

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° 10.179, CNM N° 025098.2.0010179-12 ficha 1 livro 02, que 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** cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS DE CULTURA E CAMPO**, contendo a área total de 63ha 61a 41ca., ou 13 alqueires e 11,47 litros, sendo: 23ha 73a 65,64ca., em terras de cultura e 39ha 87a 75,36ca., em terras de campo, dentro de divisas convencionadas entre as partes contratantes conforme memorial descritivo da responsabilidade do agrimensor, Natan da Silva Machado - CREA1188/TD 15ª Região e seguintes: **"COMEÇA** junto a uma cerca de arame na margem direita do Ribeirão Piracanjuba, na confrontação de Vanderlan Celso e Silva; daí, confrontando com este e dividindo por cerca de arame com os azimutes e distâncias: 305° 10' 48" AZ - 13,94 metros, 329° 12' 55" AZ - 13,60 metros, 358° 48' 55" AZ - 188,95 metros, 275° 16' 38" AZ - 124,39 metros e 175° 01' 52" AZ - 130,58 metros, até um marco cravado na margem direita do Ribeirão Piracanjuba abaixo até uma cerca de arame na margem direita do Ribeirão Piracanjuba abaixo até uma cerca de arame na margem direita do Ribeirão; daí, confrontação com Luiz de Tal, Merenciana Bonifácio Gomes e José Bonifácio Rocha e dividindo por cerca de arame com os Azimutes e distâncias: 353° 00' 51" AZ - 622,02 metros e 262° 45' 33" AZ - 229,38 metros e 229,38 metros e 08° digo 03° 08' 39" AZ - 617,37 metros; daí, confrontando com José Bonifácio Rocha e Geraldo Bonifácio Rocha e Jodair Teles do Nascimento e dividindo por cerca de arame com os Azimutes e distâncias: 109° 44' 33" AZ - 143,06 metros, 111° 36' 42" AZ - 42,43 metros, 107° 47' 57" AZ - 81,49 metros, 91° 17' 55" AZ - 49,02 metros e 74° 27' 51" AZ - 204,66 metros; daí, confrontando com Geraldo Gomes da Silva e dividindo por cerca de arame com os Azimutes e distâncias: 15° 39' 10" - 287,21 metros até a confrotação com Antonio de Tal; daí, confrontação com este dividindo por cerca de arame com o Azimute e distância: 250° 14' 26" AZ - 118,95 metros e 151° 29' 18" AZ - 609,03 metros, até o Ribeirão Piracanjuba; daí, confrontando com Vanderlan Celso e Silva e dividindo pelo Ribeirão Piracanjuba abaixo, até o marco onde teve **COMEÇO.**" Com BENFEITORIAS constantes de: Uma casa de morada sede, casa de caseiro, curral, quintal plantado e todo o arame existente e espichado nas terras, respeitando as meações se existir. Ficam Mantidas as Servidões existentes e as que por ventura forem necessárias. Cadastrada no **CCIR** código n.º 815.071.083.895-0, com a área total de 67,4ha., n.º de módulos 1,92 e fração mínima de parcelamento 2,0ha, referente ao exercício de 2000/2004 **NIRF** n.º 5.306.092-4. Situada

na **FAZENDA SÃO SEBASTIÃO**, antiga Fazenda Barro Amarelo, neste município. Havida e o restante. PROPRIETÁRIA: **JULIANA FERES AIDAR**, CI.RG n.º 3.712.314-SSP-G, CPF n.º 811.905.811-91, brasileira, comerciante, divorciada, residente e domiciliada em Goiânia, Capital deste estado. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1-10.177, ficha 6.164 do Livro 2. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 12 de Maio de 2.005. Sub Oficial.

R-1-10.179 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Maio de 2.005, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, no Livro n.º 141, fls 089/090, pelo Esc. Aut., João Batista da Silva. O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA FOI ADQUIRIDO PELO **Sr. MARCELO OLIVEIRA DIAS**, CPF n.º 774.807.401-15 e CI.RG n.º 3314406-412743-SSP-GO, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Cel. Diógenes Castro Ribeiro, Qd 13, L12, Setor Criméia Oeste, em Goiânia-GO, casados sob o regime da comunhão parcial de bens **Sr.ª JOSINE CRISTINO AMARAL DIAS**. POR COMPRA FEITA À PROPRIETÁRIA DA MATRICULA. **VALOR**: R\$170.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$120.000,00 à vista e o restante R\$50.000,00, representados por Uma Nota Promissória de n.º 01 de igual valor, com vencimento para o dia 25 de Maio de 2.005. **CONDIÇÕES**: e por escolha do outorgado comprador este imóvel passará a denominar-se de "**FAZENDA ANGICO BRANCO**." O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 12 de Maio de 2.005. Sub Oficial.

