REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
Comarca Alvorada do Norte - Estado de Goiás

Ofício Único de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos do Distrito Judiciário Sítio D'Abadia-GO.

Iara Ascêncio Martins - Tabeliã e Registradora Respondente

Pedido nº3974 Numero de Selo:02682610013093634420004

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Iara Ascêncio Martins, Tabeliã e Registradora Respondente do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, neste município de Sítio d'Abadia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo em seu poder e cartório, no Sistema de Fichas de Registro Geral, às fls. 1F, sendo este registro originário das informações colhidas no Livro competente de Registro Geral, Livro 2-C, às Fls. 130, encontra-se a matrícula n. 570, CNM:146639.2.0000570-30 e que a presente é reprodução autêntica, nos termos do Art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, conforme o original: **MATRÍCULA Nº**: **570**. DATA: 31 de Janeiro de 2014. PROPRIETÁRIO: **Espólio de Francisco Lacerda Falcão**. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n°. 567, Livro 2-C, fls.127, deste Cartório. IMÓVEL: Fazenda **"Bonita"** conhecida por **"Bonito do Riachão"**, com a área de 24.20 ha. Compreendendo da margem direita do Riacho Sêco, rumo certo ao Alto do Loterio. Sítio D´ Abadia-GO. 31 de janeiro de 2014. As) Rubrica: Sebastião Miranda Ferreira - Escrevente.

R-01-M-570 − DATA: 31 de janeiro de 2014. TRANSMITENTES: **Eda Campos Falcão**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI. RG. nº. 591.200/SSP-DF. e CPF. (MF) nº. 924.107.821-91, residente e domiciliada na QD-4, BL-C, Apto. 107 em Sobradinho-DF; **Nivaldo Campos Falcão**, comerciante, portador da CI. RG. nº. 245.862/INI-DF. e CPF. (MF) nº. 068.210.491-49, casado com a Sra. **Genilda de Melo Falcão**, Professora aposentada, portadora da CI. RG. nº. 732.427/SSP-DF. e CPF. (MF) nº. 186.654.461-68, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Particular 2ª, nº. 25, Setor Formosinha, na cidade de Formosa-GO; **Nadir Campos Falcão Ferreira**, Professora aposentada, portadora da CI. RG. nº. 240.647/SSP-DF. e CPF. (MF) nº 115.525.061-34, casada com o Sr. **Lucio Farias Ferreira**, comerciante, portador da CI. RG. nº. 276.519-SSP/DF. e CPF. (MF) nº. 119.296.851-49, brasileiros, residentes e domiciliados na QD- 4, bloco-C, Apto.107, em Sobradinho-DF; **Neuracy Campos Falcão**, brasileira, solteira, maior, Professora, portador da CI. RG. nº. 652.888/SSP-DF. e CPF. (MF) nº. 242.276.251-49, residente e domiciliada à Rua Emílio Povoa, nº.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML.

769, Centro, em Formosa-GO; **Neurival Campos Falcão**, comerciante, portador da CI. RG. nº. 402.293/SSP-DF. e CPF. (MF) nº. 117.832.811-20, casado com a Sra. **Rosirene Silva Falcão**, Professora, portadora da CI. RG. nº. 1.584.489/SSP-DF. e CPF. (MF) nº. 576.405.131-20, brasileiros, residentes e domiciliados em Formoso do Araguaia-TO; **Neuval Campos Falcão**, empresário, portador da CI. RG. nº. 558.074/SSP-DF. e CPF. (MF) nº. 215.347.301-25, casado com a Sra. **Ione de Sousa Valente Falcão**, Professora, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Nem Falcão, s/n − Centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: **Wellersson Alves Tereso**, brasileiro, solteiro, maior, Empresário, portador da CI. RG. nº. 12.281.624/SSP-MG. e CPF. (MF) nº. 054.954.366-01, residente e domiciliado em Unaí-MG; à Rua Canabrava 578 Apto 201, Bairro Cachoeira , CEP: 38.610-000. Adquiriu o imóvel somente 23,61% (vinte e três vírgula sessenta e um por cento), constante da presente Matricula. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº. 24, fls. 185/V aos 20/01/2014, das Notas deste Cartório. VALOR DO CONTRATO: R$ 3.921,75 (três mil e novecentos e vinte e um real e setenta e cinco centavos). Sítio D´ Abadia-GO. 31 de janeiro de 2014. As) Rubrica: − Escrevente. **********

R-02-M-570 − Procede-se este registro para constar que a área da presente Matrícula, foi Re-Ratificada, conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no livro nº. 24, fls. 191/V, aos 28/01/2014, das Notas deste Cartório, ficando na área com **306.00 há**. **(trezentos e seis hectares)**, caracterizada pelos limites e confrontações seguintes: "Inicia-se no vértice denominado P01, cravado na barra de duas veredas, daí segue pela margem direita de uma das veredas abaixo por, 935,00m, até o vértice P02, daí segue com azimute e distância de 213°47'32" - 2.845,08m, até o vértice P34, confrontando com Aparecido Isidio Castelo, daí segue com azimute e distância de 301°38'42" - 1.215,81m, até o vértice P35, cravado na margem direita de uma vereda, confrontando com Fazenda Bonita ou Conceição, daí segue por esta margem direita abaixo por 4.190,00m, até o início desta descrição, no vértice P01". Mapa e Memorial Descritivo devidamente assinado pelo RT: Engº. Agrônomo: Gidomar Aloisio Griebeler, CREA: 4373-D. Que o imóvel da presente Matrícula terá a nova denominação de **"Fazenda Bonita".** Sítio D´ Abadia-GO. 31 de janeiro de 2014. As) Rubrica: − Escrevente. **********

AV-03-M-570 - Procede-se esta averbação nos termos de responsabilidade de reserva legal processo nº. 5232/2014, datado de 21/03/2014, para averbação da Reserva Legal, firmado pelo proprietário Wellersson Alves Tereso e Autoridade Florestal, que a floresta ou outra forma de vegetação existente com área de **61.20 há**. (sessenta e um hectares e vinte ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R01, de coordenadas N 8.371.713,288m e E 350.624,619m, cravado a 30,00 metros da barra de uma Vereda com uma Grota,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML.

deste, segue pela Grota abaixo, sempre respeitando os 30,00 metros da preservação permanente, numa distancia de 911,00m, até o vértice R02 de coordenadas N 8.371.172,065m e E 351.067,566m, cravado a 30,00 metros da margem direita da Grota, divisa com terras do Sr. Aparecido Isidio Castelo, deste, segue confrontando com este, com azimute e distância de 213°47'32" - 602,11m, até o vértice R03 de coordenadas N 8.370.671,676m e E 350.732,684m, cravado na divisa com terras do Sr. Aparecido Isidio Castelo, deste, deflete a direita e segue adentrando no imóvel, com azimute e distância de 302°0'07" - 944,44m, até o vértice R04 de coordenadas N 8.371.172,180m e E 349.931,775m, cravado a 30,00 metros da margem direita da Vereda, deste, segue pela vereda abaixo, sempre respeitando os 30,00 metros da preservação permanente, numa distancia de 1.098,00m, até o vértice R0l, ponto inicial da descrição deste perímetro". Mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelo Sr. Gidomar Aloisio Griebeler - CREA 4373/D. Sítio D'Abadia-GO. 30 de Maio de 2014. As) Rubrica: - Escrevente. **********

AV-04-M-570 - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula, está cadastrada na Receita Federal NIRF nº. 8.424.943-9, e no INCRA sob o nº. 950.190.639.940-9, conforme certificado 2006/2007/2008/2009. Sítio D' Abadia-GO. 30 de maio de 2014. As) Rubrica: Sebastião Miranda Ferreira - Escrevente. **********

