

Cartório Neemias Lino de Oliveira

1º Serviço de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás – Estado de Goiás

Ivan Lino de Oliveira – Oficial Registrador

CNS nº 02.641-9

Fone: (62) 3370-1202 / 3370-1090

CNM:026419.2.0006940-96

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 01

IMÓVEL: Um imóvel rural denominado **FAZENDA VANJÓPOLIS E MORRO ALTO**, neste município, com a área de **271,3440 hectares**, iguais a 56 alqueires, 5 litros e 15m2, em terras de cerrado e cultura, com benfeitorias e melhoramentos existentes, dentro dos limites e confrontações seguintes: *"Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BHIB-M-0035, Longitude: -51°22'42,124", Latitude: -16°08'03,647" e Altitude: 399,60 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 3168 | FAZENDA LAJEADO INCRA e propriedade de PAULO CES... no azimuth 137°33' e distância de 38,62 m até o vértice AMR-M-3343, Longitude: -51°22'41,247", Latitude: -16°08'04,574" e Altitude: 400,24 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5222 | FAZENDA AGUA FRIA INCRA e propriedade de NERCI B... no azimuth 136°33' e distância de 545,69 m até o vértice AMR-M-3342, Longitude: -51°22'28,617", Latitude: -16°08'17,461" e Altitude: 414,39 m, deste segue no azimuth 152°07' e distância de 722,31 m até o vértice AMR-M-3341, Longitude: -51°22'17,311", Latitude: -16°08'38,262" e Altitude: 433,79 m, deste segue no azimuth 149°34' e distância de 205,98 m até o vértice AMR-M-3340, Longitude: -51°22'13,801", Latitude: -16°08'44,040" e Altitude: 429,02 m, deste segue no azimuth 155°17' e distância de 133,57 m até o vértice AMR-M-3339, Longitude: -51°22'13,613", Latitude: -16°08'44,435" e Altitude: 428,35 m, deste segue no azimuth 153°12' e distância de 1.000,05 m até o vértice AMR-M-3338, Longitude: -51°21'58,437", Latitude: -16°09'13,472" e Altitude: 624,69 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 6384 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de SELMA... no azimuth 156°26' e distância de 72,46 m até o vértice B42-M-2765, Longitude: -51°21'57,462", Latitude: -16°09'15,633" e Altitude: 628,70 m, deste segue no azimuth 141°13' e distância de 57,38 m até o vértice B42-M-2764, Longitude: -51°21'56,253", Latitude: -16°09'17,088" e Altitude: 625,95 m, deste segue no azimuth 145°35' e distância de 116,91 m até o vértice B42-M-2763, Longitude: -51°21'54,029", Latitude: -16°09'20,226" e Altitude: 621,05 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 1775 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de JOAQU... no azimuth 145°10' e distância de 133,45 m até o vértice TCLN-P-0808, Longitude: -51°21'51,464", Latitude: -16°09'23,789" e Altitude: 627,05 m, deste segue no azimuth 137°10' e distância de 247,53 m até o vértice TCLN-M-0111, Longitude: -51°21'45,800", Latitude: -16°09'29,694" e Altitude: 620,41 m, deste segue no azimuth 122°14' e distância de 127,23 m até o vértice TCLN-M-0110, Longitude: -51°21'42,178", Latitude: -16°09'31,902" e Altitude: 603,94 m, deste segue no azimuth 137°57' e distância de 30,17 m até o vértice TCLN-M-0109, Longitude: -51°21'41,498", Latitude: -16°09'32,631" e Altitude: 600,31 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 3497 | FAZENDA SANTA LUZIA INCRA e propriedade de SIVIR... no azimuth 248°13' e distância de 587,61 m até o vértice TCLN-M-0108, Longitude: -51°21'59,846", Latitude: -16°09'39,714" e Altitude: 550,51 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 3497 | FAZENDA SANTA LUZIA INCRA e propriedade de LECNI... no azimuth 249°07' e distância de 120,58 m até o vértice TCLN-M-0107, Longitude: -51°22'03,638", Latitude: -16°09'41,112" e Altitude: 506,91 m, deste segue no azimuth 248°19' e distância de 561,30 m até o vértice TCLN-M-0106, Longitude: -51°22'21,195", Latitude: -16°09'47,855" e Altitude: 531,95 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 6544 | FAZENDA MANGABA INCRA e propriedade de ISAILDES ... no azimuth 247°57' e distância de 190,91 m até o vértice TCLN-M-0105, Longitude: -51°22'27,151", Latitude: -16°09'50,186" e Altitude: 553,19 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 886 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e propr... no azimuth 340°51' e distância de 617,08 m até o vértice AMR-M-4276, Longitude: -51°22'33,961", Latitude: -16°09'31,223" e Altitude: 476,27 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5263 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimuth 343°07' e distância de 453,30 m até o vértice AMR-M-4275, Longitude: -51°22'38,390", Latitude: -16°09'17,112" e Altitude: 445,30 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 780 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de JOAQUI... no azimuth 77°55' e distância de 475,00 m até o vértice TCLN-M-0100, Longitude: -51°22'22,757", Latitude: -16°09'13,878" e Altitude: 455,51 m, deste segue no azimuth 348°26' e distância de 180,83 m até o vértice TCLN-M-0101, Longitude: -51°22'23,976", Latitude: -16°09'08,115" e Altitude: 451,71 m, deste segue no azimuth 53°36' e distância de 249,78 m até o vértice TCLN-M-0102, Longitude: -51°22'17,209", Latitude: -16°09'03,294" e Altitude: 458,71 m, deste segue no azimuth 22°47' e distância de 52,55 m até o vértice TCLN-M-0103, Longitude: -51°22'16,524", Latitude: -16°09'01,718" e Altitude: 455,62 m, deste segue confrontando com*