AV-2-10.179 - A Nota Promissória que foi vinculada ao R-1-10.179 foi devidamente quitada no seu respectivo vencimento. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 12 de Setembro de 2.005. Sub Oficial.

AV-3-10.179 - RESERVA FLORESTAL - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL (Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais), aos 02 de janeiro de 2006 o Sr. Marcelo Oliveira Dias DECLARA perante a autoridade floresta competente que também assim o presente TERMO tendo em vista o que determina o Inciso 2º do art. 16 da Lei 4.771/65, (Código Florestal) e o art. 20 da Lei Estadual n.º 12.596/95, (Lei Florestal do Estado de Goiás), que a floresta ou outra forma de vegetação existente, com a área de **66ha 03a 41ca**, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites descritos no memorial descritivo e mapa anexos a este Termo, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem prévia autorização da agência citada. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. LIMITES E

CONFRONTAÇÕES: **PRIMEIRA (01ª) GLEBA - área total de 3.29.08 + 02.87.00ha = 06.16.08ha** - "Começa no marco n.º 01 na confrontação de JOSÉ BONIFÁCIO ROCHA ; daí, confrontado com este e dividindo por cerca de arame com Azimute e distância, 3º 08' 39" AZ - 394,80m. Até o marco n.º 02; daí, com a mesma confrontação e dividindo por cerca de arame com os Azimutes e distâncias, 109º 44' 33" AZ - 143,06m, 102º 31' 31" AZ - 62,82m, 11º 36' 42" AZ - 42,43m e 107º 47' 57" AZ - 81,49m, até o marco n.º 06, passando pelos marcos n.º (03,04 e 05); daí, confrontado com o proprietário e dividindo pela linha divisória com o Azimute e distância, 214º 01' 18" AZ - 428,65m até o marco n.º 01 ponto de PARTIDA." **SEGUNDA (02ª) GLEBA - área total de 3.24.32ha** - "Começa no marco n.º 01 na confrontação com proprietário; daí com esta confrontação e dividindo pela linha divisória com os Azimutes e distâncias: 82º 10' 15" AZ - 80,75m, 45º 00' 00" AZ - 28,28m, 124º 12' 57" AZ - 90,70m, 166º 36' 27" AZ - 43,17m, 143º 01' 38" AZ - 172,19m, 341º 42' 46" AZ - 245,39m, 241º 30' 16" AZ - 39,82m e 328º 32' 35" AZ - 99,64m até o marco n.º 01, passando pelos marcos de números (02,03,04,05,06,07,08 e 09) até o ponto de partida." **TERCEIRA GLEBA (03ª) GLEBA - área total de 2.16.20ha** - Começa no marco n.º 01 na confrontação com o proprietário; daí, com esta confrontação e dividindo pela linha divisória com os Azimutes e distâncias, 144º 12' 40" Az53,01m, 180º 27' 04" AZ - 127,00m, 214º 17' 13" AZ - 26,63m, 285º 20' 00" AZ - 64,29m, 299º 18' 31" AZ - 55,75,66m, 315º 34' 02" AZ - 71,42m, 65º 35' 32" AZ - 130,68m e 53º 07' 48" AZ - 55,00m até o n.º 01, passando pelos marcos n.º (02,03,04,05,06,07 e 08) até o ponto de partida." **QUARTA GLEBA (04ª) GLEBA - área total de 1.64.09ha** - "Começa no marco n.º 01 na orla da A.P.P. a 30m do Ribeirão Piracanjuba na confrontação com Luiz de Tal; daí, confrontando com este e dividindo por cerca de arame com Azimute e distância, 353º 00' 51" AZ - 185,39m até o marco n.º 02; daí, confrontando com o proprietário e dividindo por cerca de arame com os Azimutes e distâncias, 79º 04' 38" AZ - 58,05m, 134º 34' 44" AZ - 71,30m, 81º 32' 42" AZ - 76,60m até o marco n.º 05, passando pelos marcos (03, e 04); daí confrontando com VAnderson Celso e Silva e dividindo por cerca de arame com o Azimute e distância, 175º 01' 52" AZ - 35,48m até a orla da A.P.P. a 30m do Ribeirão Piracanjuba; daí, confrontando com a A.P.P. e dividindo pela orla da mesma até o marco n.º 01 ponto de partida." **(as.)** Natan da Silva Machado - Agrimensor, Mariley Vieira do Carmo - Agência Ambiental e Marcelo Oliveira Dias - Proprietário. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 19 de Setembro de 2008. Sub Oficial.

