

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **27.325**, **CNM nº: 027987.2.0027325-43**, e 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 - UMA PARTE DE TERRAS com área de 68.37.47 hectares situada na Fazenda Bálsamo, Zona rural, neste município, dentro das seguintes divisas e distâncias: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CJ5-V-0075, de coordenadas (Longitude: -50°19'13.871" e Latitude -18°27'45.913") deste, segue confrontando com Fazenda Bálsamo, Matrícula nº 18280, de propriedade de Zurvânio Rosa de Moraes, com os seguintes azimutes e distâncias: 152°10' e 136,04 m até o vértice CJ5-V-0076, (Longitude: -50°19'11.707" e Latitude -18°27'49.826"); deste, segue confrontando com Fazenda Fazendinha, Matrícula nº 17957, de propriedade de Dinair Serafim Queiroz e Rider Serafim Queiroz e Vismar Serafim Queiroz, com os seguintes azimutes e distâncias: 152°26' e 136,90 m até o vértice CJ5-V-0077, (Longitude: -50°19'09.548" e Latitude -18°27'53.773"); 75°06' e 2,03 m até o vértice CJ5-M-2308, (Longitude: -50°19'09.481" e Latitude -18°27'53.756"); 74°56' e 163,35 m até o vértice CJ5-M-2309, (Longitude: -50°19'04.105" e Latitude -18°27'52.376"); 76°00' e 124,35 m até o vértice CJ5-M-2310, (Longitude: -50°18'59.993" e Latitude -18°27'51.398"); 72°48' e 19,97 m até o vértice CJ5-M-2311, (Longitude: -50°18'59.343" e Latitude -18°27'51.206"); 68°15' e 30,29 m até o vértice CJ5-M-2312, (Longitude: -50°18'58.384" e Latitude -18°27'50.841"); 60°16' e 22,57 m até o vértice CJ5-M-2313, (Longitude: -50°18'57.716" e Latitude -18°27'50.477"); deste, segue confrontando com Margem direita do Rio São Francisco a Jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°46' e 84,60 m até o vértice CJ5-P-B192, (Longitude: -50°18'55.165" e Latitude -18°27'51.759"); 111°14' e 77,73 m até o vértice CJ5-P-B193, (Longitude: -50°18'52.696" e Latitude -18°27'52.675"); 102°08' e 58,59 m até o vértice CJ5-P-B194, (Longitude: -50°18'50.744" e Latitude -18°27'53.076"); 107°28' e 74,87 m até o vértice CJ5-P-B195, (Longitude: -50°18'48.310" e Latitude -18°27'53.807"); 130°28' e 53,81 m até o vértice CJ5-P-B196, (Longitude: -50°18'46.915" e Latitude -18°27'54.943"); 145°42' e 45,11 m até o vértice CJ5-P-B197, (Longitude: -50°18'46.049" e Latitude -18°27'56.155"); 167°01' e 26,92 m até o vértice CJ5-P-B198, (Longitude: -50°18'45.843" e Latitude -18°27'57.008"); 173°23' e 43,37 m até o vértice CJ5-P-B199, (Longitude: -50°18'45.673" e Latitude -18°27'58.409"); 187°05' e 45,42 m até o vértice CJ5-P-B200, (Longitude: -50°18'45.864" e Latitude -18°27'59.875"); 189°09' e 43,35 m até o vértice CJ5-P-B201, (Longitude: -50°18'46.099" e Latitude -18°28'01.267"); 198°14' e 27,00 m até o vértice CJ5-P-B202, (Longitude: -50°18'46.387" e Latitude -18°28'02.101"); 215°05' e 39,72 m até o vértice CJ5-P-B203, (Longitude: -50°18'47.165" e Latitude -18°28'03.158"); 202°06' e 42,25 m até o vértice CJ5-P-B204, (Longitude: -50°18'47.707" e Latitude -18°28'04.431"); 197°46' e 47,21 m até o vértice CJ5-P-B205, (Longitude: -50°18'48.198" e Latitude -18°28'05.893"); 178°31' e 80,86 m até o vértice CJ5-P-B206, (Longitude: -50°18'48.127" e Latitude -18°28'08.522"); 172°44' e 31,62 m até o vértice CJ5-P-B207, (Longitude: -50°18'47.991" e Latitude -18°28'09.542"); 175°39' e 34,07 m até o vértice CJ5-P-B208, (Longitude: -50°18'47.903" e Latitude -18°28'10.647"); 178°46' e 26,14 m até o vértice CJ5-P-B209, (Longitude: -50°18'47.884" e Latitude -18°28'11.497"); 190°25' e 20,60 m até o vértice CJ5-P-B210, (Longitude: -50°18'48.011" e Latitude -18°28'12.156"); 171°03' e 20,20 m até o vértice CJ5-P-B211, (Longitude: -50°18'47.904" e Latitude -18°28'12.805"); 200°29' e 18,61 m até o vértice CJ5-P-B212, (Longitude: -50°18'48.126" e Latitude -18°28'13.372"); 177°37' e 39,02 m até o vértice CJ5-P-B213, (Longitude: -50°18'48.071" e Latitude -18°28'14.640"); 174°54' e 43,34 m até o vértice CJ5-M-2314, (Longitude: -50°18'47.940" e Latitude -18°28'16.044"); deste, segue confrontando com Fazenda Fazendinha, Matrícula nº 22455, de propriedade de Antônio Domingues Sobrinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°15' e 239,90 m até o vértice CJ5-M-2315, (Longitude: -50°18'56.042" e Latitude -18°28'17.094"); deste, segue confrontando com Fazenda Palmito, Matrícula nº 1137,3026, de propriedade de Moulevadi Pignatti, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°47' e 199,18 m até o vértice CJ5-M-2316, (Longitude: -50°18'58.050" e Latitude -18°28'10.906"); 268°04' e 286,41 m até o vértice CJ5-M-2317, (Longitude: -50°19'07.806" e Latitude -18°28'11.218"); deste, segue confrontando com Fazenda Fazendinha, Matrícula nº 7868,8822, de propriedade de José Domingues da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°14' e 254,52 m até o vértice CJ5-M-2318, (Longitude: -50°19'08.827" e Latitude -18°28'02.998"); 274°08' e 785,54 m até o vértice CJ5-M-2319,



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

(Longitude: -50°19'35.529" e Latitude -18°28'01.153"); deste, segue confrontando com Fazenda Bálamo Zurvaino Rosa de Moraes Júnior, com os seguintes azimutes e distâncias: 36°30' e 416,23 m até o vértice CJ5-M-2328, (Longitude: -50°19'27.089" e Latitude -18°27'50.273"); 49°10' e 79,96 m até o vértice CJ5-M-2329, (Longitude: -50°19'25.027" e Latitude -18°27'48.573"); 75°58' e 337,41 m até o vértice CJ5-V-0075, ponto inicial da descrição deste perímetro". **Registro Anterior:** M-27.061. **Proprietário: Cicero Jose de Moraes**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG nº 450.943 SSP-GO, e inscrito no CPF/MF nº 129.413.281-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Marluce Rossi da Silva Moraes, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1225953 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 021.317.991-10, residentes e domiciliados à Avenida Brasil, nº 155, Centro, nesta cidade; **Wilson Rosa de Moraes**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 667.358 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 169.794.861-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Shirley Palmeira Melo de Moraes, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG nº 239.103, inscrita no CPF/MF sob nº 133.582.784-68, residentes e domiciliados à Avenida Durval de Goes Monteiro, nº 4.229, Residencial Village do Planalto, Casa 66, Quadra C, Bairro Tabuleiro dos Martins, Maceió-AL; **Jovino Rosa de Moraes Neto**, brasileiro, agropecuarista, portador da CIRG nº 845.908 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 365.352.069-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Branca Meirelles de Moraes, residentes e domiciliados à Rua João Nelson Arcipreste, nº 371, Astorga-PR; **Zurvaino Rosa de Moraes Junior**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG nº 2393159-7806485 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 774.225.541-34, residente e domiciliado à Rua Wilson Barbosa, nº 09, Centro, Quirinópolis-GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Renata Felix Dos Santos Rosa, brasileira, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 4090931 DGCP-GO, inscrita no CPF/MF nº 996.680.841-87; **Cristina Rosa de Moraes Ribeiro**, brasileira, agropecuarista, portadora do RG nº 2393157 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 431.749.221-00, residente e domiciliada na Fazenda Balsamo, Zona Rural, neste município, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Paulo Ribeiro dos Santos, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 2.999.301 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 547.223.491-34; **Zurvaino Rosa de Moraes**, brasileiro, separado, fazendeiro, identificado pela Cédula 41.261 SSP-GO, portador do CIC 018.430.281-15. Em 16/06/2016.

R-1-27.325 - Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 1º Ofício Local, em 18/05/2016, Lº322, Fls. 54, coube ao condômino **Cristina Rosa de Moraes Ribeiro**, brasileira, agropecuária, portadora, do RG nº 2.393.157 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 431.749.221-00, e Paulo Ribeiro dos Santos, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 2.999.301 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 547.223.491-34, casados entre si sob o Regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Bálamo, Zona Rural, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, no valor de R\$ 565.080,17; NIRF 1.945.130-0, imóvel Fazenda Balsamo, município Quirinópolis, UF: GO, Área Total: 376,6 ha, contribuinte: Zurvaino Rosa de Moraes, CPF: 018.430.281-15; CCIR 2014/2013/2015/2011/2010 COD. 936.154.006.238-8 Mod: 50,0000, Nº Mod. 6,52, FMP. 3,00, At. 366,4000, Class - Média Propriedade Produtiva, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Em 16/06/2016.

AV-2-27.325 - Prevalece o usufruto vitalício sobre esta área a favor de **Zurvaino Rosa de Moraes**, identificado pela cédula 41.261 SSP-GO, portador do CIC 018.430.281-15. Em 16/06/2016.

AV-3-27.325 - Nos termos do §2º do art. 14 e §3º do art. 29 da Lei nº 12.651/2012, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se inscrito perante o CAR - Cadastro Ambiental Rural, protocolo nº GO-5218508-8E59.8311.3C10.4768.Bb78.A303.6DCF.8520. Dou fé. Em 16/06/2016.

