



1.519

Livro 2 - Registro Geral - Ficha nº 1

MATRÍCULA

MONTE ALEGRE DE GOIÁS - GO, 10 de Outubro de 2014

Oficial

Matrícula nº 1.519. Data: 01 de Agosto de 1988. **Imóvel:** Fazenda denominada "Lavrinha", neste município. Número do Registro Anterior: R-1-M-1.029, feito no dia 19 de abril de 1985, às fls. 24, do livro 2-C, deste Cartório. **Uma fazenda denominada "LAVRINHA", neste município,** constituída de uma gleba contendo os seguintes limites ou divisas:- "Da cabeceira do Riacho da Malhadinha na Serra da Prata, por este abaixo até suas barra no Sucuriú e por este abaixo até a Barra do Riacho Fidalgo e por este acima até a Barra do Riachinho da Lavrinha e por este acima até as suas nascentes na dita serra e por esta até a cabeceira do córrego Malhadinha", conforme consta dos antigos documentos, sendo a Serra da Prata ao Sul; o córrego Malhadinha (atualmente conhecido também pelo nome de "Grotta do Guará", na sua parte mais baixa, ao cair no córrego Sucuriú) ao Nascente; o córrego Sucuriú ao Norte, e os córregos Fidalgo e Lavrinha do Poente, gleba esta que, conforme planta elaborada após a competente medição pelo Agrimensor José Damasceno Costa - Carteira nº 1.128-CREA-4ª Região-Goiás, **contem a área de duzentos e noventa e dois (292) alqueires de terras de campo e com pastagem natural.** A qual é cadastrada no INCRA sob nº 925.071.003.484-1, em nome de Carmelo Ciapina, com imposto pago até o exercício de 1987. Proprietários:- Carmelo Ciapina, portador da CI.RG. 519.113-0-PR, e sua mulher Barbara Waldhauser Ciapina, portadora da CI.RG. 1.020.533-PR, inscritos no CPF. 115.615.809-53, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados à rua Gago Coutinho, nr. 1.012, em Londrina-PR; Sérgio Ciappina, RG 1.165.677-3-PR, e sua mulher Santina Falda Ciappina, RG. 4.190.605-7-PR, inscritos no CPF. 043.636.719-04, brasileiros, casados agropecuarista e do lar residentes e domiciliados à Rua Gago Coutinho, nr. 1.000, em Londrina-Paraná. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 01 de agosto de 1988. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, oficial, o escrevi.

R-1-M-1.519. Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 01 de agosto de 1988, lavrada no livro 34, às fls. 151 a 152 e verso, neste Cartório, pelo Tabelião vitalício Vicente Resende Cardoso, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **JOÃO DE ARAÚJO BARROS**, CI.RG. 1.256.380-BA e CPF. 485.507.609-00, brasileiro, solteiro, economista e fazendeiro, residente e domiciliado na Fazenda Coitezeiro, neste município, por compra feita a Carmelo Ciapina, portador da CI.RG. 519.113-0-PR, e sua mulher Barbara Waldhauser Ciapina, portadora da CI.RG. 1.020.533-PR, inscritos no CPF. 115.615.809-53, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados à Rua Gago Coutinho, nr. 1.012, em Londrina-PR; Sérgio Ciappina, RG 1.165.677-3-PR e sua mulher Santina Falda Ciappina, RG. 4.190.605-7-PR, inscritos no CPF. 043.636.719-04, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar residentes e domiciliados à Rua Gago Coutinho, nr. 1.000, em Londrina-Paraná, pelo preço certo e ajustado de CZ\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 01 de agosto de 1988. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial, o escrevi.

AV-2-M-1.519. Contrato Particular de Meação de Cerca. Contrato Particular de Meação de Cerca que entre si fazem:- Jorge Quadros Ferreira e João de Araújo Barros, na forma abaixo, no valor de Ncz\$ 1.000,00. Objeto do presente contrato é a cerca existente nas divisas das fazendas: Alvorada do Caxingó, de propriedade do Sr. Jorge Quadros Ferreira e a Fazenda: Malhadinha ou Lavrinha, de propriedade do Sr. João de Araújo Barros, respectivamente situadas no município de Monte Alegre de Goiás; cerca essa paralelo ao Córrego Fidalgo, sendo que na parte da serra, e até a estrada de acesso ao Novo Horizonte, está corre pelo lado direito do córrego Fidalgo e após cruzar a estrada corre pelo lado esquerdo do Córrego Fidalgo até o encontro do rio Sucuri. As partes se obrigam a partir desta data a fazerem aceiro anualmente em época própria, cada um do seu lado. A manutenção da cerca ficará dividida em dois trechos: trecho da Serra até a estrada fica a cargo do proprietário da fazenda "Lavrinha ou Malhadinha", trecho da estrada até o rio Sucuri, fica a cargo do proprietário da fazenda "Lavrinha ou Malhadinha", trecho da estrada até o rio Sucuri, fica a cargo do proprietário da fazenda "Alvorada do Caxingó". O valor da cerca com extensão aproximada de quatro (4) quilômetros é de Ncz\$ 1.000,00 (hum mil cruzados novos),