R-4-10.179 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de Outubro de 2.008, lavrada nas Notas do 1º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
OFICIAL: JOSÉ SÉRGIO LUCINDO RIBEIRO

Tabelionato desta Comarca, no Livro 157, fls., 005/006, pelo Esc. Aut. César Antônio Pinto Ataíde. O IMÓVEL CONSTANTE DO R-1-AV-3-10.179, FOI ADQUIRIDO PELOS 1º **OUTORGADO COMPRADOR: o Sr. ALBERTO BERTOLDO RIBEIRO**, CPF nº509.907.561-49 e CI.RG nº4.507.817-DGPC-GO,, brasileiro, empresário, declara ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sr.ª ROBERTA RODINELI TELES OLIVEIRA BERTOLDO**, CPF. nº 773.303.471-68 e CI.RG. nº 3.264.523-DGPC-GO, brasileira, comerciante, residente e domiciliado Avenida Senador Pedro Ludovico, nº 311, centro, Bela Vista de Goiás-GO. 2º **OUTORGADO COMPRADOR: o Sr. CARLOS BERTHOLDO RIBEIRO**, CPF nº 588.593.731-15 e CI.RG nº 3177011-2036908-SSP-GO, brasileiro, empresário, declara ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sr.ª VIVIANE MIRANDA DA CRUZ**, CPF nº 976.397.371-68 e CI.RG nº 3.973.860-2ª Via-DGPC-GO, brasileira, comerciante, residente e domiciliados na Avenida Senador Pedro Ludovico, nº 311, centro, Bela Vista de Goiás-GO. POR COMPRA FEITA AOS PROPRIETÁRIOS DO R-1-AV-3-10.179. O **ITBI**, foi apresentado pago no valor de R\$2.872,48, juntamente com imóvel da Ma nº 12.529, conforme DAM nº 101.898, com a seguinte avaliação: SICOOB305700 011208 005 0242..2.872,48 0501, que vai anexado ao referido traslado. **CCIR** código nº 815.071.083.895-0, com a área total de 66,0341ha, nº de módulos 1,8866 e fração mínima de parcelamento 2,0ha, referente ao exercício de 2003/04/05 e o **ITR**, conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida com base na instrução normativa RFB nº 735, de 02/05/2007, emitida às 10:45:14 do dia 29/10/2008 <hora de Brasília e data>, válida até 27/04/2009 - **NIRF** nº 5.360.092-4. **VALOR: R\$100.000,00. CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 30 de Outubro de 2.008. Sub Oficial.

AV-5-10.179 - QUITAÇÃO - Nos termos do Termo de Quitação de Nota Promissória de 08 de junho de 2.009, devidamente assinada pelo Sr. Marcelo Oliveira Dias, declarando haver recebido a quantia de R\$ 200.000,00, representado pela Nota promissória emitida em 29 de Outubro de 2.008, com vencimento para dia 30 de Novembro de 2.010, emitida pelo o **Sr. ALBERTO BERTOLDO RIBEIRO**, e avalizado pelo **Sr. CARLOS BERTHOLDO RIBEIRO**, (ambos qualificados no registro anterior), importância essa que o primeiro confessa e declara já haver recebido em moeda corrente, mediante depósito bancário, pelo que se dá por pago e satisfeito dando ao emitente plena e geral quitação. **VALOR: SVD. CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 10 de Junho de 2.009..... Sub-Oficial.