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 01

ESTRADA VICINAL no azimuth $71^{\circ}42'$ e distância de 26,07 m até o vértice TCLN-P-0809, Longitude: $-51^{\circ}22'15,691''$, Latitude: $-16^{\circ}09'01,452''$ e Altitude: 453,65 m, deste segue no azimuth $18^{\circ}38'$ e distância de 34,20 m até o vértice TCLN-P-0810, Longitude: $-51^{\circ}22'15,323''$, Latitude: $-16^{\circ}09'00,398''$ e Altitude: 452,98 m, deste segue no azimuth $345^{\circ}42'$ e distância de 46,60 m até o vértice TCLN-P-0811, Longitude: $-51^{\circ}22'15,710''$, Latitude: $-16^{\circ}08'58,929''$ e Altitude: 452,37 m, deste segue no azimuth $337^{\circ}09'$ e distância de 36,13 m até o vértice TCLN-P-0812, Longitude: $-51^{\circ}22'16,182''$, Latitude: $-16^{\circ}08'57,846''$ e Altitude: 450,44 m, deste segue no azimuth $305^{\circ}09'$ e distância de 66,90 m até o vértice TCLN-P-0813, Longitude: $-51^{\circ}22'18,023''$, Latitude: $-16^{\circ}08'56,593''$ e Altitude: 446,79 m, deste segue no azimuth $329^{\circ}17'$ e distância de 61,74 m até o vértice TCLN-P-0814, Longitude: $-51^{\circ}22'19,084''$, Latitude: $-16^{\circ}08'54,866''$ e Altitude: 443,96 m, deste segue no azimuth $343^{\circ}16'$ e distância de 119,57 m até o vértice TCLN-P-0815, Longitude: $-51^{\circ}22'20,242''$, Latitude: $-16^{\circ}08'51,141''$ e Altitude: 442,26 m, deste segue no azimuth $353^{\circ}40'$ e distância de 67,46 m até o vértice TCLN-P-0816, Longitude: $-51^{\circ}22'20,492''$, Latitude: $-16^{\circ}08'48,960''$ e Altitude: 439,06 m, deste segue no azimuth $348^{\circ}00'$ e distância de 59,77 m até o vértice TCLN-M-0104, Longitude: $-51^{\circ}22'20,910''$, Latitude: $-16^{\circ}08'47,058''$ e Altitude: 435,71 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 780 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de JOAQUIM... no azimuth $258^{\circ}28'$ e distância de 770,65 m até o vértice AMR-M-4274, Longitude: $-51^{\circ}22'26,324''$, Latitude: $-16^{\circ}08'52,069''$ e Altitude: 427,39 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5263 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimuth $343^{\circ}13'$ e distância de 418,94 m até o vértice AMR-M-4273, Longitude: $-51^{\circ}22'50,393''$, Latitude: $-16^{\circ}08'39,021''$ e Altitude: 423,21 m, deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimuth $344^{\circ}02'$ e distância de 10,19 m até o vértice AMR-M-4272, Longitude: $-51^{\circ}22'50,487''$, Latitude: $-16^{\circ}08'38,702''$ e Altitude: 422,50 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5262 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimuth $343^{\circ}05'$ e distância de 424,50 m até o vértice AMR-M-4271, Longitude: $-51^{\circ}22'54,643''$, Latitude: $-16^{\circ}08'25,491''$ e Altitude: 415,32 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 6631 | FAZENDA SANTA LUZIA INCRA e propriedade de AGRIN... no azimuth $343^{\circ}09'$ e distância de 556,39 m até o vértice BHIB-M-0036, Longitude: $-51^{\circ}23'00,066''$, Latitude: $-16^{\circ}08'08,167''$ e Altitude: 404,89 m, deste segue no azimuth $75^{\circ}23'$ e distância de 550,93 m até o vértice BHIB-M-0035, Longitude: $-51^{\circ}22'42,124''$, Latitude: $-16^{\circ}08'03,647''$ e Altitude: 399,60 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant)". Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação CB1C16BB-FE1C-4A5F-82E3-A925D58B4C3C, nos termos da planta e memorial descritivo, elaborados pelo Responsável Técnico VINICIUS DE MOURA GUIMARAES, credenciada pelo INCRA sob o código TCLN e inscrito no CREA sob nº 5069914244/SP, ART nº 1020190094355 - GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 932078000590-1, área total 145,4088ha; módulo fiscal 45,0; nº CCIR 23101130197, e fração mínima de parcelamento 3,00ha; nº do imóvel na SRFB (NIRF) 4.301.963-3, e, 932078004057-0, área total 126,6238ha; módulo fiscal 45,0; nº CCIR 23101490193, e fração mínima de parcelamento 3,00ha.; nº do imóvel na SRFB (NIRF) 1.059.956-8. **PROPRIETÁRIOS:** KALEBE MARCUS HEEREN DE OLIVEIRA MARQUES, médico, nascido em 31/03/1975, natural de Iporá-GO, filho de Samuel da Silva Marques e Leila Heeren de Oliveira Marques, portador da C.I. nº MG-8.821.960 PCE-MG, expedida em 12/07/2007 e inscrito no CPF sob nº 028.332.186-56, e sua esposa, JULIANA DE LIMA CUNHA MARQUES, dermatologista, nascida em 16/07/1977, natural de Machado-MG, filha de José Lucio Marques e Ana Maria Cunha, portadora da C.I. nº MG-7.684.442 PCE-MG e inscrita no CPF sob nº 028.006.206-09, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade Iporá-GO, sito na Rua Rui Barbosa, nº 411-A. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Diorama, Comarca de Iporá-GO, no livro 40, às folhas 191 verso, em 10.07.2009, registrada neste cartório, no livro 2-AI, à fl. 133, sob nº 4 da matrícula 4.026, em 31.08.2009 (área de 145,4088 hectares); e, escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade e comarca, no livro 103, à folha 023, em 13.06.2011, registrada neste cartório, no livro 2-AH, à fl. 09, sob nº 5 da matrícula 3.876, em 16.06.2011 (área de 126,6238 hectares). Emolumentos: R\$33,60; Fundos: R\$13,104 - Total: R\$46,704. Selo digital:03781912023503909670003. Montes Claros de Goiás, 06.12.2019 (a) O Oficial