R-05-M-570 – Protocolo: 331. DATA: 31 de Agosto de 2016. TRANSMITENTE VENDEDOR: **WELLERSON ALVES TERESO,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI. RG. nº 12.281.624-SSP/MG, e CPF. (MF) nº 054.954.366-01, residente e domiciliado em Unaí-MG, à Rua Canabrava 578 Aptº 201, Bairro Cachoeira, CEP: 38.610-000. ADQUIRENTE COMPRADOR: **AGROPECUÁRIA TABAPUÃ DE FRUTAL LTDA,** inscrita no CNPJ nº 12.444.775/0001-35, estabelecida à RODOVIA BR 364 KM 30, S/N, Zona Rural, Frutal, CEP: 38.200-000, Estado de Minas Gerais, representado por suas sócias, **QUENIA GICELE BARBOSA,** brasileira, casada sob regime parcial de bens, administradora, residente e domiciliada a BR 364, KM 30,5, bairro zona Rural na Cidade de Frutal, Estado de Minas Gerais, CEP: 38.200-000, portadora da CI. MG-10.591.732 SSP/MG, e CPF. (MF) nº 037.676.166-02; e **ELIANE ALVES PEREIRA,** brasileira, casada sob o regime parcial de bens, administradora, residente e domiciliada a Rua Araxá, nº 176, fundos, bairro Nossa Senhora Aparecida, na Cidade de Frutal, Estado de Minas Gerais, CEP: 38.200-000, portadora da CI. M-5.780.527 SSP/MG e CPF. (MF) nº 555.928.996-53. Adquiriu o imóvel constante da presente Matricula. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro n° 07, fls. 140 à 141, nas Notas do Cartório de Registro Civil da Pessoas Naturais e Notas da Cidade de Vila Nova de Minas, Município de Montes Claros-MG, em 03/06/2016. VALOR DO CONTRATO: R$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais). Imóvel inscrito na Receita Federal sob o nº. 8.424.943-9, e no INCRA sob o nº. 950.190.639.940-9. ITBI recolhido na Prefeitura Municipal desta Cidade conforme guia 0013/2016. Sítio d´ Abadia, 31 de Agosto de 2016. As)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML.

Rubrica: − Tabelião Oficial Respondente.**********

AV-06-M-570 − Protocolo: 487. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/333.552.939, registrada no livro n° 3-C, fls. 144, sob o n° 357, em 27/09/2017, o imóvel constante da presente Matricula foi dado em Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, em favor do Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, situado no Núcleo cidade de Deus s/n − Vila Yara − Osasco-SP, no valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais), vencimento final em: 29/09/2020. Sítio d´ Abadia, 27 de Setembro de 2017. As) Rubrica: − Tabelião Oficial Respondente.**********

R-07-M-570 − Protocolo: 4.048. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, datado de 06.08.2021, acompanhado de copias das Intimações Extrajudiciais, e Certidões de Decurso de Prazo, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelo proprietário e devedor: **AGROPECUÁRIA TABAPUÃ DE FRUTAL LTDA**, representado por seus sócios Quenia Gicele Barbosa, e Eliane Alves Pereira, já qualificados, fica consolidada a propriedade fiduciária, constantes no R-05-M-570, do imóvel desta matricula para: **BANCO BRADESCO S.A**., pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 896.580,00 (oitocentos e noventa e seis mil e quinhentos e oitenta reais). O ITBI foi recolhido na Prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R$ 22.414,50, sobre o valor de R$ 896.580,00, conforme Guia nº 015/2021, em 05.08.2021. As demais condições e documentos constam no título, que fica arquivado nesta serventia. Sítio d´ Abadia, 30 de Setembro de 2021.

É o que contém em aludida matrícula e seus registros, do qual extrai a presente certidão de Inteiro Teor. Eu, ____ (Andreia Lopes da Silva), Escrevente − Cartório Sítio D'Abadia: Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, neste município de Sítio d'Abadia, Estado de Goiás.

Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML.

cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.
Aos 01/10/2026 (primeiro dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte e seis) foram consultadas pelo site da CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), a Indisponibilidade referente ao proprietário, CNPJ pesquisado **12.444.775/0001-35 de AGROPECUÁRIA TABAPUÃ DE FRUTAL LTDA,** na data 01/10/2026 ás 14:15:36. Relatório de Indisponibilidade, apresentando resultado negativo, com o código hash: spw6swtptn; CPF pesquisado **037.676.166-02 de QUENIA GICELE BARBOSA**, na data 01/10/2026 ás 14:16:28. Relatório de Indisponibilidade, apresentando resultado negativo, com o código hash:nwwms0qx3a; CPF pesquisado **555.928.996-53 de ELIANE ALVES PEREIRA**, na data 01/10/2026 ás 14:17:11. Relatório de Indisponibilidade, apresentando resultado negativo, com o código hash: x3ejo3fdvt. ----------

Emolumentos.....: R$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R$ 19,99
Fundos Estaduais.. : R$ 22,51
ISS.....: R$ 4,64
Valor Total.....: R$ 139,93
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
Sítio D'Abadia/GO, **01 de outubro de 2026**

Assinatura Eletrônica: Andreia Lopes da Silva
Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02682610013093634420004
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML

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

Andreia Lopes Da Silva (CPF ***.290.641-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MF983-8DC8D-ERWE5-B56ML.