R-6-10.179 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
OFICIAL: JOSÉ SÉRGIO LUCINDO RIBEIRO

Compra e Venda de 04 de Junho de 2009, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, no livro n.º 160, folhas 016/017, pelo Escrevente, João Batista da Silva. O imóvel constante do R-4-10.179, foi adquirido pelo **Sr. ADONAI SOARES CARNEIRO**, CPF n.º 375.060.211-53 e CI.RG n.º 1.526.054-SSP-GO, brasileiro, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua T-60, n.º 186, apto 701, Setor Bueno, em Goiânia, Capital deste Estado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sra. DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO**. Por compra feita ao **Sr. ALBERTO BERTOLDO RIBEIRO**, CPF n.º 509.907.561-49 e CI.RG n.º 4.507.817-DGPC-GO, empresário e sua esposa a **Sra. ROBERTA RODINELI TELES OLIVEIRA BERTOLDO**, CPF. n.º 773.303.471-68 e CI.RG. n.º 3.264.523-DGPC-GO, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Senador Pedro Ludovico, n.º 311, centro, Bela Vista de Goiás-GO; o **Sr. CARLOS BERTHOLDO RIBEIRO**, CPF n.º 588.593.731-15 e CI.RG n.º 3177011-2036908-SSP-GO, empresário e sua esposa a **Sra. VIVIANE MIRANDA DA CRUZ**, CPF n.º 976.397.371-68 e CI.RG n.º 3.973.860-DGPC-GO 2ª via, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Senador Pedro Ludovico, n.º 311, centro, Bela Vista de Goiás-GO. VALOR: R\$ 290.000,00. Ficou vinculado a este imóvel juntamente com a MA. n.º 12.529, o seguinte: **03) Notas Promissórias de R\$ 100.000,00 cada uma, vencíveis em 20 de Julho de 2009, 20 de Agosto de 2009 e 20 de Setembro de 2009, emitidas pelo outorgado comprador, sendo que as quitações destas notas serão feitas somente ao Sr. Alberto Bertoldo Ribeiro.** O ITBI, foi recolhido no Itaú S.A - Bankline Personnalité, no valor de R\$ 3.737,12, conforme DAM n.º 204000, agência 3935, conta 02125-7, pagamento efetuado em 05/06/2009, às 10:00:01h via Bankline. CONDIÇÕES: E por escolha do outorgado comprador o presente imóvel passará a denominar-se de **RECANTO CARNEIRO**. Cadastrada no INCRA/CCIR código n.º 815.071.083.895-0, com a área total de 66,0341ha, n.º de módulos 1,8866 e fração mínima de parcelamento 2,0ha, referente ao exercício de 2003/04/05 e o **ITR**, conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida com base na instrução normativa RFB n.º 735, de 02/05/2007, emitida às 08:32:11 do dia 03/06/2009 <hora de Brasília e data>, válida até 30/11/2009 - **NIRF** n.º 5.360.092-4. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 19 de Junho de 2009. Sub-Oficial.

AV-7-10.179 - BAIXAS DE PROMISSÓRIAS - Aos 13 de Novembro de 2009, o Sr. Adonai Soares Carneiro, supra qualificado, vem requerer a averbação de baixas das promissórias que foram vinculadas no

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
OFICIAL: JOSÉ SÉRGIO LUCINDO RIBEIRO

R-6-10.179, em virtude de suas respectivas liquidações. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 13 de Novembro de 2009.:
Sub-Oficial.

R-8-10.179 - HIPOTECA - Adonai Soares Carneiro - Emitiu Cédula Rural Hipotecária n.º 40/02342-7 de 1º grau e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, agência Setor Cidade Jardim, em Goiânia-GO, no valor de **R\$ 92.186,28**, com vencimento para **30 de Setembro de 2015**; datada de 10 de Outubro de 2014. A cédula foi registrada sob o n.º R-7.277, ficha 01 do livro 3. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 10 de Outubro de 2014.:
Sub-Oficial.

R-9-10.179 - HIPOTECA - Adonai Soares Carneiro - Emitiu Cédula Rural Hipotecária n.º 40/02385-0 de 2º grau e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, agência Setor Cidade Jardim, em Goiânia-GO, no valor de **R\$ 146.751,00**, com vencimento para **01 de Novembro de 2020**; datada de 06 de Novembro de 2014. A cédula foi registrada sob o n.º R-7.350, ficha 01 do livro 3. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 10 de Novembro de 2014.:
Sub-Oficial.

