



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
 GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA N° 12.897, CNM nº 025114.2.0012897-95** aberta em 17/01/2014 com o teor seguinte:**IMÓVEL:** Uma gleba de terras constituída de parte da 11ª gleba, do Quinhão nº 01, situada no primitivo imóvel, denominado Fazenda "**QUEIXADAS DO CORRIOLA**", deste Município de Minaçu, Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, com área de **145,48.61 hectares**, em terras de cultura e campos de 2ª classe, com os limites e confrontações seguintes: Começam no marco 01, cravado a trinta metros em projeção horizontal da CN-333.67 Cota máxima de inundação do lago da UHE Cana Brava, também cravado na margem da Estrada que faz o acesso Minaçu/Colinas do Sul-GO; deste segue margeando a referida Estrada no sentido Minaçu/Colinas do Sul e confrontando com terras pertencentes ao Sr. Altair Rodrigues dos Anjos, indo até o marco 02; de coordenadas (UTM: 807869.000; 8485403.000) que também encontra-se cravado na margem da referida Estrada; daí, segue confrontando com terras pertencentes ao Sr. Américo Quaresma de Moura, com os seguintes azimutes verdadeiros e suas respectivas distâncias, Az: 92°58'06"-405.54 metros, 60°54'55"-894,29 metros, passando pelo marco 03, indo até o marco 04; o mesmo encontra-se cravado a trinta metros em projeção horizontal da CN-333.67 Cota máxima de inundação do lago da UHE Cana Brava; daí, segue confrontando com área de preservação permanente do referido lago, mantendo-se a trinta metros da referida CN-333.67, respectivamente indo até o marco 01; **PONTO DENOMINADO DE PARTIDA.** RT- José Calu da Silva, CREA 2174/TD-GO. **PROPRIETÁRIO:** HARRY RAYMOND SANDUS, americano, casado, engenheiro e sua mulher MARY PETRINE SANDERS, residentes e domiciliados em local incerto não sabido. Registro Anterior: M-3.510, fls. 90, do livro 2-N do CRI local, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial.

R-01-12.897. USUCAPIÃO. Em 17 de Janeiro de 2014. Nos Termos do Mandado de Registro de Sentença (Usucapião), de 17 de Dezembro de 2013, extraído dos Autos nº 1695, da Ação de Usucapião e Protocolo nº 253067-76.2005.8.09.0103 (200502530671), devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito Drª. Hanna Lidia Rodrigues Paz Candido, da 1ª vara Cível desta Comarca de Minaçu-GO, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por via de ação de Usucapião, pelos Srs. **JOÃO PARUSSULO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bioquímico, portador da cédula de identidade RG nº 086.487, SSP/SP e do CPF/MF nº 960.649.868-91 e **LUCIVÂNIA ALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 4.403.169, DGPC/GO e do CPF/MF nº 010.083.751-44, ambos, residentes e domiciliados à Avenida Rio Bonito, Quadra 56, Lote 04, Centro, nesta cidade; foi atribuído para a causa o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais); havido em decorrência da Ação de Usucapião, em desfavor dos proprietários HARRY RAYMOND SANDUS, Norte americano, casado, engenheiro e sua mulher MARY PETRINE SANDERS, residentes e domiciliados em local incerto e não sabido. Cadastrado junto ao INCRA sob Código nº 000.043.290.246-3, com área de 137,2472, com a denominação de Fazenda Bom Sucesso, em nome de João Parussulo, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 quitados, e na Receita Federal sob NIRF nº 5.927.006-3, cujos os ITR quitados, com a mesma denominação e em nome do mesmo, cujo ITR/2013 quitado. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis devidos pela presente transação foi pago na quantia de R\$ 3.900,00, deduzido de 3% sobre o valor de R\$ 130.000,00, conforme Guia nº 969/2013, da Coletoria Municipal local, sendo que esse valor foi atribuído por exigência fiscal pela própria Coletoria, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial.