Cartório Neemias Lino de Oliveira

Cartório Oficial
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Serviço de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás – Estado de Goiás

Ivan Lino de Oliveira – Oficial Registrador

CNS nº 02.641-9

Fone: (62) 3370-1202 / 3370-1090

CNM:026419.2.0006940-96

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 02

AV.1-M.6.940 - Montes Claros de Goiás, 06.12.2019. **Protocolado sob nº 30.112, Livro 1, de Protocolo Geral em 06.12.2019.** Por força de requerimento datado desta cidade, aos 15.05.2019, subscrito pelo proprietário **KALEBE MARCUS HEEREN DE OLIVEIRA MARQUES**, acima qualificado, faz-se a presente averbação para constar que, nos termos da Lei 10.267, de 28.08.2001, regulamentada pelo Decreto nº4449, de 30.10.2004, o imóvel objeto desta matrícula foi demarcado conforme aprovação pelo INCRA, de acordo com a **Certificação nº CB1C16BB-FE1C-4A5F-82E3-A925D58B4C3C**, Data Certificação: 15.05.2019 22:19, Data da Geração: 15.05.2019 22:20, onde consta a área de **271,3440 hectares**, e que a poligonal referente ao Memorial Descritivo/Planta do imóvel rural denominado **FAZENDA VANJÓPOLIS E MORRO ALTO**, neste município, identificado pelo Código do INCRA 932078000590-1 e 932078004057-0, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do Cadastro Georreferenciado e sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovada pelo INCRA, através da Portaria INCRA/P/Nº1.101/03, de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial da União no dia 20 de novembro de 2003, tendo como Responsável Técnico pelos trabalhos, VINICIUS DE MOURA GUIMARÃES, credenciado pelo INCRA sob o código TCLN e inscrito no CREA/GO sob nº 5069914244/SP. Em virtude da demarcação, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter área de 271,3440 hectares, verificando-se, conseqüentemente, redução na ordem de 6.886m², cuja parcela tem os limites e confrontações constantes na matrícula – já citados anteriormente, como consta em na via arquivada neste cartório e anexos Memorial Descritivo e Mapa, assinados em 2019, e CCIR onde constam os códigos do imóvel: 932078000590-1, área total 145,4088ha; módulo fiscal 45,0; nº CCIR 23101130197, e fração mínima de parcelamento 3,00ha; nº do imóvel na SRFB (NIRF) 4.301.963-3; e, 932078004057-0, área total 126,6238ha; módulo fiscal 45,0; nº CCIR 23101490193 e fração mínima de parcelamento 3,00ha.; nº do imóvel na SRFB (NIRF) 1.059.956-8, em nome de Kalebe Marcus Heeren de Oliveira Marques, além de Declarações de Reconhecimento de Limite, assinadas por confrontantes. Emolumentos: R\$32,51; Fundos: R\$12,679 - Total: R\$45,189. **SELO DIGITAL:03781912023504019540003.** Montes Claros de Goiás, 06.12.2019 (a) O Oficial _____