AV-10-10.179 - BAIXA - Protocolo n.º 56.977 - O BANCO DO BRASIL S/A agência de Goiânia - GO, representado por Ricardo Fernandes Esteves - Gerente Geral, autoriza esta serventia, em 05 de Maio de 2016, a proceder a baixa da hipoteca do R-8-10.179, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 11 de Outubro de 2016.(as) Juliana Pereira Rosa Guimarães. Sub-Oficial.:
Sub-Oficial.

R-11-10.179 - HIPOTECA - Protocolo n.º 57.687 - 05/01/2017 - Adonai Soares Carneiro, com anuência de sua esposa Djanne Borba Carneiro - Emitiu Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00512-7, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência ESTILO CERRADO-GO; no valor de R\$ 131.757,60; vencível em: 01 de Dezembro de 2022; datada de 05 de Janeiro de 2017. A cédula foi registrada sob o n.º R-9.094, ficha 01 do livro 3. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 05 de Janeiro de 2017. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Sub-Oficial.:
Sub-Oficial.

AV-12-10.179 - BAIXA - Protocolo n.º 69.030 - O BANCO DO BRASIL S/A agência de Goiânia - GO, representado por Leiner Renatade Lima Barros - F6.179.194-6, autoriza esta serventia, em 21 de Dezembro

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
OFICIAL: JOSÉ SÉRGIO LUCINDO RIBEIRO

de 2.021, a proceder a baixa da hipoteca do R-9-10.179, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 22 de Dezembro de 2.021.(as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

AV-13-10.179 - BAIXA - Protocolo n.º 69.116 - O BANCO DO BRASIL S/A agência de Goiânia - GO, representado por Ana Carla de Castro Leão - Gerente Geral UN, autoriza esta serventia, em 23 de Dezembro de 2.021, a proceder a baixa da hipoteca do R-11-10.179, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 30 de Dezembro de 2.021.(as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

R-14-10.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 69.117 - 30/12/2.021 - Mutuários/Devedores: ADONAI SOARES CARNEIRO, CPF. n.º 375.060.211-53. DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO, CPF. n.º 476.578.981-00 - Emitiram Contrato de Mútuo, por Instrumento Particular com Garantia de Alienação Fiduciária, em conformidade com o art. 38, da Lei 9.514/1997, em alienação fiduciária, no valor de **R\$ 1.686.000,00**; com vencimento para **30 de Abril de 2.022**, em favor de IVAN RABELO, CPF. n.º 002.009.561-91, datada de 28 de Dezembro de 2.021. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 30 de Dezembro de 2.021. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

AV-15-10.179 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 69.550 - IVAN RABELO, autoriza esta serventia, em 07 de Abril de 2.022, a proceder o cancelamento da alienação fiduciária, recainte sobre o R-14-10.179, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 07 de Abril de 2.022.(as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

R-16-10.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 69.549 - 07/04/2.022 - Devedor: ONI SAÚDE LTDA., CNPJ: 44.698.776/0001-00. Mutuários e Devedores Fiduciantes: ADONAI SOARES CARNEIRO, CPF. n.º 375.060.211-53. DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO, CPF. n.º 476.578.981-00. Interveniente Anuente: IVAN RABELO, CPF. n.º 002.009.561-91 - Emitiram Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei 9.514/1997, em alienação fiduciária, no valor de **R\$ 2.000.000,00**; com vencimento para **07 de Abril de 2.023**, em favor do Mutuante e Credor Fiduciário: DOUGLAS PEREIRA DOS SANTOS, CPF. n.º 023.957.481-88, datado de 07 de Abril de 2.022. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 07 de Abril de 2.022. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
OFICIAL: JOSÉ SÉRGIO LUCINDO RIBEIRO

Suboficial.....

AV-17-10.179 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 72.283 - DOUGLAS PEREIRA DOS SANTOS, autoriza esta serventia, em 26 de Maio de 2.023, a proceder o cancelamento da alienação fiduciária, do R-16-10.179, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 14 de Junho de 2.023.(as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

R-18-10.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 72.283 - 14/06/2.023 - Devedores: **ADONAI SOARES CARNEIRO**, CPF. n.º 375.060.211-53. **DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO**, CPF. n.º 476.578.981-00 - Emitiram Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei 9.514/1997, o imóvel do R-6-10.179, foi dado em alienação fiduciária, no valor de **R\$ 3.765.960,00**; com vencimento para **26 de Outubro de 2.023**, em favor do Mutuante e Credor Fiduciário: **CARLOS MORENO SOARES**, CPF. n.º 012.402.491-28, datado de 26 de Maio de 2.023. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 14 de Junho de 2.023. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

