



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO RJ MARTINS

CNPJ: 00.007.666/0001.71

Tab. de Notas de Prot. de Títulos, Tab. e
Oficialato de Reg. de Cont. Marítimos, Reg. de
Imóveis, Tít. e Documentos, Civil das P.
Júridicas, Civil e Interdições e Tutelas.



DISTRITO CAMPINAÇU COMARCA MINAÇU - GO

Oficial: Roney José Martins
Substituta: Núbia Leticia Martins
Escrevente Autorizada: Elcimar P. dos S. Martins

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo o Livro competente n° 02, FICHA, consta a **matrícula** n° 1.626, e o registro imobiliário no seguinte teor: **029017.2.0001626-92**: Livro competente n.º 2-G de Registro Geral, desta Circunscrição, à folha 12, consta à matrícula e o registro imobiliário no seguinte teor: **MATRÍCULA N.º 1.626. DATA: 1º DE NOVEMBRO DE 2012. IMÓVEL:** Uma (1) gleba de terras, procedente dos quinhões 01 e 12, glebas 02 e única da Fazenda Serra Grande, local doravante denominada **"FAZENDA CÓRREGO VEREDA"**, situada neste município de Campinaçu, Estado de Goiás; contendo a área de 175.59.02 hectares, em cultura e campos de 2ª classe, compreendida e localizada nos seguintes limites, medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice ARB-M-L084, de coordenadas N=8.471.066,095 metros e E=743.670,677 metros cravado na confrontação de PAULO BORGES NUNES - Fazenda Santa Luzia; deste, segue confrontando com ISABEL MARIA ALVES DOS REIS DOURADO - Fazenda Serra Grande (posse) com o azimute de 120°13'34" e distância de 499,04 metros, indo até o vértice ARB-M-L085, de coordenadas N=8.470.814,869 metros e E=744.101,874 metros; com o azimute de 053°36'38" e distância de 432,80 metros, indo até o vértice ARB-M-L086, de coordenadas N=8.471.071,636 metros e E=744.450,280 metros; com o azimute de 077°27'23" e distância de 613,50 metros, indo até o vértice ARB-M-L087, de coordenadas N=8.471.204,877 metros e E=745.049,136 metros, com o azimute de 057°04'06" e distância de 115,27 metros, indo até o vértice ARB-M-L088, de coordenada N=8.471.267,542 metros e E=745.145,884 metros; com o azimute de 099°38'29" e distância de 695,60 metros, indo até o vértice ARB-M-L089, de coordenadas N=8.471.151,044 metros e E=745.831,655 metros, cravado na margem direita do Brejo da Vereda; deste, segue confrontando com a margem direita do Brejo da Vereda com o azimute de 237°11'04" e distância de 115,88 metros, indo até o vértice ARB-P-M560, de coordenadas N=8.471.088,244 metros e E=745.734,267 metros; com o azimute de 253°30'14" e distância de 192,25 metros, indo até o vértice ARB-P-M561, de coordenadas N=8.471.033,655 metros e E=745.549,932 metros; com o azimute de 246°22'06" e distância de 175,01 metros, indo até o vértice ARB-P-m562, de coordenadas N=8.470.963,500 metros e E=745.389,595 metros, com o azimute de 250°16'01" e distância de 127,54 metros, indo até o vértice ARB-P-M563, de coordenadas N=8.470.920,439 metros e E=745.269,549 metros; com o azimute de 231°57'28" e distância de 74,76 metros, indo até o vértice ARB-M-L090, de coordenadas N=8.470.874,370 metros e E=745.210.673 metros; deste, cruza o Brejo da Vereda com o azimute de 134°42'37" e distância de 30,07 metros, indo até o vértice ARB-M-L091, de coordenadas N=8.470.853,216 metros e E=745.232,042 metros; deste, segue confrontando com DOMINGOS ANTÔNIO DA SILVA - Fazenda Córrego Grande (posse), com o azimute de 157°37'54" e distância de 560,78 metros, indo até o vértice ARB-M-L092, de coordenadas N=8.470.334,628 metros e E=745.445,454 metros; com o azimute de 218°59'55" e distância de 489,93 metros, indo até o vértice ARB-M-L093, de coordenadas N=8.469.953,875 metros e E=745.137.142 metros; deste, segue confrontando com EULÁLIA DOURADO MARTINS DOS REIS - Fazenda Serra Grande - LOTE 1ª com o azimute de 282°32'32" e distância de 1.690,67 metros, indo até o vértice ARB-M-L129, de coordenadas N=8.470.321,022 metros e E=743.486,819 metros; deste, segue confrontando com PAULO BORGES NUNES - Fazenda Santa Luzia com o azimute de 005°15'52" e distância de 355,66 metros, indo até o vértice ARB-M-L083, de coordenadas N=8.470.675,180 metros e E=743.519.452 metros; com o azimute de 021°08'56" e distância de 419,15 metros, indo até o ARB-M-L084, ponto inicial da descrição desse perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, sendo que as coordenadas do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BUV-T5E2E-46XKJ-75WF9>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO RJ MARTINS

