



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**RODRIGO FERNANDES FRANCHINI**, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá, Estado de Goiás, na forma da Lei. **CERTIFICO e dou fé**, a requerimento da parte interessada, que no Livro nº 02 de Registro Geral, Ficha 01, está registrado a **Matrícula nº 22.105**, CNM nº **028381.2.0022105-83** de seguinte teor:

**MATRÍCULA Nº 22.105. Livro 2-111 - Registro Geral. Folhas 120, de 31 de julho de 2013.**

**IMÓVEL:** UMA PROPRIEDADE RURAL situada na Fazenda SANTA MARTA, lugar denominado ÁGUA LIMPA e TAQUARI, deste Município, com a área de 67,76,00ha, iguais a 14 (quatorze) alqueires, entre cultura e campo, com as benfeitorias existentes, e que tem as seguintes divisas, limites e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M01, cravado as margens do Ribeirão Santa Marta, situado nas coordenadas UTM E 492507.15 e N 8177379.64; deste segue com azimute 203°40'9" e distância 788,17 metros até o vértice M02, cravado as margens da represa e confrontando com João Rufino, situado nas coordenadas UTM E 492190.73 e N 8176657.76; deste segue com distância 617,77 metros até o vértice M03, cravado as margens da represa e confrontando com Cremilda Leite Sousa, situado nas coordenadas UTM E 491922.80 e N 8177214.41; deste segue com azimute 277°27'5" e distância 347,39 metros até o vértice M04, situado nas coordenadas UTM E 491578.34 e N 8177259.46; deste segue com azimute 212°14'40" e distância 555,94 metros até o vértice M05, confrontando com Adailto Antonio Leite, situado nas coordenadas UTM E 491281.72 e N 8176789.26; deste segue com azimute 305°36'53" e distância 298,67 metros até o vértice M06, confrontando com Adailto Antonio Leite e com Belchior Magalhães de Jesus, situado nas coordenadas UTM E 491038.92 e N 8176963.18; deste segue com azimute 30°38'19" e distância 613,47 metros até o vértice M07, cravado as margens do Ribeirão Santa Marta e confrontando com Belchior Magalhães de Jesus, situado nas coordenadas UTM E 491351.56 e N 8177491.01; deste segue com azimute 95°30'19" e distância 1.160,94 metros até o vértice M01, ponto inicial da descrição deste perímetro”, conforme memorial descritivo firmado pelo Engenheiro Agrônomo Leandro Cardoso Menezes – CREA/GO 7477/D, 01/11/2009, para fins de desmembramento de área maior. **Registro Anterior:** 313, livro 2-100, fls. 110. **Proprietário:** **ADAILTO ANTÔNIO LEITE**, brasileiro, solteiro, advogado, maior, capaz, CPF/MF nº 228.101.291-34, residente e domiciliado em Goiânia - GO. Eu, (ª) oficial.

**R.1.M-22.105.** Em 31 de julho de 2013. **Transmitente:** **ADAILTO ANTÔNIO LEITE**, brasileiro, solteiro, advogado, maior, capaz, CPF/MF nº 228.101.291-34, residente e domiciliado em Goiânia - GO. **Adquirente:** **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, CPF/MF nº 282.447.611-72, residente e domiciliado nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, no livro 381, fls. 129/133. Aos: 19/06/2013. Valor: R\$ 169.259,45 (cento e sessenta e nove mil e duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e cinco centavos) e, sendo avaliado em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Condições do Contrato: A totalidade do imóvel objeto da matrícula. CCIR/INCRA = 2006/2007/2008/2009 sob o nº 930.253.002.569-0. ITR/NIRF sob o nº 2.423.906-2. Eu, (ª) oficial.

**AV.2.M-22.105.** Em 15 julho de 2013. **RESERVA LEGAL:** Conforme Processo protocolado sob o nº 17008/2009, na SEMARM, digo, na SEMARH, aos 15/10/2009, devidamente averbado sob os nºs AV.24.M-313/AV.11-1319/AV.6.M-12.114/AV.7.12.583, do presente imóvel acha-se

03/12/2024 08:53

Documento Certificado Digitalmente

nº controle: **40434.0417C.7C794.D584E**

MACIEL PEDROSA DA SILVA

Página: 1 de 5

Certidão - Pedido nº **3.944** - Selo Digital: 01732412033168834420003

MATAREZIO:11995387878



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ  
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

gravada como área de utilização limitada (Reserva Legal 01 e 02), uma **área de 14,2328 ha**, não inferior a 20% do total da propriedade, dada em 02 áreas, e que tem os seguintes limites: **Reserva Legal 01 - Área: 12,00,28ha** – “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, situado nas coordenadas UTM E 492037.08 e N 8177345.87; deste segue com azimute 280°52'36" e distância 609,83 metros até o vértice P02, situado nas coordenadas UTM E 491438.20 e N 8177460.94; deste segue com azimute 100°52'36" e distância 609,83 metros até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro”. **Reserva Legal 02 - Área: 2,23,00ha** – “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P03, situado nas coordenadas UTM E 492297.86 e N 8177519.29; deste segue com azimute 219°13'48" e distância 245,78 metros até o vértice P04, situado nas coordenadas UTM E 492142.42 e N 8177328.90; deste segue com azimute 39°13'48" e distância 245,78 metros até o vértice P03, ponto inicial da descrição deste perímetro”. Eu, (ª) oficial.