AV-19-10.179 - ADITIVO - Protocolo: 74.642. Nos termos do Acordo Adjunto ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos Termos da Lei nº 9.514/97, Firmado em 26/05/2023. Entre os DEVEDORES: **ADONAI SOARES CARNEIRO** e **DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO** e o CREDOR: **CARLOS MORENO SOARES**. FINALIDADE: **I. CONSIDERANDO** que as partes acima qualificadas firmaram, em 26/05/2023, o "INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97", doravante denominado simplesmente de "**CONTRATO**", onde formalizaram a operação de mútuo de R\$ 3.937.311,18 (três milhões novecentos e trinta e sete mil trezentos e onze reais e dezoito centavos) aos devedores, com vencimento para 26/10/2023. **II. CONSIDERANDO** que na data de vencimento não houve a quitação do crédito e, por esta razão, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora previsto na cláusula 6ª do referido CONTRATO. **III. CONSIDERANDO** que os DEVEDORES ingressaram com ação judicial nº 5856362-16.2023.8.09.0051, distribuída à 29ª Vara Cível de Goiânia, com o objetivo de revisar o contrato firmado entre as partes. **IV. CONSIDERANDO** que o por iniciativa e vontade dos DEVEDORES, foi proposto ao CREDOR a quitação integral do débito para solução amigável do conflito, as PARTES firmam o presente aditivo para formalização deste acordo, nos termos

adiante expostos: **CLÁUSULA 1ª - DOS RECONHECIMENTOS E RENÚNCIAS:** Os DEVEDORES **confessam, expressa e irrestritamente, e de maneira irrevogável e irretratável** que: II - Foram devidamente notificados para purgar sua mora através dos procedimentos 1786673, 1786674, 1786675, 1786676 promovidos pelo 1º "RTD" de Goiânia-GO bem como pela ação de notificação judicial nº 5047629-60.2024.8.09.0051, em trâmite na 29ª Vara Cível de Goiânia e não purgaram a mora no prazo hábil. IV - Declaram ciência e concordância da forma de cálculo e correção do valor atualizado até a presente data, nada se opondo, confessando o débito de **R\$ 5.255.434,76** por livre e espontânea vontade, para nada mais questionar sobre este fato, dando-a por líquida, certa e exigível. V - Reconhecem integralmente a legalidade do contrato firmado bem como todo o procedimento decorrente do inadimplemento. Dessa forma, **os DEVEDORES expressamente renunciam ao direito de propor, na esfera cível ou criminal, quaisquer ações, interpor recursos ou quaisquer defesas relacionadas às confissões acima e a qualquer outras relacionadas ao contrato, bem como que impeçam o regular andamento deste contrato/acordo; renunciando, também, expressamente, ao direito sobre o qual se fundam as ações passadas, presentes ou futuras relacionadas ao título/operação aqui transacionada.**

CLÁUSULA 2ª - DA DÍVIDA: A dívida atualizada até **12/04/2024**, corresponde a **R\$ 5.255.434,76**, os quais os DEVEDORES CONFESSAM DEVER, conforme discriminado abaixo: Data de Pagamento: 12/4/24. Data Previsão de Pagamento: 26/10/23. Valor Multuado: R\$ 3.937.311,18. Atualização IGPM - (CL.6ª, "A"): R\$ -. Juros Remuneratórios 1% - CL.6ª, "B") R\$ 221.801,86. Multa 10% - (CL.6ª, "C"): R\$ 393.731,12. Atualização 1% Pro Rata Die (CL.6ª, "D"): R\$ 221.801,86. Despesas e Custas - CL-6ª, "E": R\$ 3.324,13. Honorários Advocatícios 10% - CL.6ª, "F"): R\$ 477.464,60. Total Devido: R\$ 5.255.434,76. **§1º O valor acima previsto continuará sofrendo as atualizações e demais consectários contratuais, não correspondendo a confissão, a congelamento do valor devido.**

CLÁUSULA 3ª - DA REDUÇÃO CONDICIONAL E DO PAGAMENTO: Todavia, em acordo de vontades e nada obstante o valor da dívida acima confessado, as partes compactuam a redução condicional da dívida para o valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), **cuja condição é o pagamento da dívida até 27/05/2024**. O pagamento será **a vista**, a ser depositado na conta bancária do credor existente no Banco Itaú, Conta 02724-7, Agência 3935, Carlos Moreno Soares.

