca (46), daí com Az. 171°31'30" e com distância de 440 mts. até a estaca (02), onde teve início esta descrição, confrontando até ai com área remanescente. Os polígonos acima descritos são irregulares e com uma área total de 220,18,31 ha. tudo situado na Fazenda Boa Vista, lugar denominado Boa Vista, distante 15 Km. da cidade de Campo Alegre de Goiás, neste município de Campo Alegre de Goiás, conforme mapa anexo. Campo Alegre de Goiás, 02 de abril de 2001. a) Renato Catarina Ribeiro – Eng.º Responsável – CREA n.º 3598-0. (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

AV-11-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 02.06.2004. Conforme Termo de Rescisão Contratual datado de 21.05.2004, que acordam desfazer e extinguir o Contrato de Comodato de Área Rural para Exploração Agrícola, devidamente registrado sob o n.º 4105, fls. 148, Livro 3-H e averbado sob o n.º AV-8-M-2370, em 27.11.2001, supra, firmado por Ederson Mauricio Waetge e sua mulher Maria Thereza de Oliveira Motta Waetge e André Motta Waetge, com firmes reconhecidas no Cartório de São Paulo – SP., em 31.05.2004 e

SOLICITADO POR: ALEXANDRE SILVA - CPF/CNPJ: ***.762.758-** DATA: 05/06/2025 18:04:20 - VALOR: R\$ 37,68

Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Patricia Luciana Rosa Paes - Oficial
Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto

MATRICULA Nº

2.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:025189.2.0002370-65

neste Cartório, em 02.06.2004. (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

AV-12-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 23.07.2004. Conforme Ofício n.º 90/04 de 22 de julho de 2004, que oficia esta Serventia em 23.07.2004, assinado por Christiane Xavier Campos – Escrivã Substituta de Ordem do M.M. Juiz Plantonista da Escrivania das Fazendas Públicas, Registros Públicos e 2.º do Cível da cidade de Ipameri – GO., que solicita proceder averbação na matrícula supra, nele constando que fica proibido o registro de título de transferência para terceiros estranhos aos Autos n.º 611/04, Rescisão Contratual, movida por Adolfo Vicente de Almeida e esposa, em desfavor de Ederson Mauricio Waetge e esposa, até ulterior deliberação judicial, na conformidade com a cópia da decisão que segue anexa, arquivados neste Cartório em pasta própria. (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

AV-13-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 23.07.2004. Conforme Ofício n.º 09/05 de 15 de fevereiro de 2005, do MM Juiz de Direito da comarca de Ipameri Goiás, Dr. José Cássio de Sousa Freitas, ao Cartório de Imóveis, que através deste, comunica a revogação da ordem de proceder averbação à margem da escritura do imóvel “uma propriedade agropastoril denominada fazenda Boa Vista, com área remanescente de mais ou menos 150 alqueires goianos, equivalentes a 726 hectares, situado na fazenda Conceição de Cima, no município de Campo Alegre de Goiás, nele constando a liberação do registro de título de transferência para terceiros, no Processo n.º 611/04, Rescisão Contratual, movida por Adolfo Vicente de Almeida e esposa, em desfavor de Ederson Mauricio Waetge e esposa. (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

AV-14-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 18.04.2005. Conforme Ofício n.º 45/05, datado de 01 de abril de 2005, de ordem do MM. Juiz da Comarca de Ipameri – Goiás, Dr. José Cássio de Sousa Freitas, que determina que se proceda a reinclusão à margem da matrícula do imóvel supra, denominado Fazenda Boa Vista, de propriedade de Ederson Mauricio Waetge e Maria Thereza de Oliveira Motta Waetge, **fazendo constar a indisponibilidade para transferência de 10% (dez por cento) da área, conforme decisão do Tribunal de Justiça de Goiás – Processo n.º 611/04 – Rescisão Contratual movida por Adolfo Vicente de Almeida e esposa, em desfavor de Ederson Mauricio Waetge e esposa.** (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

R-15-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 12 de setembro de 2008. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício, local, no livro n.º 63, fls. 193/194vº, em 29.08.2008, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), que figura como Transmitentes os Adquirentes do R-1-M-2370 supra, EDERSON MAURÍCIO WAETGE, brasileiro, produtor rural, separado judicialmente, portador da CI RG n.º 3.558.122-0-SSP/SP. e do CPF/MF n.º 195.651.948-34; e MARIA THEREZA DE OLIVEIRA MOTTA WAETGE, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora da CI RG n.º 5.441.139-7-SSP/SP. e do CPF n.º 134.486.598-43; ambos residentes e domiciliados à Rua Sampaio Vidal, n.º 383, Jardim Paulistano - SP., que venderam de 90% (NOVENTA POR CENTO) de Uma propriedade agropastoril composta de casa de morada, coberta de telhas francesas, com 09 (nove) cômodos assoalhados e ladrilhados (sede da Fazenda) com quintal cercado de arame, currais de tábuas e muros, paiol, casa de despejo, monjolo, chiqueiro coberto de telhas comuns, usina elétrica, com todos os seus pertences e outras benfeitorias existentes e terras cercadas de arame farpado e divisões internas, **com a área remanescente de mais ou menos 976,86,10 ha. (novecentos e setenta e seis hectares, oitenta e seis ares e dez centiares), situados na Fazenda Boa Vista e Conceição de Cima, e que neste ato passa a denominar-se FAZENDA BOA VISTA, neste município. Imóvel este cadastrado no INCRA sob o n. 935.026.003.069-1: área total 1.472,6000 ha: Mód. Rural 25,5231 ha: N. Móds. Rurais 49,79; Mód. Fiscal 28,0000 ha; N. Móds. Fiscais 52,59; FMP 3,0000 ha; conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2003/2004/2005, emitido em 07.12.2005, quitado em 21.12.2005, com**