AV-02-12.897. Em 19 de Fevereiro de 2014. Procedo a esta Averbação, conforme Termo de Compromisso para Averbação da Reserva Legal, firmado e assinado pelo proprietário **JOÃO PARUSSULO**, brasileiro, farmacêutico e bioquímico, portador da Cédula de identidade RG nº 10.612.689, SSP/SP do CPF/MF nº 960.649.868-91, residente e domiciliado à Avenida Rio Bonito, Qd. 56, Lt. 04, Centro, nesta cidade; possuidor com área total de **137,24.72** há, confrontando ao Norte Lago da UHE Cana Brava, ao Sul Américo Quaresma de Moura, a Leste Lago da UHE Cana Brava, a Oeste divisa com estrada de Colina do Sul divisa com Altair Rodrigues dos Anjos cuja documentação de posse Escritura Pública de Compra e Venda Cessão de Direitos Possessórios e Benfeitorias vem





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
 GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



através deste Instrumento, declarar junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que mantém a posse livre de contestação e litígios, do imóvel acima caracterizado, cujo processo de titularidade definitiva encontra-se em tramitação no órgão competente, comprometendo-se a proceder a Averbação da Reserva Legal imediatamente após a emissão do documento hábil para o ato, de **27,45.94** há (vinte e sete hectares quarenta e cinco ares e noventa e quatro centiares) área não inferior a 20% (vinte por cento da área da propriedade, obrigando-se por si e seus sucessores, por força de Lei e do presente instrumento, a não alterar a destinação comprometida, no caso de transmissão por venda, cessão, doação ou a qualquer título, comprometendo-se ainda a obedecer fielmente à legislação vigente, dando sempre por firme e valioso o declarado e compromissado neste documento, cuja quebra se configurará como desrespeito às Leis Florestais, sujeitando-se portanto o signatário deste, às implicações penais e administrativas decorrentes da infringência de preceitos legais sem prejuízos das culminações por quebra de compromisso, cuja área total do imóvel, ou seja, a área de 137,24.72 há, equivalente a 28 alqs. 28 lts. e 332,00 m², está encravado dentro dos limites e confrontações seguintes: "Começam no marco M01, de coordenadas UTM de E=808.093,182 e N=8.487.072,624, cravado no limite da faixa de segurança, com distância de 30,00 metros, paralela a cota de inundaçao 333,67m, na projeção horizontal do lago da U.H.E. de Cana Brava, e na lateral da estrada que faz acesso Minaçu/Colinas do Sul; daí, segue pela lateral da referida estrada, sentido Colinas do Sul e confrontando com terras de Altair Rodrigues dos Anjos, até o marco M-02, também cravado na lateral da referida estrada; daí, segue confrontando com terras de Américo Quaresma de Moura, nos seguintes azimutes e distâncias: 92°58'06"-405,54 metros e 60°54'55"-894,29 metros, passando pelo marco M-03, indo até o marco M-04, cravado no limite da faixa de segurança, com distância de 30,00 metros, paralela a cota de inundaçao 333,67m, na projeção horizontal do lago da U.H.E. de Cana Brava; daí, segue margeando a faixa de segurança, com distância de 30,00 metros, paralela a cota de inundaçao 333,67m, na projeção horizontal do referido lago, até o marco M-01, Ponto de Partida". **Reserva Legal (27,45.94** há): "Começam no marco R01, de coordenadas UTM E=808.930,887 e N=8.486.076,676, cravado no limite da Área de Preservação Permanente a 100,00 metros da curva de nível CN=333,67m do Lago da U.H.E. de Cana Brava; daí, segue margeando referida Área de Preservação Permanente, numa faixa de 100,00 metros da curva de nível CN=333,67m do Lago de Cana Brava, e extensão de 301,67 metros, até o marco R02, também cravado no limite da Área de Preservação a 100,00 metros da curva de nível CN=333,67m do Lago da U.H.E. de Cana Brava; daí, segue confrontando com terras de Américo Quaresma de Moura, nos seguintes azimutes e distâncias: 240°54'55"-821,19 metros e 272°58'06"-223,65 metros, passando pelo marco M-03, indo até o marco R-03; daí, segue confrontando com terras do proprietário, nos seguintes azimutes e distâncias: 22°32'00"-272,29 metros e 60°54'55"-887,87 metros, passando pelo marco R04, indo até o marco R01, Ponto de Partida". RT-Lázaro Rodrigues de Souza, CREA 2476/TD-GO, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial.