CNPJ: 00.007.666/0001.71

Tab. de Notas de Prot. de Títulos, Tab. e Oficialato de Reg. de Cont. Marítimos, Reg. de Imóveis, Tít. e Documentos, Civil das P. Jurídicas, Civil e Interdições e Tutelas.



**DISTRITO CAMPINAÇU
COMARCA MINAÇU - GO**

Oficial: Roney José Martins
Substituta: Núbia Leticia Martins
Escrevente Autorizada: Elcimar P. dos S. Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BUV-T5E2E-46XKJ-75WF9>

perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51º WGr, tendo como datum o SIRGAS-2000. O memorial descritivo e a planta de responsabilidade técnica de Mário Rocha Santiago - CREA-1049-TD-GO, datados de 17 de outubro de 2012. Cadastrada no INCRA sob o nº 926.175.102.318-0 e na Receita Federal sob o nº 5.872.720-5; denominação: Fazenda Serra Grande, área total em porção maior de 1.698,1 há e fração mínima parcelamento: 4,00 há. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ISAAC DOURADO FILHO - CPF/MF nº 035.698.531-87. REGISTRO ANTERIOR: R-01-1.620, folha 05, Livro 2-G, deste Cartório, em data de 18/10/2012. Dou fé. Campinaçu - GO, 1º de novembro de 2012. O Oficial Substituto. %%

R-01-1.626 - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, com Cessões de Direitos Hereditários e Adjudicações dos Bens que Compõem o Espólio de Isaac Dourado Filho, lavrada às folhas 68/100, Livro nº 34, destas Notas, passada por mim Tabelião Substituto, em data de 24 de outubro de 2012, coube ao herdeiro filho ISAAC LEMOS DOURADO NETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da cédula de identidade RG sob o nº 4.278.628-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.309.731-51, residente e domiciliado na Rua Pouso Alto, nº 21, Setor Centro Oeste, Goiânia - GO, para satisfação de sua legítima paterna, neste arrolamento dos bens restados pelo falecimento do genitor ISAAC DOURADO FILHO, na importância de R\$277.639,00 (duzentos e setenta e sete reais e seiscentos e trinta e nove centavos), do monte-mor, avaliado para os efeitos fiscais em R\$2.385.872,16 (dois milhões e trezentos e oitenta e cinco mil e oitocentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos). Haverá para o seu pagamento, na importância acima declarada, uma (1) fração ideal de terras, correspondente a integridade do imóvel constante da presente matrícula, contendo a área de 175.59.02 hectares, correspondente a sua cote parte. Foram apresentadas e cumpridas todas as obrigações fiscais. As partes devidamente assistidas pelo Dr. Hélio Francisco de Miranda, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 9.512, com endereço profissional na Rua 100, nº 25, Setor Sul, na Cidade de Goiânia - GO. Em cumprimento ao disposto na Lei 11.441/2007 de 04 de janeiro de 2007, ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros. A meeira e inventariante declara para os fins de direito, que o imóvel objeto da presente escritura e partilha possui um débito para com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN, já devidamente parcelado, o qual ficará como encargos dos herdeiros. Dou fé. Campinaçu/GO, 1º de novembro de 2012. O Oficial Substituto. %%

AV-02-1.626. Prot. 5.835, em 15/06/2015- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO. Procedese a esta averbação para constar que o imóvel acima qualificado, está Cadastrado no INCRA sob o nº 950.173.464-3, e na Receita Federal sob o nº 8.246.823-0; denominação: Fazenda Córrego, área total em porção maior de 175.5902 ha e fração mínima parcelamento: 4,00 ha. Dou fé. Campinaçu-GO, 15 de junho de 2015. Roney Jose Martins-Oficial. %%

AV-03-1.626- Prot. 5.837, em 15/06/2015- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. - Promove-se esta averbação para constar que o proprietário apresentou prova de ser imóvel cadastrado junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5204656-C9CD4D7F4140BE96BD48B665F2527C19, que se encontra ATIVO nesta data, conforme consulta realizada no site www.car.gov.br, informando como área total do imóvel: 175.5935 ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000 ha; Área Líquida do Imóvel: 175.5935 ha; Área de Preservação Permanente: 24.9148 ha; Área de Uso Restrito: 0,0000; Área Consolidada: 30.4903 ha; Remanescente de vegetação nativa 140.9993 ha; Área de Reserva Legal: 35.2637 ha. Dou fé. Campinaçu-GO, 15 de junho de 2015. Roney Jose Martins-Oficial. %%