**R.3.M-22.105.** Em 17 de fevereiro de 2016. Por requerimento de 03 de fevereiro de 2016, e de conformidade com Termo de Redução de Bens a Penhora e Certidão Narrativa expedidos em 02 de junho de 2015, pela Escritania da Infância e Juventude e 1º Cível, da Comarca de Iporá, deste Estado, extraídos dos Autos nº 269 de Ação Monitória, processo nº 251214-06.2011.8.09.0076, com Decisão de 06 de maio de 2015, do MM. Juiz de Direito, Dr. João Geraldo Machado, onde figura como **Exequente: JOÃO ANTONIO FRANCISCO**, e como **Executado: NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, verifica-se que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 83.137,21, e nomeado depositário **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, já qualificado. Valor do Imóvel: R\$ 210.000,00. Dou fé. Emolumentos R\$ 768,71. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**AV.4.M-22.105.** Em 03 de julho de 2017. De conformidade com Ofício nº 50749216420178090051, de 22 de maio de 2017, origem no STJ - Superior Tribunal de Justiça - GO - Goiás, e subscrita pelo 2U Juiz da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual Goiás - GOIANIA - GO, e de conformidade com decisão proferida no processo nº 201705.2217.00289851-IA-420, procede-se esta averbação para constar que conforme registro nº 156420, feito em 22 de maio de 2017 no Livro de Registro de Indisponibilidade, **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, teve seus bens declarados **INDISPONÍVEIS**. Dou Fé. Isento de Emolumentos/Fundos/ISS. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**R.5.M-22.105.** Protocolo nº 64.540. Em 24 de novembro de 2017. Por requerimento de 28 de julho de 2017, e de conformidade com Termo de Penhora, de 27 de abril de 2017 e Certidão Narrativa, de 26 de julho de 2017, expedidos pelo MM. Juiz de Direito, Abilio Wolney Aires Neto, da 9ª Vara Cível de Goiânia - GO, extraídos dos Autos nº 1.272 da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, processo nº 167847-14.2001.8.09.0051 (200101678473), movida por **PATRICIA DE LEMOS PEREIRA contra NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, procede-se este registro para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 3.240,00, atualizado para fins de custas e emolumento IGP-DI (FGV) em 24/11/2017, para R\$ 9.936,02, e nomeado depositário **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, já qualificado. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 276,09. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**AV.6.M-22.105.** Protocolo nº 68.837. Em 25 de setembro de 2019. Por requerimento de 06 de setembro de 2019, acompanhado de certidão do processo expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca

03/12/2024 08:53

Documento Certificado Digitalmente

nº controle: 40434.0417C.7C794.D584E

MACIEL PEDROSA DA SILVA

Página: 2 de 5

Certidão - Pedido nº 3.944 - Selo Digital: 01732412033168834420003

MATAREZIO:11995387878



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ  
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