CLÁUSULA 4ª - DA PERDA DO DIREITO À REDUÇÃO DA DÍVIDA E RETORNO AO STATUS QUO: Vencida e não paga, total ou parcialmente, a redução condicional será extinta e a dívida retornará ao valor original e atualizado de acordo com os parâmetros estabelecidos em CONTRATO, perfazendo, para 27/05/2024, o valor de R\$ 5.385.366,03. (cinco milhões trezentos e oitenta e

cinco mil trezentos e sessenta e seis reais e três centavos.)

CLÁUSULA 5° - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO: As PARTES expressamente pactuam, nos termos do art. 356 e seguintes da lei nº 10.406/2002 que, vencida e não paga a presente dívida até a data de 24/05/2024, o imóvel alienado fiduciariamente denominado "RECANTO CARNEIRO", caracterizado por uma gleba de terras de terras de cultura e campo, cadastrada INCRA/CCIR código n.º 815.071.083.895-0, com área total de 66,0341ha com matrícula sob nº 10.179 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista Goiás/GO será transferido ao CREDOR como **DAÇÃO EM PAGAMENTO** da dívida, o que desde já fica expressamente autorizada pelos DEVEDORES, de modo que as despesas para tal procedimento correrão por conta dos DEVEDORES. Nesta hipótese a dação em pagamento terá, para fins fiscais, o valor atribuído ao imóvel correspondente ao valor dívida em 27/05/2024, ou seja, R\$ R\$ 5.385.366,03, podendo-se ainda acrescer os valores para registros e transferências ou quaisquer outros necessários à cobrança da dívida.

CLÁUSULA 6° - DAS CONDIÇÕES DO ADITIVO CONTRATUAL: Constitui-se como condição de validade do presente aditivo, que os DEVEDORES: I - requeriam o julgamento da ação nº 5856362-16.2023.8.09.0051, distribuída à 29ª Vara Cível de Goiânia, **com resolução do mérito, nos termos do art. 487, III, "b" e "c"**, assim como de todos os recursos, incidentes, ações já propostas, ainda que aqui não indicadas, abstendo-se ainda que propor ou promover qualquer outra medida relacionada este contrato. II - Diligenciem, acaso necessário, junto ao cartório de registro de imóveis de Bela Vista de Goiás para averbação do presente termo ou concretização da dação em pagamento prevista na cláusula 5ª.

CLÁUSULA 7ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: I - Diante do presente acordo, ao DEVEDORES reconhecem expressa e irrestritamente, e de maneira irrevogável e irretratável, a total legitimidade do "CONTRATO ORIGINÁRIO" firmado entre as partes, bem como a legalidade de todos os seus termos, expressamente renunciando ao direito de propor, tanto no âmbito cível como no criminal, quaisquer ações, interpor recursos ou quaisquer defesas que impeçam o regular andamento deste contrato/acordo; renunciando, também, expressamente, ao direito sobre o qual se fundam as ações passadas, presentes ou futuras relacionadas ao título/operação aqui transacionada. II - O presente acordo constitui-se tão somente como aditivo ao "CONTRATO" e em nenhuma hipótese o invalida ou o substitui, permanecendo hígidas todas as suas disposições bem como os valores e penalidades ali pactuados. III - Nesta oportunidade, os DEVEDORES se retratam das alegações apresentadas na ação nº 5856362-16.2023.8.09.0051 e seus **desdobramentos**, reconhecendo-as como inverídicas e infundadas bem como atestando não possuir qualquer informação ou notícias que desabonem a reputação ou a honra do CREDOR. Assim reconhecem que o