AV-04-1.626- Prot. 5838, em 15/06/2015- O Sr. ISAAC LEMOS DOURADO NETO, já

MINAÇU - VARA CIVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 10:17:22
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO RJ MARTINS

CNPJ: 00.007.666/0001.71

Tab. de Notas de Prot. de Títulos, Tab. e
Oficialato de Reg. de Cont. Marítimos, Reg. de
Imóveis, Tít. e Documentos, Civil das P.
Júricas, Civil e Interdições e Tutelas.



**DISTRITO CAMPINAÇU
COMARCA MINAÇU - GO**

Oficial: Roney José Martins
Substituta: Núbia Leticia Martins
Escrevente Autorizada: Elcimar P. dos S. Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BUV-T5E2E-46XKJ-75WF9>

qualificado, transferiu parte do imóvel constante da presente matrícula contendo a área de **100.7442 ha** para **FERNANDO RINEY MIGUEL**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI-RG nº 4.169.853 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 888.469.621-68, residente e domiciliado na Av. 31 de Março, s/nº, Centro Campinaçu/GO, posteriormente registrado sob o nº **1989**, ficha 01, Livro 02, destas Notas. A presente matrícula fica com a área remanescente de 74.8460 há, com os seguintes limites e confrontações "Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 01, de coordenadas E=744450,280m e N=8471071,636m, situado na intersecção de terras pertencentes a Isaac Lemos Dourado Neto e Isabel Maria Alves dos Reis Dourado; daí, segue confrontando com este ultimo com os azimutes e as distancias Az. 77°27'23"- 613,50m; Az. 57°04'06"- 115,27m e Az. 99°38'29"- 695,60m indo até o vértice 04, cravado na margem direita do brejo do Córrego Vereda; deste, segue margeando o referido brejo, a montante, indo ate o vértice 05; deste, cruza o brejo do Córrego Vereda com o azimute e a distancia de Az. 134°42'37"- 30,07m, indo até o vértice 06; deste, segue confrontando com Domingos Antônio da Silva com os azimutes e as distancias Az. 157°37'54"- 560,78m, e Az. 218°59'55"- 489,93m indo até o vértice 08; deste, segue confrontando com Isaac Lemos Dourado Neto com o azimute e a distancia Az. 328°25'46"- 1311,93m, indo ate o inicio desta descrição, no vértice 01". Todas as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referencia) o SIRGAS- 2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção "UTM". Foi apresentado o Memorial Descritivo assinado pelo Engº Agrim. Weiler de Paula Oliveira- CREA- 19399/AP-GO, datado em 19/05/2015. Dou fé. Campinaçu/GO, 15 de junho de 2015. Roney José Martins-Oficial.*****

R-05-1.626 - Prot. 5845, 19/06/2015- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 191/193, Livro nº 38, deste Cartório, passada pelo Oficial, em data de 19/06/2015, a área remanescentes da presente matrícula com 74.8460 ha, foi adquirido por **ALESSANDRO RICK MIGUEL**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI-RG nº 3.724.381 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 784.995.771-72, residente e domiciliado na Av. 31 de março, nº 11, esquina com a Rua 04, Centro, Campinaçu/GO, por compra feita a ISAAC LEMOS DOURADO NETO, neste ato representado pelo seu bastante procurador ALESSANDRO RICK MIGUEL, acima qualificado, nos termos do instrumento público de Procuração, inserto no Livro 14, à folha 47, em 17/03/2015, nesta Serventia, assinada pelo Tabelião, Roney José Martins, pelo valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), e o imposto de Transmissão de Bens Imóveis- ITBI, devidamente quitado, no importe de R\$ 3.510,00 (três mil e quinhentos e dez reais), recolhido junto à Secretaria de Finanças do município de Campinaçu-GO, através da guia própria, cuja quitação se faz prova através do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais número 003067, emitida em 19/05/2015, pela agente técnica de arrecadação municipal, Maria de Fátima da S. Nunes. Sem condições. Dou fé. Campinaçu-GO, 19 de junho 2015. Roney José Martins-Oficial.*****