=====

Av-03-12.897. RECOMPOSIÇÃO DA ÁREA PERMANENTE. Em 19 de Fevereiro de 2014. Procedo a esta averbação conforme Termo de Compromisso de Recomposição da área Permanente assinado pelo proprietário **JOÃO PARUSSOLO**, qualificado acima e por Larissa Alves Ramos, Engenheira Agrônoma, CREA-DF 16973/D, para constar tendo em vista a inexistência de área insuficiente no imóvel constante da presente matrícula com cobertura vegetal propícia para constituição da reserva legal, o proprietário se compromete a demarcar a área de **02,00.26** há (dois hectares, zero ares e vinte e seis centiares), necessários para completar a área permanente, e se compromete ainda a promover a sua recomposição de acordo com as recomendações técnicas de conformidade com as condições locais, através de sua regeneração natural ou recomposição artificial, nos limites fixados conforme locado no mapa da propriedade, a qual fica gravado como de utilização limitada a favor da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da mesma, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial.

=====

R-04-12.897. COMPRA E VENDA. Em 13 de Março de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 169/171, do livro nº 178, do 1º Ofício local, em 13/03/2014, pelo Tabelião Substituto Emivaldo Pereira de Oliveira, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EZILENE MARINHO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, atendente, portadora da cédula de Identidade RG nº 3.890.882, DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF nº 007.115.901-09, residente e domiciliada à Avenida Maranhão nº 1.231, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
 GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



sessenta mil reais); por compra feita aos Srs. JOÃO PARUSSOLO, brasileiro, desquitado, bioquímico, portador da cédula de Identidade RG nº 086487, SSP/SP, e inscrito no CPF/MF nº 960.649.868-91, residente e domiciliado à Avenida Rio Bonito Qd. 56, Lt. 04, Centro, nesta cidade e LUCIVÂNIA ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da cédula de Identidade RG nº 4.403.169, DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 010.083.751-44, residente e domiciliada à Avenida Rio Bonito Qd. 56, Lt. 04, Centro, nesta cidade. Cadastrado junto ao INCRA, sob o Código nº 000.043.290.246-3, com denominação de Fazenda "Bom Sucesso" em nome de João Parussolo conforme CCIR/ 2006, 2008, 2008 e 2009 quitado e na Receita Federal sob Nirf nº 5.9127.006-3, cujo ITR 2009/2013 quitados em nome de João Parussolo, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial.

=====

R-05-12.897. Protoc. 41.091, em 18/11/2014. HIPOTECA. Procede-se ao Registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00979-3, emitida em 04/11/2014, por **EZILENE MARINHO DE SOUZA**, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade nº 3890882, emitido por DGPC/GO em 02/06/1996, e do CPF/MF nº 007.115.901-09, residente e domiciliada na Avenida Maranhão, nº 1.231, Centro, Minaçu-GO, em favor do **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4529-20; Valor Financiado: **R\$ 255.950,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta reais). Forma de Pagamento: Em 06 (seis) parcelas vencíveis em 01/10/2017, em 01/10/2018, em 01/10/2019; em 01/10/2020, em 01/10/2021, **em 01/10/2022**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar; 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; **A Cédula acima foi registrada no Livro 03 (Registro Auxiliar) sob número 3.650**; As demais cláusulas e condições constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Minaçu-GO, 18 de novembro de 2014. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

=====

R-06-12.897. Protoc. 41.835, em 19/05/2015. HIPOTECA. Procede-se ao Registro da Cédula Rural Hipotecária nº 40/01155-0, emitida em 08/05/2015, por **EZILENE MARINHO DE SOUZA**, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade nº 3890882, emitido por DGPC/GO em 02/06/1996, e do CPF/MF nº 007.115.901-09, residente e domiciliada na Avenida Maranhão, nº 1.231, Centro, Minaçu-GO, em favor do **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4529-20; Valor Financiado: **R\$ 149.725,00** (cento e quarenta e nove mil, setecentos e vinte cinco reais). Forma de Pagamento: Em 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira no valor nominal de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), a segunda no valor nominal de R\$ 35.287,50 (trinta e cinco mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), a terceira até a setima no valor nominal de R\$ 19.787,50 (duzenove mil setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/05/2017 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando-lhe a liquidar com a última, **em 01/05/2023**, todas as responsabilidades resultantes deste Título; 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; **A Cédula acima foi registrada no Livro 03 (Registro Auxiliar) sob número 3.798**; As demais cláusulas e condições constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Minaçu-GO, 19 de maio de 2015. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