AV.2-M.6.940 - Montes Claros de Goiás, 06.12.2019. **RESERVA LEGAL:** Certifico e dou fé que, consoante Av.2-M.4026, de 07.07.2009, foi averbada a reserva legal, correspondente a 20% do imóvel (29.08.18ha), como consta em Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal assinado em 21.05.2009, pelos então proprietários Geralda Siqueira de Moraes e Outros, junto à Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais; e, consoante Av.13-M.469, livro 2-AC, fl. 101; Av.7-M.470, livro 2-AF, fl. 166; e Av.7-M.471, livro 2-C, fl. 115, de 16.09.2006, foi averbada a reserva legal, correspondente a 20% do imóvel, como consta em Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, assinado em 16.09.2006, pelo então proprietário José Peres Rosa junto à Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, como consta nas vias arquivadas neste cartório (a) O Oficial _____

AV.3-M.6.940 - Montes Claros de Goiás, 06.12.2019. **HIPOTECA:** Certifico e dou fé que o imóvel está gravado por hipoteca cédular de terceiro grau e especial hipoteca, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, Ag. Iporá-GO, CNPJ 60.746.948/0001-12, via: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº201505013**, no valor de R\$100.000,00, com vencimento final em 30.03.2.017, emitida em 31.03.2.015 (R.11-M.3.876, de 23.04.2015), gravando área procedente da matrícula 3.876 (126,6238 hectares); e, **Cédula Rural Hipotecária nº 201805026**, no valor de **RS500.000,00 (quinhentos mil reais)**, Origem dos Recursos Obrigatório, vencimento final em 08.03.2020, emitida em 19.03.2018 (R.12-M.4.026, de 20.03.2018), gravando área procedente da matrícula 4.026 (145,4088 hectares), como consta nas vias arquivadas neste cartório. (a) O Oficial _____

AV.4-M.6.940 – Montes Claros de Goiás, 26.05.2020. **Protocolado sob nº 30.503, Livro 1 de Protocolo Geral, em**

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 02

26/05/2020. Certifico e dou fé que, consoante Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datada de 23.04.2020 expedida pelo Banco Bradesco S.A., Ag. de Iporá-GO, foi liquidada a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201505013 objeto da averbação 3 desta matrícula, como consta na via arquivada neste cartório (a). Emolumentos: R\$27,40, Fundos: R\$10,96, Total: R\$38,36. **SELO DIGITAL:03782005263871317650000**. Dou fé. Montes Claros de Goiás, 26.05.2.020. (a) O Oficial _____.

AV.5-M.6.940 – Montes Claros de Goiás, 26.05.2020. **Protocolado sob nº 30.504, Livro 1 de Protocolo Geral, em 26/05/2020.** Certifico e dou fé que, consoante Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datada de 23.04.2020 expedida pelo Banco Bradesco S.A., Ag. de Iporá-GO, foi liquidada a cédula rural hipotecária nº 201805026 objeto da averbação 3 desta matrícula, como consta na via arquivada neste cartório (a). Emolumentos: R\$27,40, Fundos: R\$10,96, Total: R\$38,36. **SELO DIGITAL:03782005264002217650000**. Dou fé. Montes Claros de Goiás, 26.05.2.020. (a) O Oficial _____.