R-06-1.626- Prot. 6.149, em 14/04/2016- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária sob o número 201605038, emitida na cidade de Minaçu - GO, em data de 11 de abril de 2016, pelo proprietário ALESSANDRO RICK MIGUEL, já qualificado. **Credor:** BANCO DO BRASIL-S/A, por sua agência de MINAÇU, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3149-60. **Valor do crédito:** R\$ 160.548,00 (cento e sessenta mil e quinhentos e quarenta e oito reais). **Vencimento final:** 15 de março de 2026. **Descrição dos bens vinculados:** em hipoteca cédular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula denominada Fazenda Córrego Vereda. A cédula devidamente registrado sob o nº 1.220, ficha 01, do Livro 03. As demais cláusulas, taxas de juros e condições constam da via não

MINAÇU - VARA CIVEL
 Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 10:17:22
 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 ridigital



Valide aqui este documento

CARTÓRIO RJ MARTINS

CNPJ: 00.007.666/0001.71

Tab. de Notas de Prot. de Títulos, Tab. e Oficialato de Reg. de Cont. Marítimos, Reg. de Imóveis, Tít. e Documentos, Civil das P. Jurídicas, Civil e Interdições e Tutelas.



**DISTRITO CAMPINAÇU
COMARCA MINAÇU - GO**

Oficial: Roney José Martins
Substituta: Núbia Leticia Martins
Escrevente Autorizada: Elcimar P. dos S. Martins

negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. Campinaçu - GO, 14 de abril de 2016. A oficiala Substituta Núbia Leticia Martins. %%

R-07-1.626- Prot. 9.478, em 02/05/2025- AUTO DE PENHORA- Por força do Termo de Penhora, emitido em 13/03/2024, assinado pela Analista Judiciario Maria das Graças Ferreira Passos, e do Despacho, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Drª Isabella Luiza Alonso Bittencourt da Vara Cível da Comarca de Minaçu/GO, referente ao Processo nº 5427267-78.2022.8.09.0103, figurando como devedor o proprietário Alessandro Rick Miguel, retro qualificado e credor o Banco do Brasil S.A., o imóvel constante da presente matrícula foi assegurar o pagamento da importância de R\$ 129.750,39 atualizado até o dia 04/04/2025. Dou fé. Campinaçu - GO, 20 de junho de 2025. A Tabeliã Substituta Núbia Leticia Martins. %%

R-08-1.626- Prot. 9.601, em 25/07/2025- AUTO DE PENHORA- Por força do Termo de Penhora, emitido em 21/06/2024, assinado pela Analista Judiciario Bruna Leticia Granado dos Santos, e da Decisão/Mandado/Ofício, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Drª Isabella Luiza Alonso Bittencourt da Vara Cível da Comarca de Minaçu/GO, referente ao Processo nº 5206950-09.2023.8.09.0103, figurando como devedor o proprietário Alessandro Rick Miguel, retro qualificado e credor o Banco do Brasil S.A., o imóvel constante da presente matrícula foi assegurar o pagamento da importância de R\$ 309.424,52 atualizado até o dia 30/06/2025. Dou fé. Campinaçu - GO, 07 de agosto de 2025. A Tabeliã Substituta Núbia Leticia Martins. %%

AV-09-1.626- Prot. 9.794, em 03/12/2025- INDISPONIBILIDADE CNIB. Procede-se a presente averbação, para constar a indisponibilidade aprovada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo nº 202509.1212.04254577-IA-191, cadastrada em 12/09/2025, oriunda do Comitê Gestor do Sistema/ Supremo Tribunal Federal/ Superior Tribunal de Justiça/ Tribunal de Justiça do Estado de Goiás/ Goiânia/ Central de Processamento Eletrônico; processo nº 52069500920238090103, em nome de ALESSANDRO RICK MIGUEL, CPF 784.995.771-72, código hash w22smti3hv, de 03/12/2025, obtido no site <https://indisponibilidade.onr.org.br>, nos termos do artigo 8º e §3º e §5º do artigo 14, ambos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça. Esta indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impede o registro da alienação judicial do imóvel com as observações do artigo 16 do mesmo Provimento. Dou fé. Campinaçu-GO, 03 de dezembro de 2025. O tabelião oficial Roney Jose Martins. Emolumentos: R\$92,79. Taxa Judiciária: R\$ 19,17. ISS: R\$ 4,64 Fundos Estaduais: R\$ 22,51. Valor Total: R\$ 139,11. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias. CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.

O referido é verdade e dou fé.
Campinaçu/GO, 22 de janeiro de 2026

Núbia Leticia Martins
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
03852601223436334420008

Consulte esse selo em
<http://see.tjgo.jus.br/consulta>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BUV-T5E2E-46XKJ-75WF9>