Av-04-27.325- Nos termos do Requerimento datado em 30/04/2020, assinado com firma reconhecida por André Liberato Schwening, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.819.921-93, neste ato representando a CEREAL OURO AGRÍCOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.712.017/0001-22, conforme contrato social registrado na JUCEG sob o protocolo nº 19/993703-6 e NIRE nº 52 20183685-1 protocolado nesta Serventia sob o nº 163.643, para constar a **averbação de existência de Ação de Execução** nos termos do Art. 828 do novo Código de Processo Civil, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme Certidão Narrativa datada de 24/04/2020, Expedida pela Escritania da Infância e Juventude e 1º Cível desta comarca, assinada digitalmente pela Analista Judiciário - Debora Guimaraes Oliveira, execução movida por CEREAL OURO AGRÍCOLA LTDA em face de Cristina Rosa de Moraes Ribeiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 431.749.221-00; Processo nº 5142413.13.2020.8.09.0134, sendo o valor



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

da ação de R\$ 13.621,72 (treze mil, seiscentos e vinte um real e setenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 26 de maio de 2020. a) Adriana Silva Cabral – Interina Designada.

Av-05-27.325 - Procede o presente averbação mediante Requerimento datado em 15/03/2022, devidamente assinado e com firma reconhecida pelo Sr. Clovis Humberto de Sene, inscrito na OAB/GO nº 34.429, representante do Sr. Roberto Pinto Ribeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.778.241-34, conforme procuração Ad Judicia Et Extra datada de 26/04/2019, protocolado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 15/03/2022, sob o nº 172.935, instruído com Certidão de Narrativa, datada de 15/03/2022, emitida Fazenda Pública Registro Público Ambiental e 2º Cível, assinada digitalmente pela Analista Judiciária, Lilian de Almeida Tosta, para constar a **averbação da existência de Ação de Execução** nos termos do Art. 828 do novo Código de Processo Civil, movida por Roberto Pinto Ribeiro, em face de Cristina Rosa de Moraes, processo nº 5234550-48.2019.8.09.0134, sendo o valor da ação de R\$ 15.540,52 (quinze mil quinhentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 21 de março de 2022. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-06-27.325 - Procede o presente registro mediante requerimento datado de 15/02/2023, devidamente assinado e com firma reconhecida por André Liberato Schwening, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.819.921-93, representante da Cereal Ouro Semente LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.712.017/0001-22, protocolado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 16/02/2023, sob o nº 177.844, instruído com Mandado de Penhora, datado de 17/03/2022, expedido pela Fazenda Pública e Registro Público Ambiental e 2º Cível da comarca de Quirinópolis-GO, assinado digitalmente por Deborah Guimarães Oliveira e Auto de Penhora datado de 04/04/2022 devidamente assinado pelo Oficial de Justiça/Avaliador Judiciário João Rosa Martins, referente ao processo nº 5142413-13.2020.8.09.0134, arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, para constar que **fica registrada a PENHORA sob a área de 4,84 ha** do imóvel objeto da presente matrícula para garantir a Execução movida pela Cereal Ouro Agrícola LTDA, em face de Cristina Rosa de Moraes Ribeiro, sendo o valor da causa de R\$ 13.621,72 (treze mil seiscentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos). Selo eletrônico: 01102302112179825430038. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis – GO, 24 de fevereiro de 2023. a) Adriana Silva Cabral – Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-07-27.325- Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 16 da Instrução Normativa nº 77 de 23/08/2013, para constar que, foi informado pelo oficial registrador desta Serventia, os dados da presente matrícula ao INCRA, através do site do SIGEF, conforme protocolo 91a8a169-3fb1-430d-b9fb-be98e831bdd1. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 15 de abril de 2024. a) Adriana Silva Cabral Nunes – Tabeliã e Oficiala Registrador Interina.

Av-08-27.325- Procede-se ainda a presente averbação, para constar que, a Certificação emitida pelo INCRA mencionada no Av-01, qual seja, **9cbe174e-1137-4490-86ee-25e2040fc078** foi deferida em 15/04/2024 pelo analista da Superintendência Regional. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 15 de abril de 2024. a) Adriana Silva Cabral Nunes – Tabeliã e Oficiala Registrador Interina.

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

CPF/CNPJ:431.749.221-00Nome/Razão Social: CRISTINA ROSA DE MORAES RIBEIRO
Data: 04/06/2025 às 16:10, Resultado Negativo, HASH: d8yhsonfbw

CPF/CNPJ:547.223.491-34Nome/Razão Social: PAULO RIBEIRO DOS SANTOS
Data: 04/06/2025 às 16:12, Resultado Negativo, HASH: 4evj0yjgzm

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

Quirinópolis-GO, 04 de junho de 2025 .

Carlos Eduardo Freitas Dantas
Escrevente Autorizado

ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R\$ 94,15
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 22,87
ISS.....: R\$ 4,69
Valor Total.....: R\$ 140,88

SELO DIGITAL:01102506044089826800056

Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.