SOLICITADO POR: ALEXANDRE SILVA - CPF/CNPJ: ***.762.758-** DATA: 05/06/2025 18:04:20 - VALOR: R\$ 37,68

Valor: R\$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 02/07/2025 12:37:15

Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Patricia Luciana Rosa Paes - Oficiala
Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto

MATRICULA Nº

2.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:025189.2.0002370-65

vencimento em 23.01.2006, no valor de R\$ 100,49, em nome de Ederson Mauricio Waetge, da Fazenda Boa Vista. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 2.991.375-6, da Fazenda Boa Vista, neste município de Campo Alegre de Goiás, com área (em hectares): 1.008,2, em nome de Ederson Mauricio Waetge, emitida em 28.08.2008, válida até 24.02.2009, extraída na Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, via internet. Que figura como ADQUIRENTE: **TIAGO AUGUSTO VASSOLER FERNANDES**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CLRG n.º 4746506-DGPC/GO. e do CPF n.º 015.772.791-23, residente e domiciliado na Fazenda Boa Vista, neste município de Campo Alegre de Goiás. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-16-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 15 de abril de 2013. CARTA DE ARREMATACÃO. Nos termos da Carta de Arrematação de 11 de abril de 2013, extraída dos Autos n.º 611, Processo n.º 200403246789, extraída Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambientais e 2º Cível da comarca de Ipameri Goiás, estando devidamente assinada pelo MM Juíza de Direito da Comarca de Ipameri Goiás, Doutora Maria Antônia de Faria e pelo Escrivão Jair de Araújo, figurando como Requerente Adolfo Vicente de Almeida e outros e como Requerido Ederson Mauricio Waetge e outros e outros, que coube ao ADJUDICANTE, **TIAGO AUGUSTO VASSOLER FERNANDES**, brasileiro, solteiro, agricultor e pecuarista, CLRG n.º 4746506 DGPC/GO e CPF/MF n.º 015.772.791-23, residente e domiciliado na fazenda Boa Vista, neste município de Campo Alegre de Goiás, dez por cento (10%) de uma gleba de terras com área de 976,8610 has, objeto da Matrícula supra, ficando este com a totalidade da área, cadastrada no INCRA sob n.º 935.026.003.069-1; área total 688,8400 ha.; área registrada 726,0000 ha.; Mód. Fiscal 28,0 ha.; N.º Móds. Fiscais 24,6014; Mód. Rural 15,0044 ha.; N.º Móds. Rurais 31,35; FMP 3,0000 ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, da Fazenda Boa Vista, emitido e quitado em 12.04.2013, no valor de R\$ 139,38, em nome de Ederson Mauricio Waetge, apresentada para este ato a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, da Fazenda Fartura, neste município, com a área total de 976,8 hectares, emitida em 12.04.2013, válida até 09.10.2013, em nome de Tiago Augusto Vassoler Fernandes - NIRF - 2.991.375-6, pelo valor de 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no valor de R\$ 4.600,00, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 230.000,00, conforme DUAM n.º 92010 e Guia de ITBI n.º 052/2003, quitado em 12.04.2013, junto à Coletoria da Prefeitura Municipal, assinados pelo coletor Nelsinho Aparecido da Silva, em 12.04.2013, cuja carta de arrematação e prova de quitação do imposto de transmissão ficam arquivados nesta Serventia Predial, em pasta própria. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-17-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 03 de junho de 2013. O imóvel supra citado se acha hipotecado pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 4630/01 – Repasse de Recursos Captados no Exterior, em hipoteca de 1º grau**, com vencimento final em 30.04.2020, com o valor do crédito de R\$ 1.802.550,00, valor do Repasse em Moeda Estrangeira: US\$ 915.000,00, junto ao Banco Rabobank International Brasil S.A., com sede em São Paulo, emitida em 31.05.2013, por Valdeci Alves Fernandes – CPF 043.787.416-87. Taxa de Juros: Taxa máxima de 12,50 % a.a. Garantia: HIPOTECA, do imóvel denominado Fazenda Boa Vista, com 976,86 ha, objeto da matrícula supra. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-18-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 14 de maio de 2014. O imóvel objeto da presente matrícula se acha hipotecado pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 5720/02**, em hipoteca cedular de **segundo grau**, com vencimento final em 30.04.2019, no valor do Repasse em Moeda Estrangeira de US\$ 230.000,00, e no valor equivalente em Moeda Nacional na data da emissão de R\$ 549.700,00 (quinhentos e quarenta e nove mil e setecentos reais), com a taxa de juros: taxa máxima de 11,50% a.a. e/ou conforme indicado no anexo I “Solicitação de Desembolso”, que figura como Credor Banco Rabobank International Brasil S/A – CNPJ n.º