=====

R-07.12.897. Protoc. 42.554, em 28/10/2015. HIPOTECA. Procede-se ao Registro da Cédula Rural Hipotecária nº 40/01277-8, emitida em 21/10/2015, pela devedora **EZILENE MARINHO DE SOUZA**, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade nº 3890882, emitido por DGPC/GO em 02/06/1996, e do CPF/MF nº 007.115.901-09, residente e domiciliada na Avenida Maranhão, nº 1.231, Centro, Minaçu-GO, em favor do **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência SIA TRECHO 2-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/4529-20; Valor Financiado: **R\$ R\$ 114.352,90** (cento e quatorze mil trezentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos). Forma de Pagamento: O devedor obriga-se a pagar ao BANCO DO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
 GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



BRASIL S/A, em **21 de outubro de 2020** todas as obrigações desta cédula, sem prejuízo da exigibilidade das parcelas de crédito, ou parcela única, de cada ciclo financiado, nos termos pactuados no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, e em Aditivo a esta Cédula no caso de renovação de que trata a cláusula Renovação Simplificada do Crédito. Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do disposto no caput desta cláusula, obriga-se a pagar ao BANCO DO BRASIL S/S, em 01/10/2016, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados; Os juros e demais encargos são os constantes da referida cédula; Os bens vinculados são os seguintes: Em Hipoteca cedular de **terceiro grau** e sem concorrência de terceiros, a área de 145,48 ha do imóvel constante da presente matrícula; **A Cédula acima foi registrada no Livro 03 (Registro Auxiliar) sob número 3.929;** As demais cláusulas e condições constam no instrumento original, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Minaçu-GO, 28 de outubro de 2015. Oficial: Gabriella Gonçalves Barbosa.

R-08-12.897. Protocolo 51.941, de 17/05/2023. PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos do processo nr. 5131505-58.2018.8.09.0103, devidamente assinado eletronicamente em 24/03/2023, pela analista judiciária Diozelis Alves Borges, que o fez em cumprimento à determinação datada de 04/05/2022, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Tavares dos Reis da Vara Cível de Minaçu-GO., ação promovida pelo Exequente Banco do Brasil inscrito no CNPJ sob o nr. 00.000.000/0001-91, em desfavor de **Ezilene Marinho de Souza**, inscrita no CPF/MF sob o nr. 007.115.901-09, e ainda Ofício n.º 401/2023, assinado pelo Gerente Geral UN do Banco do Brasil S/A, Jervis Oliveira Paz, matr. 4.696.824-5 e ainda de acordo com o disposto no art. 845, § 1º, do CPC, combinado com o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 178.621,45 (cento e setenta e oito mil seiscientos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos), devido ao exequente acima referida. Selo: 00142305113282425430015. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 2.353,29; fundos: R\$ 500,07; ISSQN: R\$ 117,66; valor total: R\$ 2.971,03. Minaçu-GO, 12 de junho de 2023. Escrevente: Ritiele Martins Pires Fernandes.

Observações: 1) Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XII da Lei n.º 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação; 2) o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Política de tratamento de dados: As partes declaram que foram informadas e concordam com o tratamento e armazenamento seguro (backup) de seus dados pessoais, de acordo com a Lei 13.709/18 - LGPD. Estão cientes de que este documento pode ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, sem necessidade de autorização expressa das partes, bem como a demonstração de dados, ambos dentro dos limites legais, por ser um instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Além disso, estão cientes e concordam com nossa política de privacidade e termo de consentimento, que podem ser acessados integralmente pelo site www.cartoriominacu.com.br.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Minaçu/GO, 23 de janeiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poliana Maciel de Farias
 Escrevente

Emolumentos.....: R\$88,84
 Taxa Judiciária...: R\$18,29
 Fundos.....: R\$18,89
 ISSQN.....: R\$4,44
 Valor Total.....: R\$130,46



Poder Judiciário do Estado de
 Goiás
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 00142501215452834420008
 Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