sendo que o Sr. João de Araújo Barros, paga neste ato, a quantia de Ncz\$ 500,00 (quinhentos cruzados novos), ao Sr. Jorge Quadros Ferreira, correspondente a metade da cerca. As partes se comprometem a tornar a presente transação válida por se e seus sucessores e de imediato requerem através deste documento ao Oficial do Registro de Imóveis do domicílio dos imóveis, a respectiva averbação, à margem do registro de cada uma das propriedades, arcando cada um com as suas respectivas despesas. Fica eleito o Foro da Comarca de Campos Belos, deste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato. E por se acharem assim avençados, mandamos datilografar este instrumento para um só efeito, para todos os fins em direito permitido, em duas vias, indo por nós assinados. Monte Alegre de Goiás, 21 de março de 1989. As.) Jorge Quadros Ferreira. João de Araújo Barros. Há o carimbo seguinte: Cartório do 1º Ofício. Reconhecimento de Firma. Reconheço as assinaturas de Jorge Quadros Ferreira e João de Araújo Barros. Monte Alegre de Goiás, 31 de março de 1989. Em testemunho Vicente Resende Cardoso da verdade. Vicente Resende Cardoso, primeiro tabelião. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 31 de março de 1989. Eu, a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-3-M-1.519. Nos termos da CRPH nº 99/00061-X, vencível em 30 de agosto de 2000, no valor de R\$ 39.979,50. Registrada sob o nr. 706, fl. 227v, livro 3-RA deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, pelos proprietários, a favor do credor Banco do Brasil S.A, por sua agência em Campos Belos-GO. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 18 de outubro de 1999. Eu, a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-4-M-1519. Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de nº 99/00079-2, emitida em 14.12.99, vencível em 30 de novembro de 2.000, no valor de R\$ 39.165,00 (registrada sob o R-713, fl.229, livro 3-RA) deste Cartório, o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de segundo grau, pelos proprietários, a favor do credor Banco do Brasil S/A. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 14 de dezembro de 1999. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-5-M-1.519. Nos termos da Cédula de Produtor Rural Financeira Nº 00002425, de 06.04.2000, vencível em 02.11.2000, registrada sob o nº 731, em 07/04/2000 (fl.233v, no Livro 3-RA, deste Cartório, o imóvel desta matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros pelos emitentes proprietários João de Araújo Barros e Sarah Bernardeth Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S/A, agencia em Campos Belos-Goiás, no valor de R\$ 73.100,00. O referido é verdade e dou fé. M. A. Goiás, 07.04.2000. Eu (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-6-M-1.519. Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira de nº 5277, de 28 de junho de 2000, com vencimento em 28 de dezembro de 2000, no valor equivalente a 24.750 Kg, equivalentes a 1.650 arrobas de boi gordo com idade máxima de 5 anos, emitida pelo proprietário deste imóvel, a favor do credor Banco do Brasil S/A, por sua agência em Campos Belos-GO, o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros. Dita cédula acha-se também registrada sob o R-737, fl.235, livro 3-RA, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 29 de junho de 2000. Eu (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

AV-7-M-1.519. Ficam baixadas as seguintes garantias do R-6-M-1.519, conforme autorização para baixa de garantias emitida pelo Banco do Brasil S/A, agência em Campos Belos-GO, de 28 de dezembro de 2.000. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás-GO, 24 de Janeiro de 2.001. Eu (a) Vicente Resende Cardoso, oficial.

R-8-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de nº 21/10458-1, datada de 15.01.2002, vencível em 14.01.2003, no valor de R\$ 59.888,80 (cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros pelos proprietários, João de Araújo Barros e sua esposa Sara Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S/A., por sua agência em Campos Belos-GO. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 17 de Janeiro de 2002. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-9-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de nº 21/26871-1, datado de 30 de Setembro de 2002, vencível em 15 de Novembro de 2003, no valor de R\$ 125.880,00 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta reais). (Registrado no R-1027, fl. 290, livro 3-RA deste Cartório), o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, pelos emitentes proprietários João de Araújo Barros e sua esposa Sara Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor



1.519

Livro 2 - Registro Geral - Ficha nº 2

MATRÍCULA

MONTE ALEGRE DE GOIÁS - GO, 26 de Julho de 2018

Oficial

Banco do Brasil S/A., por sua agência em Campos Belos-GO. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 30 de Setembro de 2002. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-10-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária de nº 21/26872-X, emitida em 30 de Setembro de 2002, vencível em 15 de Novembro de 2003, no valor de R\$ 64.290,00 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa reais), (registrado no R-1028, fl. 290v, livro 3-RA, deste Cartório), o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, pelos emitentes proprietários João de Araújo Barros e sua esposa Sarah Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S/A., por sua agência em Campos Belos-GO. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 30 de Setembro de 2002. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-11-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária de nº 21/26873-8, emitida em 30 de Setembro de 2002, vencível em 15 de Novembro de 2003, no valor de R\$ 24.377,60 (vinte e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta centavos), (registrado no R-1029, fl. 290, livro 3-RA, deste Cartório), emitida por João de Araújo Barros e sua esposa Sarah Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S/A., por sua agência em Campos Belos-GO. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 30 de Setembro de 2002. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-12-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Pig. e Hipotecária de nº 21/34920-7, datada de 31.07.03, vencível em 15 de Agosto de 2003, no valor de R\$ 141.324,40, o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária cedular de quarto grau, sem concorrência de terceiros, pelos proprietários: João de Araujo Barros e sua esposa Saran Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S/A, por sua agência em Campos Belos-GO (Registrada também sob o R-1145, fl. 36, livro 3-RA, deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 12 de Agosto de 2003. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

R-13-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária número 21/31507-8, datada de 13 de Agosto de 2003, c/ vencimento final em 01 de Maio de 2009, no valor de R\$ 260.875,00 (duzentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e cinco reais), o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecaria cedular de 3º grau pelo emitente João de Araújo Barros e sua esposa Sarah Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S.A, agência de Campos Belos - Goiás. Encargos Financeiros: Sofrerão incidência de juros a taxa nominal de 8,418 % pontos percentuais ao ano, correspondendo a 8,750% pontos percentuais ao ano, calculados e debitados no vencimento e na liquidação desta dívida. Multa 10% calculada e exigível nas datas dos pagamentos sobre os valores em atraso e serem parcialmente pagos e na liquidação do saldo devedor. Forma de pagamento em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 01.05.2004 e as demais subseqüentes, vencendo-se a última em 01.05.2009, na praça de emissão desta. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 14 de Agosto de 2003. Eu, (a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

AV-14-M-1.519. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 21/31507-8, com vencimento em 01.05.2009, no valor de R\$ 260.875,00. Fica alterado o seguinte: Modificação de Orçamento - O financiado, com anuência do financiador, aplicou o crédito deferido em divergência com o orçamento inicialmente ajustado, promovendo as seguintes realizações: Aquisição de 354 bovinos da raça nelore, destinados a criação para produção de carne, aquisição de 01 veiculo utilitário a serem localizados no imóvel fazenda Lavrinha, neste município, de sua propriedade; Aquisição de 338 matrizes nelore; 26 reprodutores PO da raça nelore, Aquisição de 01 (um) veiculo tipo camioneta, marca Toyota, modelo HILUX D4X2 CDSRV, ano/modelo 2.003/2.003, combustível Diesel, cor prata metálica - Assistência Técnico. Aplicação de recursos próprios no montante de R\$ 72.514,00. Forma de pagamento-Alteração-Investimentos Semi Fixos: Em 06 (seis) parcelas

vencíveis em 01.05.2.004; 01.05.2.005; 01.05.2.006; 01.05.2.007; 01.05.2.008 e em 01.05.2.009; Veículos: em 05 (cinco) parcelas vencíveis em 01.05.2.004 a 01.05.2.008. As demais obrigações, acordos e condições são as constantes no presente aditivo, do qual fica cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 21 de janeiro de 2.004. Eu, a) Vicente Resende Cardoso, oficial.

R-15-M-1.519. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 21/41007-0, datada de 30 de Junho de 2004, vencível em 15 de Junho de 2009, no valor de R\$ 198.019,30 (cento e noventa e oito mil, dezenove reais e trinta centavos), o imóvel constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecaria cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros pelos emitentes João de Araújo Barros e sua esposa Sarah Bernadeth de Aires Peixoto, a favor do credor Banco do Brasil S.A, por sua agência de Campos Belos GO. Registrada também no R-1351, fl. 115, livro 3-RA, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 17 de Setembro de 2004. Eu, a) Vicente Resende Cardoso, Oficial.

AV-16-M-1.519. Nos termos do Mandado de Baixa de Registro, datado de 13 de Maio de 2008, expedido pelo Banco do Brasil S/A, fica baixado o R-11, desta matrícula por ter o devedor João de Araújo Borges, quitado a totalidade da dívida. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 13 de Maio de 2008. Eu, (a) Nelson Resende, Oficial Respondente.

AV-17-1.519- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Em razão de requerimento datado de 15/09/2025, e em razão de determinação judicial, extraída dos autos do processo nº 0025642-59.2007.8.07.0001, que tramita na 2ª Vara Cível de Brasília – Distrito Federal, e em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se à esta averbação para constar a existência de ação judicial de execução de título extrajudicial. Requerente: Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XXIX S.A., Requerido: João de Araújo Barros. Valor da ação: R\$1.971.380,41 (um milhão, novecentos e setenta e um mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e um centavos). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$71,06. Taxa Judiciária: 19,78. ISSQN: R\$ 3,55. Fundos: 17,23. Selo: 00392509164783525430000. Prenotação: 9.130. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 16 de setembro de 2025. Eu, (a) Daise Lorrane Pereira Tavares Oficial Substituta, o subscrevi.

PARA SIMPLOS CONSULTAS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO