



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **54.045**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UMA PARTE DE TERRAS**, situada neste município, no Patrimônio da Igreja Matriz do Divino Espírito Santo de Jataí, com área de **23ha.31a.75ca.**, com as seguintes divisas e confrontações: Começa na margem direita do Córrego do Valo, ponto 01 caracterizado pela coordenada UTM: 428781/ 8030045; daí segue com azimute de 209°35'42 e distância de 260,00m até o ponto 02, caracterizado pela coordenada UTM: 428664/ 8029839. Tendo como confrontante à esquerda a remanescente da área. Daí defletindo à direita e tomando o azimute de 297°47'34 segue na distância de 65,00 até o ponto 03 caracterizado pela coordenada UTM: 428606/ 8029869, tendo como confrontante à esquerda remanescente da área; - daí com azimute de 112°26'58 segue na distância de 124,00m até o ponto 20 caracterizado pela coordenada UTM: 428491/ 8029916, tendo como confrontante à esquerda a remanescente da área; daí segue com azimute de 129° 9'31 e distância de 121,50m até o ponto 19, caracterizado pela coordenada UTM: 428397/ 8029993, tendo como confrontante à esquerda o remanescente da área; daí segue com azimute de 129°9'31 e distância de 126,50m até o ponto 18, caracterizado pela coordenada UTM: 428299/ 8030073, tendo como confrontante à esquerda a remanescente da área; daí defletindo à esquerda segue com azimute de 207°30'48 e distância de 315,00m até a margem esquerda do Córrego do Moraes ponto 07, caracterizado pela coordenada UTM: 428154/ 8029793 tendo como confrontante à esquerda a remanescente da área, daí segue pelo referido córrego acima por uma distância se projetada em reta de 100,00m até o ponto 08, caracterizado pela coordenada UTM: 428088/ 8029868 tendo como confrontante à esquerda o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ou sucessores; daí defletindo à direita segue com azimute de 13° 26'4 e distância de 324,00m até o ponto 17, caracterizado pela coordenada UTM: 428164/ 8030184, daí segue com azimute de 129°15'34 e distância de 133,00m até o ponto 13, caracterizado pela coordenada UTM: 428061/ 8030268, tendo como confrontante à esquerda o remanescente da área; daí defletindo à direita segue com os seguintes azimutes e distâncias respectivamente: 65°23'46 37,55m; 48°0'46 80,72m; 30°37'7 56,94m até a nascente da Cabeceira do Açude, ponto 16 caracterizado pela coordenada UTM: 428182/ 8030390, tendo como confrontante à esquerda o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ou sucessores; daí confrontando sempre com o veio d'água, segue pela referida cabeceira abaixo por uma distância se projetada em reta de 150,00m até a barra com o Córrego do Valo, daí segue pelo referido córrego abaixo por uma distância se projetada em reta de 557,00m até o ponto 01, onde tiveram início esses limites e confrontações. Proprietária : Igreja Matriz do Divino Espírito Santo de Jataí, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.253.813/0001-19, com sede e foro nesta cidade, à Praça Dom Germano, 660, Centro. Consta na Escritura de Compra e Venda, datada de 25/02/2013, lavrada nas Notas do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0565, folhas 31f/32v, que a proprietária é isenta de apresentação de CCIR e ITR, de acordo com o Art. 150, VI, b, da Constituição Federal. Registro anterior : M-53.475,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 266.999.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 1 de 6





República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Livro 02, Ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2013. a) Cleusa Sousa Respondente Designada.

R.01-54.045- Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 25/02/2013, lavrada nas Notas do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0565, folhas 31f/32v, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VALTECI PIRES DE PAULA**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n° 539.142-2ªvia-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o n° 131.291.551-04, no ato da escritura objeto do presente registro, declarou ser casado sob o regime de comunhão universal de bens, com **Luciene Lima de Assis Pires**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da CI/RG n° 480.687-2ªvia-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o n° 277.999.991-87, residente à Rua W-05, 03, Setor Epaminondas II, e domiciliado nesta cidade, por compra de *Igreja Matriz do Divino Espírito Santo de Jataí*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.253.813/0001-19, com sede e foro nesta cidade, à Praça Dom Germano, 660, Centro, no ato da escritura objeto do presente registro estava devidamente representada pelo bispo diocesano, *Dom José Luiz Majella Delgado*, brasileiro, solteiro, religioso, portador da CI/RG n° 8.846.811-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n° 941.670.608-68, residente à Praça Dom Germano, 660, Centro, e domiciliado nesta cidade; no valor de R\$ 110.860,00 (cento e dez mil, oitocentos e sessenta reais); sem condições. Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n° 28506445/2013; e, Certidão Negativa de Débito do IBAMA, n° 3573530, arquivados nesta Serventia. Consta na Escritura de Compra e Venda, objeto do presente registro que a vendedora é isenta de apresentação de CCIR e ITR, de acordo com o Art. 150, VI, b, da Constituição Federal. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2013. a) Cleusa Sousa Respondente Designada.

Av.02-54.045- Procede-se a presente averbação, nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 25/02/2013, lavrada nas Notas do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0565, folhas 31f/32v, para constar que o lugar do imóvel objeto da presente matrícula, passará a denominar-se *Fazenda Cabeceira*. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2013. a) Cleusa Sousa Respondente Designada.

Av.03-54.045- A presente averbação é feita, mediante Termo de Ajustamento de Conduta do Ministério Público do Estado de Goiás, pela 5ª Promotoria de Justiça desta cidade, de 04/04/2013, n° 03/2013, assinado pela Promotora de Justiça, Drª. Keila Martins Ferreira Garcia, e pelos compromissários, Sr. Valteci Pires de Paula CPF/MF 131.291.551-04, e Srª. Luciene Lima de Assis Pires CPF/MF 277.999.991-87, para constar que, o Sr. Valteci e a Srª. Luciene se comprometem a efetuar a averbação da Reserva Legal no imóvel objeto da presente matrícula no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar a partir de 04/04/2013. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2013. a) Cleusa Sousa Respondente Designada.

Av.04-54.045- Procede-se a presente averbação, para constar que fica o Sr. Valteci Pires de Paula, na obrigação de apresentar a esta Serventia, o Imposto Territorial Rural - ITR, e o





República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Certificado de Cadastro do Imóvel Rural CCIR, para que seja averbado no imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2013. a) Cleusa Sousa Respondente Designada.

AV-05-54.045 - Procede a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 8.264.708-9, e possui o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 10868595095, Código do Imóvel Rural nº 950.165.213.225-3, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04/11/2013. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-06-54.045 - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida datada de 31/10/2013, lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 570, fls. 91/2, tendo de uma lado como outorgantes devedores Valteci Pires de Paula, inscrito no CPF sob o nº 131.291.551-04 e sua esposa Luciene Lima de Assis Peres, inscrita no CPF sob o nº 277.999.991-87, e de outro lado como outorgado credor Zacarias de Oliveira Filho, inscrito no CPF sob o nº 062.847.101-78. Os outorgantes declaram pelo presente que são devedores da quantia de R\$ 270.000,00, que será representada por 3.000 @ de vaca, as quais serão pagas ao Sr. Zacarias de Oliveira Filho, no dia 30/10/2016. Sobre o montante acima de 3.000@, incidirá uma renda anual de 15% ao ano. Por ocasião do pagamento das arrobas, bem como das rendas tomará por base os valores do preço das rendas e principal que estiver sendo praticado pelo Frigorífico Marfrig da cidade de Mineiros - GO, sendo o vencimento anual, ou seja, dia 30/10/2014, 30/10/2015 e 30/10/2016, será pago as rendas e o principal. Em garantia da dívida ora confessada os devedores dão ao credor em hipoteca de primeiro grau o imóvel objeto da presente matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes da respectiva Escritura. Foram apresentados CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel nº 950.165.213.225-3, Certidão Negativa do ITR nº 8.264.708-9, Certidão Negativa do IBAMA, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04/11/2013. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.07-54.045 - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária datada de 16/04/2015, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade de Jaguariúna-SP, livro 395, às páginas 89/94, tendo de uma lado como outorgante devedora, doravante designado contratante: **NATURAL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS AGROPECUARIOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Jataí-GO, na Rua Jaime Gouveia Vilela, nº 03, Setor Epaminondas II, inscrita no CNPJ sob nº 26.865.212/0001-25, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 13/04/2015, com seu Contrato Social Consolidado datado de 26/01/2015 10ª Alteração, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob nº 52150188080 em 25/02/2015; que de acordo com a cláusula 6ª, tem como administrador: *Valteci Pires de Paula*, adiante qualificado, ficando uma cópia autenticada dos atos constitutivos arquivada no Cartório do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade de Jaguariúna-SP, sob nº de ordem 1222, sendo verificado o último ato registrado foi o já referido não havendo alteração ao contrato social, conforme certidão