R.6-M.6.940. Montes Claros de Goiás, 30 de julho de 2.020. **Protocolado sob nº 30.713, Livro 1 de Protocolo Geral, em 30/07/2020.** Por escritura pública de compra e venda datada de 27/07/2.020, lavrada no livro 126, folhas 115/117 no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários Dr. **KALEBE MARCUS HEEREN DE OLIVEIRA MARQUES**, nascido em 31/03/1975, natural de Iporá-GO, filho de Samuel da Silva Marques e Leila Heeren de Oliveira Marques, médico, portador da C.I. nº MG-8.821.960-PCE-MG, expedida em 12/07/2007 e inscrito no CPF sob nº 028.332.186-56, com endereço eletrônico: kheerenbh@hotmail.com; e sua esposa, Dra. **JULIANA DE LIMA CUNHA MARQUES**, nascida em 16/07/1977, natural de Machado-MG, filha de José Lucio Marques e Ana Maria Cunha, médica, portadora da C.I. nº 5.536.009-SSP-GO, expedida em 26.10.2007 e inscrita no CPF sob nº 028.006.206-09, declarou não possuir endereço eletrônico, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.513/77, consoante termo nº 3.065, livro B-016, fl. 0195, em 26.04.2007, no CRC de Iporá-GO, residentes e domiciliados na cidade Iporá-GO, na Rua Rui Barbosa, nº 411-A, Centro, CEP 76200-000, TRANSMITIRAM pelo preço de **R\$1.326.909,67 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e nove reais e sessenta e sete centavos)** a **LUIZ CESAR DE SOUSA**, brasileiro, pecuarista, nascido em 11/07/1974, natural de Caiapônia-GO, filho de João Gonçalves de Souza e Geralda Francisca de Sousa, portador da C. I. nº 3333191 SSP-GO e inscrito no CPF sob nº 798.822.341-00, endereço eletrônico mikas.1234@hotmail.com, casado sob regime de separação total de bens com **TATIELLY DE JESUS E PAULA SOUSA**, brasileira, do lar, nascida em 25/02/1983, natural de Goiânia-GO, filha de Divino Sebastião de Paula e Valdivina Madalena de Jesus e Paula, portadora da C.I. nº 4382407 DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 002.609.071-62, residentes e domiciliados neste município na Fazenda Vanjópolis, um imóvel rural denominado **FAZENDA VANJÓPOLIS E MORRO ALTO**, neste município, com a área de **271,3440 hectares**, sendo 108.5376 hectares de cerrado sem benfeitorias, 145.2000 hectares de cerrado com benfeitorias e o restante de 17.6064 hectares de cultura sem benfeitorias, dentro dos limites e confrontações seguintes: *"Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BHIB-M-0035, Longitude: -51°22'42,124", Latitude: -16°08'03,647" e Altitude: 399,60 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 3168 | FAZENDA LAJEADO INCRA e propriedade de PAULO CES... no azimuth 137°33' e distância de 38,62 m até o vértice AMR-M-3343, Longitude: -51°22'41,247", Latitude: -16°08'04,574" e Altitude: 400,24 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5222 | FAZENDA AGUA VIVA INCRA e propriedade de NERCI B... no azimuth 136°33' e distância de 545,69 m até o vértice AMR-M-3342, Longitude: -51°22'28,617", Latitude: -16°08'17,461" e Altitude: 414,39 m, deste segue no azimuth 152°17' e distância de 722,31 m até o vértice AMR-M-3341, Longitude: -51°22'17,311", Latitude: -16°08'38,262" e Altitude: 433,79 m, deste segue no azimuth 149°34' e distância de 205,98 m até o vértice AMR-M-3340, Longitude: -51°22'13,801", Latitude: -16°08'44,040" e Altitude: 429,02 m, deste segue no azimuth 155°17' e distância de 13,37 m até o vértice AMR-M-3339, Longitude: -51°22'13,613", Latitude: -16°08'44,435" e Altitude: 428,35 m, deste segue no azimuth 153°12' e distância de 1.000,05 m até o vértice AMR-M-3338, Longitude: -51°21'58,437", Latitude: -16°09'13,472" e Altitude: 624,69 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 6384 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de SELMA... no azimuth 156°26' e distância de 72,48 m até o vértice B42-M-2765, Longitude: -51°21'57,462", Latitude: -16°09'15,633" e Altitude: 628,70 m, deste segue no azimuth 141°13' e distância de 57,38 m até o vértice B42-M-2764, Longitude: -51°21'56,253", Latitude: -16°09'17,088" e Altitude: 625,95 m, deste segue no azimuth 145°35' e distância de 116,91 m até o vértice B42-M-2763, Longitude: -51°21'54,029", Latitude: -16°09'20,226" e Altitude: 621,05 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 1775 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e*

Cartório Neemias Lino de Oliveira

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Serviço de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás – Estado de Goiás

Ivan Lino de Oliveira – Oficial Registrador

CNS nº 02.641-9

Fone: (62) 3370-1202 / 3370-1090

CNM:026419.2.0006940-96

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 03

propriedade de JOAQU... no azimute 145°10' e distância de 133,45 m até o vértice TCLN-P-0808, Longitude: -51°21'51,464", Latitude: -16°09'23,789" e Altitude: 627,05 m, deste segue no azimute 137°10' e distância de 247,53 m até o vértice TCLN-M-0111, Longitude: -51°21'45,800", Latitude: -16°09'29,694" e Altitude: 620,41 m, deste segue no azimute 122°14' e distância de 127,23 m até o vértice TCLN-M-0110, Longitude: -51°21'42,178", Latitude: -16°09'31,902" e Altitude: 603,94 m, deste segue no azimute 137°57' e distância de 30,17 m até o vértice TCLN-M-0109, Longitude: -51°21'41,498", Latitude: -16°09'32,631" e Altitude: 600,31 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 3497 | FAZENDA SANTA LUZIA INCRA e propriedade de SUIR... no azimute 248°13' e distância de 587,01 m até o vértice TCLN-M-0108, Longitude: -51°21'39,846", Latitude: -16°09'39,714" e Altitude: 550,51 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 3497 | FAZENDA SANTA LUZIA INCRA e propriedade de LEONI... no azimute 249°07' e distância de 120,58 m até o vértice TCLN-M-0107, Longitude: -51°22'03,638", Latitude: -16°09'41,112" e Altitude: 506,91 m, deste segue no azimute 248°19' e distância de 561,30 m até o vértice TCLN-M-0106, Longitude: -51°22'21,195", Latitude: -16°09'47,855" e Altitude: 531,95 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 6544 | FAZENDA MANGABA INCRA e propriedade de ISAILDES ... no azimute 247°57' e distância de 190,91 m até o vértice TCLN-M-0105, Longitude: -51°22'27,151", Latitude: -16°09'50,186" e Altitude: 553,19 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 886 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimute 340°51' e distância de 617,08 m até o vértice AMR-M-4276, Longitude: -51°22'33,961", Latitude: -16°09'51,223" e Altitude: 476,27 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5263 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimute 343°07' e distância de 453,30 m até o vértice AMR-M-4275, Longitude: -51°22'38,390", Latitude: -16°09'17,112" e Altitude: 445,30 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 780 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de JOAQUIL... no azimute 77°55' e distância de 475,00 m até o vértice TCLN-M-0100, Longitude: -51°22'22,757", Latitude: -16°09'13,878" e Altitude: 455,51 m, deste segue no azimute 348°26' e distância de 180,83 m até o vértice TCLN-M-0101, Longitude: -51°22'23,976", Latitude: -16°09'08,115" e Altitude: 451,71 m, deste segue no azimute 53°36' e distância de 249,78 m até o vértice TCLN-M-0102, Longitude: -51°22'17,209", Latitude: -16°09'03,294" e Altitude: 458,71 m, deste segue no azimute 22°47' e distância de 52,55 m até o vértice TCLN-M-0103, Longitude: -51°22'16,324", Latitude: -16°09'01,718" e Altitude: 455,62 m, deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimute 71°42' e distância de 26,07 m até o vértice TCLN-P-0809, Longitude: -51°22'15,691", Latitude: -16°08'51,452" e Altitude: 453,65 m, deste segue no azimute 18°38' e distância de 34,20 m até o vértice TCLN-P-0810, Longitude: -51°22'15,323", Latitude: -16°09'00,398" e Altitude: 452,98 m, deste segue no azimute 345°42' e distância de 46,60 m até o vértice TCLN-P-0811, Longitude: -51°22'15,710", Latitude: -16°08'58,929" e Altitude: 452,37 m, deste segue no azimute 337°09' e distância de 36,13 m até o vértice TCLN-P-0812, Longitude: -51°22'16,182", Latitude: -16°08'57,846" e Altitude: 450,44 m, deste segue no azimute 305°09' e distância de 66,90 m até o vértice TCLN-P-0813, Longitude: -51°22'18,023", Latitude: -16°08'56,593" e Altitude: 446,79 m, deste segue no azimute 329°17' e distância de 61,74 m até o vértice TCLN-P-0814, Longitude: -51°22'19,084", Latitude: -16°08'54,866" e Altitude: 443,96 m, deste segue no azimute 343°16' e distância de 119,57 m até o vértice TCLN-P-0815, Longitude: -51°22'20,242", Latitude: -16°08'51,141" e Altitude: 442,26 m, deste segue no azimute 353°40' e distância de 67,46 m até o vértice TCLN-P-0816, Longitude: -51°22'20,492", Latitude: -16°08'48,960" e Altitude: 439,06 m, deste segue no azimute 348°00' e distância de 59,77 m até o vértice TCLN-M-0104, Longitude: -51°22'20,910", Latitude: -16°08'47,058" e Altitude: 435,71 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 780 | FAZENDA SERTAOZINHO INCRA e propriedade de JOAQUIL... no azimute 258°28' e distância de 770,65 m até o vértice AMR-M-4274, Longitude: -51°22'46,324", Latitude: -16°08'52,069" e Altitude: 427,39 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5263 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimute 343°13' e distância de 418,94 m até o vértice AMR-M-4273, Longitude: -51°22'50,393", Latitude: -16°08'39,021" e Altitude: 423,21 m, deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimute 344°02' e distância de 10,19 m até o vértice AMR-M-4272, Longitude: -51°22'50,487", Latitude:

Cartório Neemias Lino de Oliveira

1º Serviço de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás – Estado de Goiás

Ivan Lino de Oliveira – Oficial Registrador

CNS nº 02.641-9

Fone: (62) 3370-1202 / 3370-1090

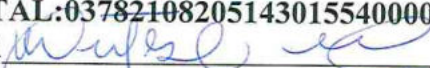
CNM:026419.2.0006940-96

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 04

Caiapônia-GO, CNPJ nº 00.360.305/4735-17. Em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor registrado sob nº 9.502, livro 3, Ficha 01, nesta data. As demais condições constam na via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$1.555,69, Fundos: R\$62,28, Total: R\$2.177,97. **SELO DIGITAL:03782108205143015540000**. Dou fé. Montes Claros de Goiás, 20.08.2.021. (a) O Oficial 