SOLICITADO POR: ALEXANDRE SILVA - CPF/CNPJ: ***.762.758-** DATA: 05/06/2025 18:04:20 - VALOR: R\$ 37,68

Valor: R\$ 5.242.086,36
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CIVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 02/07/2025 12:37:15



Serviço de Registro Públicos e Tabelionato de Campo Alegre de Goiás - Comarca de Ipameri Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Patricia Luciana Rosa Paes - Oficiala
Andrey Luiz Marques de Oliveira - Substituto

MATRICULA Nº

2.370

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:025189.2.0002370-65

01.023.570/0001-60, emitida em 13.05.2014, por Valdeci Alves Fernandes – CPF nº 043.787.416-87, figurando com avalistas Tiago Augusto Vassoler Fernandes, Marlene Vassoler, Maria Alessandra Pereira Fernandes, Marcelo Henrique Vassoler Fernandes, e como avalistas/intervenientes hipotecantes os proprietários do imóvel, Marlene Vassoler e Tiago Augusto Vassoler Fernandes, todos qualificados na referida cédula de crédito bancário, registrada em 14.05.2014, sob o nº R-18-M-2370, supra e nº. R-37-M-3994, fls 02, Livro 2-AB. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

AV-19-M-2370. Campo Alegre de Goiás, 19 de setembro de 2016. Apresentado neste ato, pelo proprietário do referido imóvel, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, como N.º 935.026.003.069-1; área total 976,8610 has; Módulo Rural 46,9589; N.º Módls. Rurais 16,61; Mod. Fiscal 28,0000 has; N.º de Modls. Fiscais 34,8879 has; FMP 3,00 ha; área registrada 976,8610 has, lançado em 01.12.2014, gerado em 19.09.2016, quitado no valor de R\$ 204,26 - CCIR n.º 05796168165, em nome de Tiago Augusto Vassoler Fernandes e ainda, apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 2.991.375-6 - do imóvel, Fazenda Boa Vista, neste município de Campo Alegre de Goiás, área total (em hectares): 976,8, em nome de Tiago Augusto Vassoler Fernandes, extraída na Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, emitida em 19/09/2016, válida até 18/03/2017. Código de Controle Certidão: 0569.BEA8.CEEF2BB8, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia Predial, em pasta própria. (aa) Roberto Lucas - Suboficial. Emolumentos: R\$ 28,15. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Fundos e Estado: R\$ 10,97. Selo de fiscalização: 07721601291715105400119. Selo de fiscalização: 07721606061637096400501. O referido é verdade e dou fé. (aa) Oficial/Suboficial - Roberto Lucas.

AV-20-M-2370 - Prot. 39.945 de 18/01/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, de 03/11/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5137141-87.2021.8.09.0074, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Yvan Santana Ferreira, da Escrivania do 2º Cível da Comarca de Ipameri, Estado de Goiás, sendo autor Banco Rabobank International Brasil S/A, e como executados: **Valdeci Alves Fernandes, CPF nº 043.787.416-87, Marcelo Henrique Vassoler Fernandes, CPF nº 789.734.731-15, Maria Alessandra Pereira Fernandes, CPF nº 014.071.881-86, Marlene Vassoler, CPF nº 658.706.038-20 e Tiago Augusto Vassoler Fernandes, CPF nº 015.772.791-23**, residentes e domiciliados na Fazenda Porteira Branca, município de Campo Alegre de Goiás/GO, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O valor da dívida é de R\$ 8.745.861,81, atualizado em 24/01/2023. Emolumentos: R\$ 13.344,92. FUNDESP (10%): R\$ 1.334,50. FUNEMP (3%): R\$ 400,34. FUNCOMP (3%) R\$ 400,34. FEPADSAJ (2%): R\$ 266,90. FUNPROGE (2%) R\$ 266,90. FUNDEPEG (1,25%): R\$ 166,81. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. ISSQN (3%): R\$ 400,34. Valor Total: R\$ 16.599,02. Nº Selo Eletrônico: 04672301112199725430010. Dou fé. Em 15 de fevereiro de 2023. Escrevente: Poliana Dutra da Silva.

Av-21-M-2.370. Protocolo: 42.130 de 17/02/2025. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procede-se à presente averbação para constar que a área remanescente desta matrícula é de 976,8610 hectares, cujo proprietário é Tiago Augusto Vassoler Fernandes, conforme R-15 e R-16. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNCOMP/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Nº Selo Eletrônico: 04672502113243629700016. Campo Alegre de Goiás-GO, 17/02/2025. L.J.P.N./P.L.R.P.