negócio realizado entre as partes ocorreu em pleno acordo de vontades e dentro dos limites da legislação pátria, não havendo qualquer irregularidade ou ilegalidade que o invalide, ainda que parcialmente. IV - O presente termo, não importa ou caracteriza novação da dívida. V - O procedimento de consolidação da propriedade ora em andamento será suspenso a partir da cumulação dos seguintes atos: (a) assinatura deste termo por certificado digital ou firma reconhecida. (b) do protocolo de petição nas ações acima previstas, fazendo anexar o acordo e requerendo o julgamento com resolução do mérito e (c) requerimento, acaso necessário, junto ao cartório de registro de imóveis de Bela Vista de Goiás para averbação do presente termo ou concretização da dação em pagamento prevista na cláusula 5ª. Portanto, a sua suspensão apenas ocorrerá quando verificadas as três condições acima previstas e perdurará enquanto os DEVEDORES se manterem adimplentes com as cláusulas deste termo e do "CONTRATO". Acaso haja o descumprimento de qualquer cláusula deste aditivo ou do "CONTRATO", este será rescindido independentemente de qualquer prévia notificação, retomando-se o procedimento de consolidação da propriedade. VI - Qualquer medida judicial ou extrajudicial proposta pelos DEVEDORES acarretará a rescisão do presente aditivo, retomando-se o *status quo* e o procedimento de cobrança em andamento, mas permanecendo válidas todas as disposições de renúncia e reconhecimento anuídas pelos DEVEDORES. VII- As PARTES expressamente convencionam a desnecessidade de qualquer prévia notificação para cumprimento ou execução dos termos deste aditivo, reconhecendo expressamente que possuem ciência de todos os seus termos e prazos, não havendo necessidade ou obrigação de serem notificados dos mesmos, em qualquer hipótese. VIII - O presente termo é parte integrante do "CONTRATO" e ratificando os demais termos ali previstos. IX - O presente contrato é celebrado por instrumento particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97. XI - Com fito no art. 421 do código civil/2002, os devedores declaram terem sido assistidos por seus advogados e outros profissionais competentes que lhe explicaram e auxiliaram em toda negociação e, portanto, expressamente renunciam ao direito de contestar, revisar, impugnar, arguir ou qualquer outra forma de insurgência, judicial ou extrajudicial, que tenha por objeto o valor mutuado como um todos, seus acessórios ou sua composição. XII - O presente termo, assim como o "CONTRATO", é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório e extensivo as partes, seus herdeiros e sucessores. Goiânia - GO 12 de Abril de 2.024. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 21 de Maio de 2.024. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

AV-20-10.179 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
OFICIAL: JOSÉ SÉRGIO LUCINDO RIBEIRO

n.º 74.904 - CARLOS MORENO SOARES CPF. 012.402.491-28, autoriza esta serventia, em 27 de Junho de 2.024, a proceder o cancelamento da alienação fiduciária, do R-18-AV-19-10.179, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 27 de Junho de 2.024.(as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.....

R-21-10.179 - PENHORA - Protocolo n.º 75.388 - 06/09/2.024 - TERMO DE PENHORA E DEPOSITO - PROCESSO DIGITAL - de 30 de agosto de 2.024 - PROCESSO N.º 5749540-03.2023.8.09.0051 - **REQUERENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRALTDA - CNPJ. n.º 37.395.399/0001-67 - **REQUERIDO:** ONI TECNOLOGIA E SERVIÇOS EIRELI - EPP 08.428.202/0001-40 - **AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - **VALOR DA CAUSA:** R\$ 349.522,06; **JUÍZA:** Dra. LÍLIA MARIA DE SOUZA - Juíza de Direito da 5ª UPJ Varas Cíveis, 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª, da Comarca de Goiânia-GO, determina de acordo com os arts. 838 e 845, § 1º do CPC, a **PENHORA** do imóvel matriculado sob o n.º **10.179, CNM N.º 025098.2.0010179-12 ficha 1 livro 02.** O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 13 de setembro de 2.024. (as) Hernandes Rodrigues da Silva - Suboficial.....

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista de Goiás-GO, 13 de setembro de 2024.

Hernandes Rodrigues da Silva - Suboficial

Emolumentos: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; ISS(2%): R\$4,17; Fundesp(10%): R\$8,33; Funesp(8%): R\$0; Estado(5%): R\$0; Fesemps(4%): R\$0; Funemp(3%): R\$2,5; Funcomp(3%): R\$2,5; Fepadsaj(2%): R\$1,67; Funproge(2%): R\$1,67; Fundepg(2%): R\$1,04; Total: R\$123,49.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
01612409112317534420043

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



Telefones: 62 3551-3302 / 62 3551-1643
Email: certidoesbelavista@gmail.com
registrosbelavista@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER A DULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TA5N-QEBDV-WWVFG-NYN2D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Hernandes Rodrigues Da Silva (CPF ***.676.561-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8TA5N-QEBDV-WWVFG-NYN2D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>