R.9-M.6.940 - Montes Claros de Goiás, 23 de novembro de 2.021. **Protocolado sob nº 32.161, Livro 1 de Protocolo Geral, em 23/11/2.021. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 1393732/4735/2021**, no valor de R\$749.292,19, com vencimento em 16/11/2.023, emitida em 22/11/2.021, pelo proprietário **LUIZ CESAR DE SOUSA**, brasileiro, casado com separação de bens com Tatielly de Jesus e Paula Sousa, produtor rural, nascido em 11/07/1974, natural de Caiapônia-GO, filho de João Gonçalves de Souza e Geralda Francisca de Sousa, portador da C.I. nº 3333191 SESP-GO e inscrito no CPF sob nº 798.822.341-00, residente e domiciliado na cidade de Iporá-GO, sito na Rua Recife, s/n, Qd E Lt 31, Santa Maria, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0015-00 ag. de Caiapônia-GO**, CNPJ nº 00.360.305/4735-17. Em hipoteca cédular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor registrado sob nº 9.592, livro 3, Ficha 01, nesta data. As demais condições constam na via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$1.337,94, Fundos: R\$535,18, Total: R\$1.873,12. **SELO DIGITAL:03782111234539415530000**. Dou fé. Montes Claros de Goiás, 23.11.2021. (a) O Oficial 

AV.10-M.6.940 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 03 de julho de 2023. **Protocolo nº 33.977, Livro 1 de Protocolo Geral, em 22/06/2023. PREMONITÓRIA**. Certifico que, consoante requerimento datado da cidade de Goiânia, Goiás, aos 21/06/2023, subscrito por **JALES DE OLIVEIRA MELO JUNIOR**, advogado, inscrito na OAB-GO nº 24808, e no CPF nº 989.856.471-72, residente na cidade de Goiânia, Goiás, CEP: 74.083-300, sito a Rua 104, Número 404, Setor Sul, e nos termos do Despacho, datado de Iporá, Goiás, aos 16/06/2023, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara (Cível, Criminal e Inf. e Juventude) daquela Comarca, Dr. João Geraldo Machado, foi ajuizada **Ação de Execução Extrajudicial**, protocolo nº **5346017-70.2023.8.09.0076**, em Trâmite na 1ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Iporá, Goiás, na forma do artigo 828 do CPC, ajuizada por **JALES DE OLIVEIRA MELO JUNIOR**, supra qualificado, em face do proprietário **LUIZ CESAR DE SOUSA**, também supra qualificado, no valor da causa de **R\$109.799,33 (cento e nove mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos)**, como consta na via arquivada nesta Serventia. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$39,98; Fundos: R\$8,49; ISSQN: R\$2,00; Total: R\$50,48. **SELO DIGITAL:03782307032937225640006**. (a) O Oficial 

R.11-M.6.940 - Montes Claros de Goiás-GO, 11 de dezembro de 2024. **Protocolado sob nº 36.258, Livro 1, de Protocolo Geral, em 03/12/2024. PENHORA**. Certifico que, nos termos do Requerimento, datado de Belo Horizonte-MG, aos 03.12.2024, subscrito pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, representado por **Drº JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob nº 79.757 e no CPF sob nº 497.764.281-34, com escritório localizado na Rua Espírito Santo, 250, Centro, Belo Horizonte-MG, CEP: 30160-030, telefone: (31) 3527-4500, e-mail: barcelos@grupobarcelos.com.br e anexo **MANDADO 2655198**, exarada nos Autos/Processo: **5286306-02, de Processo d Execução - Execução de Título Extrajudicial**, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, em desfavor do proprietário **LUIZ CESAR DE SOUSA**, acima qualificado, **FICA PENHORADO 06 (seis) alqueires do padrão goiano, iguais a 29,0400 (vinte e nove vírgula zero quatro hectares)**, em comum com uma área maior igual a 271,3440 hectares do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor total e atualizado de **R\$404.472,22 (quatrocentos e quatro mil quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, como consta na via arquivada neste cartório e anexa cópia da citada Auto de Penhora. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$3.640,48; Fundos: R\$773,60; ISSQN: R\$182,02; Total:



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM:026419.2.0006940-96

Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 04

R\$4.596,10.

SELO

DIGITAL:03782412113212925590000.