República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

simplificada emitida pela JUCEG aos 06/04/2015, como intervenientes hipotecantes, Valteci Pires de Paula, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 539.142-SSP/GO, e inscrito no CPF sob o nº 131.291.551-04, e sua mulher Luciene Lima de Assis Pires, brasileira, funcionária pública federal, portadora da CI/RG nº 480.687- SSP/GO, e inscrita no CPF sob o nº 277.999.991-87, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 785, lavrado à folha 85 do livro nº B-auxiliar-3 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jataí, GO, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 785, no livro V-3 Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jataí, GO, residentes e domiciliados na Rua W-05, 03, Setor Epaminondas II, Município de Jataí, GO, sendo que a empresa contratada e os intervenientes hipotecantes, no ato da lavratura da presente estavam representados por sua bastante procuradora *Gicilene Fernanda da Silva*, brasileira, solteira, analista financeira, portadora da cédula de identidade RG nº 40.651.904-SSP/SP, inscrita no CPF nº 222.492.758-40, residente e domiciliada na Rua Fiorindo Casoti, nº 163, Jardim Santa Genébra, em Campinas-SP, a empresa lhe outorgou os poderes constantes do instrumento público de procuração lavrada no dia 20/03/2015, à folha 141 do livro nº 141 do livro nº 197, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, e os intervenientes hipotecantes, através do instrumento público de procuração lavrado pelo mesmo tabelião já referido, também em 20/03/2015, às páginas 140 do livro nº 197, os quais ficaram arquivados no Cartório do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade de Jaguariúna-SP na pasta classificadora no volume 20 sob nº de ordem 41 e 42; e, de outro lado, como outorgada credora, doravante designada contratada : **DELAVAL LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 00.772.139/0009-00, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Receita Federal do Brasil em 13/04/2015, com sede na cidade Jaguariúna-SP, na Rodovia Campinas à Mogi Mirim, Km 133.10, sem número, Bairro Roseira, com a 29ª Alteração Contratual e Consolidação datada de 02/05/2014, registrada sob o nº 172.137/14-7, em 16/05/2014, na JUCESP, que conforme cláusula 7ª, § 2º e 8ª, item d, neste ato representada por seus gerentes: *Glauccio Serra*, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 17.986.780-5, inscrito no CPF nº 102.099.018-02, com endereço profissional na Rodovia Campinas à Mogi Mirim, KM 133.10, Bairro Roseira, em Jaguariúna-SP; e, *André Friggi Sebe Petrelluzzi*, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 25.958.589-0-SSP/SP, inscrito no CPF nº 083.186.967-43, com endereço profissional na Rodovia Campinas à Mogi Mirim, KM 133,10, Bairro Roseira, em Jaguariúna-SP; ficando uma cópia autenticada dos atos constitutivos arquivada nesta serventia, sob nº de ordem 1191, sendo verificado que o último ato de alteração do contrato social foi o já referido, conforme consulta da ficha cadastral da empresa extraída via internet junto ao site da Junta Comercial do Estado de São Paulo, impressa aos 13/04/2015 e consulta online em 13/04/2015. A outorgante devedora já qualificada concedeu pela outorgada uma linha de crédito no valor de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), destinados à aquisição de produtos para revenda, de sua fabricação, os bens a serem adquiridos serão entregues na sede da outorgante devedora - Rua Jaime Gouveia Vilela, nº 03, nesta cidade de Jataí-GO, sobre o valor da dívida apurada incidirá juros de mora no importe de 1% (um por cento) ao mês. Em garantia da dívida ora confessada os intervenientes dão a credora em hipoteca de segundo grau o imóvel objeto da presente matrícula, com prazo de duração de 30 (trinta)

