

**COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa**Oficial**

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 41.431, CNM:026104.2.0041431-37, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Uma gleba de terras situada nas **"FAZENDAS MARCELINO E BOA VISTA DO RIBEIRÃO"**, neste município, com a área de **(14) alqueires e (11) litros**, em cultura, **contendo casa de morada**, curral, paiol, rego d'água, arame em cercas e **demais benfeitorias existentes**, com os limites e confrontações: "Começa no marco 01, situado a margem direita do Córrego das Cobras, divisa de João Luiz de Queiroz, segue dividindo com este com o rumo de 71°15'SE uma distância de 495,00 metros até o marco 02, situado na divisa de Floro José de Figueiredo; daí, segue dividindo com este, com o rumo de 29°25'SW uma distância de 567,00 metros até o marco 03; daí, segue dividindo com Antônio Alves de Queiroz Sobrinho e Maria Luiza de Queiroz com rumo de 90°SW na distância de 581,00 metros até o marco 4, situado na margem direita do Córrego das Cobras; daí, segue pelo Córrego abaixo na distância de 164,00 metros, até o marco 5; daí, segue dividindo com Gercino Alves de Queiroz, com o rumo de 29°15'SE na distância de 682,00 metros até o marco 08, situado na divisa de Luiz Cândido de Queiroz; daí, à direita, dividindo com este com o rumo de 72°58'NE na distância de 640,00 metros até o marco 09; daí, pelo veio d'água acima, dividindo com João Luiz de Queiroz até o marco 01, onde teve começo". **PROPRIETÁRIO: LÁZARO DE CASTRO BESSA**, brasileiro, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Transcrito sob o nº 12.336, deste termo. **Trindade, 28 de setembro de 2004.** O Oficial

Av.1-41.431- Trindade, 28 de setembro de 2004. Procede-se a esta averbação conforme requerimento da proprietária, juntamente com Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, mapa e memorial descritivo, de 30 de abril de 2004, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos e da Habitação - Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, arquivados neste Cartório; **que fica reservada 07 (sete) áreas**, no total de **(13.68.51) hectares**, sobre o imóvel

constante da presente matrícula, sendo: **RESERVA LEGAL 01-** com a área de **(2.30.01) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 03, junto as terras do Sr. Vilmar Alves com Sr. Vasco; deste segue confrontando com terras do Sr. Vasco e Lázaro Porfílio com azimuth 257°41'20" - 293,60 metros até o marco R1; deste segue confrontando com terras da própria Fazenda, com os azimutes e distâncias 15°42'04" - 150,31 metros até o marco R2, az 103°57'48" - 259,81 metros até o marco R3; deste segue confrontando com terras do Sr. Vilmar Alves com az 197°00'01" - 20,53 metros até o marco 03, onde teve o início desta descrição". **RESERVA LEGAL 02:** com a área de **(0.48.75) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco R5, cravado junto a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego; deste segue confrontando com a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego até o marco R6; deste segue confrontando com terras da própria Fazenda com os azimutes e distâncias seguintes: 258°25'38" - 80,71 metros até o marco R7, 281°41'20" - 144,23 metros até o marco R4; deste segue confrontando com a Reserva Legal 05 com azimuth 17°44'33" - 39,30 metros até o marco R5, onde teve o início desta descrição". **RESERVA LEGAL 03:** com a área de **(0.34.46) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco R8, cravado junto a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego com a Reserva Legal 04; deste segue confrontando com a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego até o marco R10; deste segue confrontando com terra da própria Fazenda, com azimuth e distância az 284°16'57" - 208,33 metros até o marco R9; deste segue confrontando com a Reserva Legal 04 com azimuth 205°39'51" - 16,24 metros até o marco R8, onde teve o início desta descrição". **RESERVA LEGAL 04:** com a área de **(4.27.29) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco R8, cravado junto a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego; deste segue confrontando com a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego e Córrego das Cobras até o marco R11; deste segue confrontando com terras da própria Fazenda com os azimutes e distâncias seguintes: 32°41'00" - 20,34 metros até o marco R12; az 350°36'16" - 24,25 metros até o marco R13; az 7°04'46" - 98,12 metros até o marco R14; az 94°02'54" - 230,07 metros até o marco R15, az 205°39'51" - 243,72 metros até o marco R8, onde teve o início desta descrição". **RESERVA LEGAL 05:** com a área de **(0.29.96) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco R5, cravado junto a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego com a Reserva Legal 02; deste segue confrontando com a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego até o marco R17; deste segue confrontando com terras da própria Fazenda, com os azimutes e distâncias seguintes: 198°50'21" - 31,40 metros até o marco R16, az 102°26'14" - 97,59 metros até o marco R4; deste segue confrontando com a Reserva Legal 02 com azimuth 17°44'33" - 39,30 metros até o marco R5, onde teve o início desta descrição". **RESERVA LEGAL 06:** com a área de **(0.45.27) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco R18, junto a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego das Cobras; deste segue confrontando com terras da própria Fazenda, com azimuth e distância 160°20'34" - 184,64 metros até o marco

**COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa**Oficial****Diogo Oliveira D'Alcântara Costa****Oficial Substituto**

R19; deste segue confrontando com terras do Sr. Lázaro Porfílio com az 257°41'20" - 29,78 metros até o marco R20; deste segue confrontando com a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego das Cobras, até o marco R18, onde teve o início desta descrição". **RESERVA LEGAL 07:** com a área de **(5.52.77) hectares**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco R22, cravado à 30,00 metros do Córrego das Cobras, com terras da Sra. Ambrozina Silvia de Queiroz; deste segue confrontando com terras da Sra. Ambrozina Silvia de Queiroz com o azimuth 60°32'31" - 332,44 metros até o marco R21; deste segue confrontando com terras da própria Fazenda com os azimutes e distâncias seguintes: az 166°29'28" - 126,34 metros até o marco R25, az 76°19'27" - 296,04 metros até o marco R24, 354°24'05" - 163,74 metros até o marco R23; deste segue confrontando com a Reserva Permanente à 30,00 metros do Córrego das Cobras até o marco R22, onde teve o início desta descrição". Tudo em atendimento o que determina o parágrafo 2º do artigo 16 da Lei 4.771/65 (Código Florestal) e artigo 20 da Lei Estadual nº 12.596/95 (Lei Florestal do Estado de Goiás), que a floresta ou outra forma de vegetação existente não seja inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, 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. O atual proprietário, compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. O Oficial

R-2-41.431- Trindade, 28 de setembro de 2004. Nos termos do Formal de Partilha de 10 de setembro de 2004, expedido pela Escrivania de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível desta Comarca, dos autos de protocolo nº 200400294995, da Ação de Inventário **pelo falecimento de Lázaro de Castro Bessa**, tendo sido homologado por sentença em 10 de setembro de 2004, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Roberta Nasser Leone, assinado pelo Escrivão da respectiva Escrivania Cirineu Meira de Oliveira e pela MM. Juíza de Direito já referida; coube ao herdeiro **SUELIO RODRIGUES BESSA**, comerciante, portador da CI.RG nº 1431130 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 380.170.241-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **ADRIANA ANDRADE DE SOUZA BESSA**, comerciante, portadora da CI.RG nº 2.244.294 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 612.242.941-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; no imóvel constante da presente matrícula avaliado por R\$ 56.550,00 (Cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), **terá somente o valor de R\$ 12.943,00 (Doze mil, novecentos e quarenta e três reais).** INCRA