Oficial

(a)

O

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Matrícula 6.940

Livro 2 de Registro Geral

06 de dezembro de 2019

Ficha 03

-16°08'38,702" e Altitude: 422,50 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 5262 | FAZENDA BEBEDOURO OU DOS AMERICANOS INCRA e prop... no azimute 343°05' e distância de 424,50 m até o vértice AMR-M-4271, Longitude: -51°22'54,643", Latitude: -16°08'25,491" e Altitude: 415,32 m, deste segue confrontando com CNS: 02.641-9 | Mat. 6631 | FAZENDA SANTA LUZIA INCRA e propriedade de AGRIN... no azimute 343°09' e distância de 556,39 m até o vértice BHIB-M-0036, Longitude: -51°23'00,066", Latitude: -16°08'08,167" e Altitude: 404,89 m, deste segue no azimute 75°23' e distância de 550,93 m até o vértice BHIB-M-0035, Longitude: -51°22'42,124", Latitude: -16°08'03,647" e Altitude: 399,60 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant)". Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação CB1C16BB-FE1C-445F-82E3-A925D58B4C3C, nos termos da planta e memorial descritivo, elaborados pelo Responsável Técnico VINICIUS DE MOURA GUIMARAES, credenciada pelo INCRA sob o código TCLN e inscrito no CREA sob nº 5069914244/SP, ART nº 1020190094355 - GO devidamente recolhida. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), dele constando: data de emissão: 02.09.2019; nº do CCIR 30011376203; Código do Imóvel Rural 932.078.000.590-1; Denominação do Imóvel Rural: "Fazenda Vanjopolis e Morro Alto"; Área total: 271.3440 hectares; Classificação: Média Propriedade Produtiva; Data da última atualização: 20.07.2020; Indicações para localização do imóvel rural: Rod. GO 174, Km 18, a direita 1 Km, Montes Claros de Goiás; Município Sede do imóvel rural: Montes Claros de Goiás-GO; Módulo rural: 38,8987; Módulo fiscal: 45,00 hectares; Nº de módulos fiscais: 6,0299; Fração mínima de parcelamento: 3,00 hectares; nome do declarante: Kalebe Marcus Heeren de Oliveira Marques; Declaração do Imposto Territorial Rural (ITR), referente ao exercício de 2019, constando os NIRE: 4.301.963-3 e 1.059.956-8, com respectiva guia DARF recolhida; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretária de Receita Federal do Brasil, pela constando: NIRE: 4.301.963-3 e 1.059.956-8, Código de Controle da Certidão DF21.463A.79CD.ED83 e 49B9.87B95415.713C, emitidas às 10:11:13 e 10:12:55 horas do dia 23.07.2020, válida até 19.01.2021, documentos esses que ficam arquivados eletronicamente neste Serventia. **CERTIFICO MAIS QUE** o imóvel está registrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob nº GO-5213707-E704CBE0F16498C1B80976C12934A061, em 12/05/2015 às 14:17:39, como consta no Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR apresentado. Emolumentos: R\$4.558,06, Fundos: R\$1.823,22, Total: R\$6.381,28. **SELO DIGITAL:03782007304866815230000**. Dou fé. Montes Claros de Goiás, 30.07.2020. (a) O Oficial _____

R.7-M.6.940. Montes Claros de Goiás, 09 de novembro de 2.020. **Protocolado sob nº 31.037, Livro 1 de Protocolo Geral, em 09/11/2020. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 1074169/4735/2020**, no valor de **R\$861.800,00**, com vencimento em 04/11/2.022, emitida em 04/11/2.020, pelo proprietário **LUIZ CESAR DE SOUSA**, brasileiro, casado com separação de bens com Tatielly de Jesus e Paula Sousa, produtor rural, nascido em 11/07/1974, natural de Caiapônia-GO, filho de João Gonçalves de Souza e Geralda Francisca de Sousa, portador da C.I. nº 3333191 SESP-GO e inscrito no CPF sob nº 798.822.341-00, residente e domiciliado na cidade de Iporá-GO, sito na Rua Recife, s/n, Qd E Lt 31, Santa Maria, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0015-00 ag. de Itumbiara-GO**. Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor registrado sob nº 9.317, livro 3, Ficha 01, nesta data. As demais condições constam na via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$1.076,55, Fundos: R\$430,62, Total: R\$1.507,17. **SELO DIGITAL:03782011093198015530000**. Dou fé. Montes Claros de Goiás, 09.11.2020. (a) O Oficial _____

R.8-M.6.940. Montes Claros de Goiás, 20 de agosto de 2.021. **Protocolado sob nº 31.866, Livro 1 de Protocolo Geral, em 20/08/2.021. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 93691/4735/2021**, no valor de **R\$1.125.000,00**, com vencimento em 13/06/2.027, emitida em 19/08/2.021, pelo proprietário **LUIZ CESAR DE SOUSA**, brasileiro, casado com separação de bens com Tatielly de Jesus e Paula Sousa, produtor rural, nascido em 11/07/1974, natural de Caiapônia-GO, filho de João Gonçalves de Souza e Geralda Francisca de Sousa, portador da C.I. nº 3333191 SESP-GO e inscrito no CPF sob nº 798.822.341-00, residente e domiciliado na cidade de Iporá-GO, sito na Rua Recife, s/n, Qd E Lt 31, Santa Maria, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0015-00 ag. de**