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 266.999.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 4 de 6





República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

anos, com as demais cláusulas e condições constantes da respectiva Escritura. Foram apresentados CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel nº 950.165.213.225-3, Certidão Negativa do ITR nº 8.264.708-9, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 55135261/2016 e 55135344/2016, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 01 de setembro de 2016. a) Neila Ronise Costa Duarte, Escrevente Substituta.

Av.08-54.045 - Procede-se a presente averbação, mediante Requerimento datado em 28/06/2018, devidamente assinado e com firma reconhecida pelo Sr. Flávio Roberto Petla Logstadt, OAB /GO nº 23.733, protocolizado nesta Serventia em 28/06/2018 sob o nº 249.341; para constar que, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial no imóvel objeto da presente matrícula, conforme Certidão assinada digitalmente por Elizete Moura de Oliveira código 2BF52D8, datada em 11/06/2018, expedida pelo Cartório da 2ª Vara do Foro de Jaguariúna Estado de São Paulo, processo digital nº 1000756-50.2018.8.26.0296; movida por DELAVAL LTDA, inscrita no CNPJ 00.772.139/0009-00, em face de NATURAL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS AGROPECUARIOS LTDA - ME, cujo valor da causa é de R\$ 466.748,70 (Quatrocentos e sessenta e seis mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06 de julho de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

AV-09-54.045 - Procede a presente averbação conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 17/07/2018, Protocolo de Indisponibilidade nº 201807.1717.00555579-IA-809, Processo nº 00110864120165180111, Emissor de Ordem Vara do Trabalho de Jataí-GO, protocolado nesta Serventia sob o nº 250.081, **fica averbada a indisponibilidade sobre parte do imóvel objeto da presente matrícula**, registrada nesta Serventia sob o nº de ordem 473.768 em 18/07/2018. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-54.045- Procede-se a presente averbação mediante ofício nº 338/2019/5ªPJ, datado de 10/09/2019, devidamente assinado pela Drª Keila Martins Ferreira Promotora de Justiça da 5ª Promotoria de Justiça de Jataí-GO, instruído com cópia de Promoção de Arquivamento, datado de 04/09/2019, Protocolizado nesta Serventia em 12/09/2019 sob o nº 262.000, em uma via, ficando arquivado nesta Serventia, para constar que, as obrigações pactuadas no TAC Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 04/04/2013 constante do Av.03, foram devidamente cumpridas, motivo pelo qual fica cancelado o Av.03 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de setembro de 2019. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

AV.11-54.045- Procede-se a presente averbação, conforme Certidão datada de 24/06/2021, expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, assinada eletronicamente pela Analista Judiciário, Sra. Fernanda Santos Malvaccini, mat. 5206481, instruído de Decisão, datada de 01/06/2021, assinada eletronicamente pela MMª Juíza de Direito Dra. Sthella de Carvalho Melo, protocolados sob o nº 279.805 em 05/07/2021, em uma via arquivada nesta Serventia; para constar que, tramita perante a 3ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Jataí-GO, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo de nº 0143565-





República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

52.2016.8.09.0093, protocolada em 25/04/2016, movida por Marli Gunsch, CPF nº 344.469.741-49 em desfavor de Valteci Pires de Paula, CPF nº 131.291.551-04, valor da causa R\$ 53.357,39 (cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de julho de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 16 de dezembro de 2022**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292212163397734420016

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

Nº do pedido: 266999

Emolumentos: R\$ 78,59; Taxa Judiciária: R\$ 17,42; Fundos: R\$ 16,70; ISSQN: R\$ 3,14

Total: R\$ 115,85

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 266.999.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 6 de 6