nº 930.539.002.224-5. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-41.431- Trindade, 28 de setembro de 2004. Nos termos do Formal de Partilha de 10 de setembro de 2004, expedido pela Escrivania de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível desta Comarca, dos autos de protocolo nº 200400294995, da Ação de Inventário **pelo falecimento de Lázaro de Castro Bessa**, tendo sido homologado por sentença em 10 de setembro de 2004, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Roberta Nasser Leone, assinado pelo Escrivão da respectiva Escrivania Cirineu Meira de Oliveira e pela MM. Juíza de Direito já referida; coube à herdeira **SUELI RODRIGUES BESSA**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da CI.RG nº 757.702 2ª Via SSP/GO, residente e domiciliada nesta cidade; no imóvel constante da presente matrícula avaliado por R\$ 56.550,00 (Cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), **terá somente o valor de R\$ 20.765,00 (Vinte mil, setecentos e sessenta e cinco reais).** **INCRA** nº 930.539.002.224-5. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-4-41.431- Trindade, 28 de setembro de 2004. Nos termos do Formal de Partilha de 10 de setembro de 2004, expedido pela Escrivania de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível desta Comarca, dos autos de protocolo nº 200400294995, da Ação de Inventário **pelo falecimento de Lázaro de Castro Bessa**, tendo sido homologado por sentença em 10 de setembro de 2004, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Roberta Nasser Leone, assinado pelo Escrivão da respectiva Escrivania Cirineu Meira de Oliveira e pela MM. Juíza de Direito já referida; coube à herdeira **SUELENE RODRIGUES BESSA RIBEIRO**, portadora da CI.RG nº 1150506 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 394.092.101-78, casada sob o regime da comunhão universal de bens com **VALTER MIRANDA RIBEIRO**, portador da CI.RG nº 1062984 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 233.883.311-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; no imóvel constante da presente matrícula avaliado por R\$ 56.550,00 (Cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), **terá somente o valor de R\$ 22.842,00 (Vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais).** **INCRA** nº 930.539.002.224-5. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-41.431- Trindade, 20 de agosto de 2007. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 02 de agosto de 2007, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 249, fls. 107/109; **uma parte de terras, no valor R\$ 12.943,00 (Doze mil e novecentos e quarenta e três reais), com a área de 03 (três) alqueires, 18 (dezoito) litros e (520,30) metros quadrados**, ou seja, o imóvel constante do **R-2**, da presente matrícula foi adquirido por **CELSON MOTA MARTINS**, brasileiro, representante comercial, portador da CI.RG nº 1.737.185 2ª Via DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 320.824.441-04, casado com **MARIA DE LOURDES CORRÊA MARTINS**, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Avenida Barão de Rio Branco, nº 2.151, Apartamento 1.402, Edifício João Coelho da Mota, Centro, em Castanhal-PA; por compra feita à Suélio Rodrigues Bessa,

**COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS**
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa**Oficial****Diogo Oliveira D'Alcântara Costa****Oficial Substituto**

representante comercial, portador da CI.RG nº 1.431.130 2ª Via SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 380.170.241-34 e sua esposa Adriana Andrade de Souza Bessa, comerciante, portadora da CI.RG nº 2.244.294 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 612.242.941-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida do Comércio, nº 251, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 48.375,00 (Quarenta e oito mil e trezentos e setenta e cinco reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1542566 e as Certidões exigidas pela legislação. **INCRA nº 930.539.002.224-5, CCIR nº 04067052051, Código da Pessoa nº 00.652.719-1 e NIRF nº 0.539.718-9.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-6-41.431- Trindade, 26 de maio de 2017. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 383088/1241/2017 de 22 de maio de 2017, passada nesta cidade, revestida de todas as formalidades legais e ficiais; em que figura como **EMITENTE: SUELENE RODRIGUES BESSA RIBEIRO**, brasileira, casada, produtora rural, portadora da CI.RG nº 1150506 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 394.092.101-78, residente na Rua Divino Pai Eterno, nº 535, Vila Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade; como **CÔNJUGE DA EMITENTE: WALTER MIRANDA RIBEIRO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da CI.RG nº 1062984 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 233.883.311-20, residente na Rua Divino Pai Eterno, nº 535, Vila Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade; como **INTERVENIENTE ANUENTE: SUELI RODRIGUES BESSA GRATÃO**, inscrita no CPF/MF nº 215.402.841-15; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/1241-80, por sua agência nesta cidade, com sede em Brasília-DF, ou à sua ordem; o imóvel constante do **R-4**, da presente matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**; para a garantia da dívida no valor de R\$ 61.656,85 (Sessenta e um mil seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento final em **15 de maio de 2018**. Com as demais cláusulas e condições que constam da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 209,29

Av.7-41.431- Trindade, 26 de maio de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que o Penhor Cedral encontra-se registrado sob o nº **7.834**, do livro 03 auxiliar, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.8-41.431- Trindade, 23 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.266 de 27 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Ofício, expedido pela 16ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, em 16 de outubro de 2024, assinado por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Édison Vaccari, extraído do processo ATOrd 0010077-91.2023.5.18.0016, da Ação proposta por Antônio Alves dos Santos em face de R. de Castro Bessa Mármore e Granitos EIRELI e outros, arquivado neste cartório; fica determinada a **INDISPONIBILIDADE** da parte de terras objeto do registro **R-2**, da presente matrícula. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); Funemp (3,00%=R\$0,00); Funcomp(3%=R\$0,00); Fedapsaj(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Fundepeg(1,25%=R\$0,00); Tx. Jud.: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Selo: 04782409232759529700072.

R-9-41.431- Trindade, 09 de junho de 2025, referente ao protocolo 173.077 de 03 de junho de 2025. Nos termos do **Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação**, expedido pela 16ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, em 12 de maio de 2025, extraído dos autos de processo nº 0010077-91.2023.5.18.0016, da Ação de Execução, proposta por **Antônio Alves dos Santos**, em face de **R de Castro Bessa Mármore e Granitos EIRELI e Outros**, arquivado neste cartório; procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante do **R-2**, da presente matrícula, de propriedade de Suelio Rodrigues Bessa, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 137.348,13 (Cento e trinta e sete mil trezentos e quarenta e oito reais e treze centavos), devido ao exequente referido. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); Funemp (3,00%=R\$0,00); Funcomp(6%=R\$0,00); Fedapsaj(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Fundepeg(1,25%=R\$0,00); Tx. Jud.: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Selo: 04782506034027134430000.

R-10-41.431- Trindade, 09 de junho de 2025, referente ao protocolo 173.079 de 03 de junho de 2025. Nos termos do **Mandado de Penhora, Avaliação e Registro**, expedido pela 15ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, em 09 de maio de 2025, extraído dos autos de processo nº 0010083-04.2023.5.18.0015, da Ação de Execução, proposta por **Paulo Henrique Rodrigues Amaral**, em face de **R de Castro Bessa Mármore e Granitos EIRELI e Outros**, arquivado neste cartório; procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante do **R-2**, da presente matrícula, de propriedade de Suelio Rodrigues Bessa, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 34.018,32 (Trinta e quatro mil dezoito reais e trinta e dois centavos), devido ao exequente referido. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); Funemp (3,00%=R\$0,00); Funcomp(6%=R\$0,00); Fedapsaj(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00);

**COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa**Oficial**

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial SubstitutoFundepég (1,25%=R\$0,00); Tx. Jud.: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Selo:
04782506034027134430001.O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 22 de julho de 2025Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-OficialCertidão.....R\$ 0,00
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....R\$ 0,00
Taxa Judiciária...R\$ 0,00
*Fundos Estaduais..R\$ 0,00
Valor Total.....R\$ 0,00Fundos Estaduais (10%=R\$0,00); Funemp (3,00%=R\$0,00); Funcomp (6%=R\$0,00);
Fedapsaj (2%=R\$0,00); Funproge (2%=R\$0,00); Fundepég (1,25%=R\$0,00);

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS - Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).