de Iporá - GO, em 02 de setembro de 2019, procedo esta averbação para constar que **foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 5015173.55.2019.8.09.0076, **movida por MAHMUD ARMAD SARA**, CPF/MF nº 282.468.291-49 **contra NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 370.360,68 (trezentos e setenta mil trezentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: 36,80. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**R.7.M-22.105.** Protocolo nº 71.116. Em 04 de setembro de 2020. Por requerimento de 13 de março de 2020, e de conformidade com Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação, de 21 de maio de 2019, expedido pelo MM. Juiz de Direito Samuel João Martins, da Vara da Infância e Juventude e 1º Cível desta Comarca, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, de 11 de junho de 2019, extraídos dos Autos nº 489 da ação de execução, processo nº 350008-23.2015.8.09.0076, movida por **ZANONE ALVES DE CARVALHO JUNIOR** **contra NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, procede-se este registro para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 367.854,49 (trezentos e sessenta e sete mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), atualizado para fins de custas e emolumento IGP-DI (FGV) em 01/09/2020, para R\$ R\$ 535.925,62 (quinhentos e trinta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos), e nomeado depositário **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, já qualificado. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 4.267,63. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**R.8.M-22.105.** Protocolo nº 71.352. Em 08 de outubro de 2020. Por requerimento de 07 de outubro de 2020, e de conformidade com Termo de Redução à Penhora de Bem Indicado, de 11 de setembro de 2020, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wander Soares Fonseca, da Escrivania das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º do Cível desta Comarca, extraído da ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), processo nº 5015173-55.2019.8.09.0076, **movida por MAHMUD ARMAD SARA** **contra NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, procede-se este registro para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 452.354,48 (quatrocentos e cinquenta e dois mil trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), e nomeado depositário **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 4.267,43. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**AV.9.M-22.105.** Protocolo nº 72.555. Em 24 de março de 2021. Por requerimento de 24 de março de 2021, e de conformidade com Ofício nº 395/2019, de 12 de dezembro de 2019, subscrito pela Analista Judiciária Gilda Jicely Martins Teles, da 1ª Vara Cível da Comarca de Iporá - GO, extraído do processo nº 0251214.06.2011.8.09.0076, movida por **JOÃO ANTÔNIO FRANCISCO** **contra NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob o R.3**, desta matrícula, nos termos da sentença proferida em 28/11/2019, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Samuel João Martins, da 1ª Vara Cível desta Comarca. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 48,52. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ Rodrigo Fernandes Franchini.

**AV.10.M-22.105.** Protocolo nº 82.244, de 02/09/2024. **CANCELAMENTO DE PENHORA -**

03/12/2024 08:53

Documento Certificado Digitalmente

nº controle: 40434.0417C.7C794.D584E

MACIEL PEDROSA DA SILVA

Página: 3 de 5

Certidão - Pedido nº 3.944 - Selo Digital: 01732412033168834420003

MATAREZIO:11995387878



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ  
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

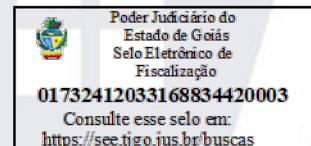
De conformidade com o Ofício nº 190/2021, de 23 de novembro de 2021, expedido no processo nº 5015173-55.2019.8.09.0076, promovida por **MAHMUD ARMAD SARA**, contra **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA AÇÃO** averbada na **AV.6** e o **CANCELAMENTO DA PENHORA** constante do **R.8** desta matrícula, nos termos da sentença proferida em 17 de novembro de 2021, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal, Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental desta comarca, Dr. Wander Soares Fonseca, transitada em julgado aos 22 de novembro de 2021. Selo: 01732409023090925640000. Emolumentos: R\$39,98; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; FEPADSAJ/GO: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Iporá-GO, 02 de setembro de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a).\_\_\_\_\_

**AV.11.M-22.105.** Protocolo nº 82.246, de 02/09/2024. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - De conformidade com Ofício nº 445/2023, de 14 de dezembro de 2023, expedido do processo nº 0350008-23.2015.8.09.0076, movida por **ZANONE ALVES DE CARVALHO JUNIOR** contra **NAÇOITAN ARAÚJO LEITE**, CPF/MF nº 282.447.611-72, já qualificado, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** registrada sob o **R.7**, desta matrícula, nos termos da sentença proferida em 15 de novembro de 2023, pelo MM. Juiza de Direito Dra. Izabela Candida Brito Silva, da 1ª Vara Cível desta Comarca. Selo: 01732409023090925640001. Emolumentos: R\$39,98; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; FEPADSAJ/GO: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Iporá-GO, 02 de setembro de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a).\_\_\_\_\_

**O referido é verdade e dou fé.**  
Iporá-GO, 03 de dezembro de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
**MACIEL PEDROSA DA SILVA MATAREZIO**  
Escrevente Autorizado

Emolumentos.....: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29  
Fundos.....: R\$ 17,71  
ISS.....: R\$ 4,17  
**Valor Total.....: R\$ 123,49**



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás.

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº

03/12/2024 08:53

Documento Certificado Digitalmente

nº controle: **40434.0417C.7C794.D584E**

MACIEL PEDROSA DA SILVA

Página: 4 de 5

Certidão - Pedido nº **3.944** - Selo Digital: 01732412033168834420003

MATAREZIO:11995387878



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ  
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

ORIGINAL



D  
I  
G  
I  
T  
A  
L

nº controle: **40434.0417C.7C794.D584E**

Certidão - Pedido nº **3.944** - Selo Digital: 01732412033168834420003

03/12/2024 08:53

Documento Certificado Digitalmente

MACIEL PEDROSA DA SILVA

MATAREZIO:11995387878

Página: 5 de 5



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


MACIEL PEDROSA DA SILVA MATAREZIO:11995387878

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.  
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">01732412033168834420003</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	