



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

MUNICÍPIO DE ITARUMÃ - COMARCA DE CAÇU 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

(Tabelionato de Notas e Registro de Contratos Marítimos, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos, com reserva do Registro Civil de Pessoas Naturais até a vacância)

CNPJ/MF N. 02.751.410/0001-08

(064) 3659-1134 / E-mail: tab.benevides@gmail.com**

Waldemar Ribeiro Benevides
Notário e Registrador



Sebastião Henrique Neto
Substituto

= CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA =

Waldemar Ribeiro Benevides, Registrador do Serviço de Registro de Imóveis, deste Distrito e Município de Itarumã, Comarca de Caçu, Estado de Goiás, na forma da lei, etc. -----

Certifica, a requerimento verbal de partes interessadas, que revendo em este ofício, a seu cargo, no livro n.º 2 - Registro Geral (Sist. Fichas), verificou constar a **MATRÍCULA N.º 2.776**, datada de 18 de agosto de 2009, com o teor seguinte: **IMÓVEL: 1ª GLEBA**, desmembrada do Imóvel Rural **"FAZENDA CEDRO"**, antiga Fazenda Cachoeirinha, situado(a) neste Município de Itarumã, Estado de Goiás, com a área total de **165HA. 36A. 66CA. (CENTO E SESSENTA E CINCO HECTARES, TRINTA E SEIS ARES E SESSENTA E SEIS CENTIARES)**, em terras de campos, contendo as benfeitorias próprias da atividade (represas, bebedouros, pastagens formadas e cercas de arames nas divisas e repartimentos interno), e que de acordo com o levantamento topográfico elaborado pelo engenheiro agrimensor José Antônio Muniz – CREA/GO 10.752, está delimitado(a) dentro da seguinte DESCRIÇÃO: *"Tem início junto a cerca de divisa das terras de Públio Chaves e Lécio de Alcântara Veloso e Outras; segue confrontando com Lécio de Alcântara Veloso e Outras, com azimute de 99°59'46", distância 1.712,00m, onde encontra a margem direita do Córrego do Capim; segue por este abaixo, até encontrar em sua margem esquerda a cerca de divisa das terras de Lécio de Alcântara Veloso e Outras; segue por esta confrontação com azimute 125°27'16", distância 720,62m, onde encontra a margem direita do Ribeirão da Divisa; segue por este abaixo, até encontrar a cerca de divisa das terras de Luisa Chaves Veloso; segue por esta confrontação com azimute de 281°34'11", distância 2.385,48m, onde encontra a cerca de divisa das terras de Públio Chaves; segue por esta confrontação com azimute 16°26'55", distância 691,00m, onde encontra o ponto inicial"*. Cadastrado(a) junto ao **INCRA**, conforme comprova o CCIR 2002/2003/2004 quitado, constando além de outros, os seguintes dados: código do imóvel rural: **936.081.005.436-0**; área total (ha.): 496,10; nome do(a) detentor(a): **CAROLINA CHAVES VELOSO E OUTROS**; nacionalidade do(a) detentor(a): **BRASILEIRA**; denominação do imóvel: **FAZENDA CEDRO**; classificação fundiária: **MÉDIA PROPRIEDADE PRODUTIVA**; indicações para localização do imóvel: **ROD MUN. A GO-364 KM 50**; município sede do imóvel rural: **ITARUMÃ(GO)**; fração mínima de parcelamento (ha.): 3,0000; e, junto a **RECEITA FEDERAL** sob o número **1.539.570-7**, com a área de 496,0ha., em nome de Lello de Alcântara Veloso,

Av. 7 de Setembro, n. 35, Centro - CEP. 75810-000 - Itarumã-GO.

Pág. 1/4 - MAT-2776

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHMLS-57GJR-X6SLY-ZN6HR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL ITARUMÃ - GOIÁS

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHMLS-57GJR-X6SLY-ZN6HR>

Conforme comprova a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida via Internet, em 14/08/2009 - válida até 10/02/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Proprietário(a)(s): LÉCIO DE ALCÂNTARA VELOSO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-RG. nº 6.128.867-8-PR e CPF/MF nº **028.856.789-76**, residente e domiciliado em Curitiba/PR., na Rua Padre Anchieta, nº 1007 – Ap. 21 – Champagnat; **EM CONDOMÍNIO COM OUTROS CONDÔMINOS. Registro Anterior:** R-9 da MATRÍCULA nº 2.142, do livro nº 2 – Registro Geral, deste Cartório. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. -o-

AV-1 MAT. 2.776 – EM 18/AGOSTO/2009. RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação, para constar que a área de 18HA. 00A. (1ª GLEBA DE RESERVA), do imóvel da presente matrícula, foi legalizada como RESERVA FLORESTAL LEGAL, perante à Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEMAGO, conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, datado de 18/Maio/2001, objeto da AV-1 da Matrícula Originária nº 2.142. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. -o-

R-2 MAT. 2.776 - EM 18/AGOSTO/2009. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos da escritura pública de EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, datada de 17 de agosto de 2009, lavrada no livro de notas nº 86, páginas 97/100, pelo 1º Serviço Notarial e Anexos desta cidade, feita entre os condôminos: Lécio de Alcântara Veloso, Luísa Chaves Veloso e Carolina Chaves Veloso; **O imóvel constante da presente matrícula, estimado pelas partes em R\$119.000,00 (CENTO E DEZENOVE MIL REAIS), referente ao PRIMEIRO PAGAMENTO, passou a pertencer com exclusividade ao condômino: LÉCIO DE ALCÂNTARA VELOSO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-RG. nº 6.128.867-8-PR e CPF/MF nº **028.856.789-76**, residente e domiciliado em Curitiba/PR., na Rua Padre Anchieta, nº 1007 – Ap. 21 – Champagnat. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. -o-

AV-3 MAT. 2.776 - EM 18/AGOSTO/2009. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Nos termos da escritura constante do registro acima (R-2), procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula, passou a ter denominação especial de “**FAZENDA CEDRO I**”. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. -o-

R-4 MAT. 2.776 - EM 04/OUTUBRO/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito – Empréstimo – Capital de Giro n. 00333415300000001270, emitida na cidade de Curitiba/PR., aos 25/07/2011, instruída com o Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado na mesma data da cédula, **o proprietário / terceiro garantidor: LÉCIO DE ALCÂNTARA VELOSO – CPF 028.856.789-76, alienou e/ou aliena ao credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A – CNPJ 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo cliente / devedor: CONSTRUTORA VELOSO LTDA. – CNPJ 77.050.870/0001-08, nos respectivos instrumentos de crédito e garantia. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA:** Modalidade: Capital de Giro com fluxo de pagamentos iguais mensais e sucessivos – Valor do crédito: R\$2.425.000,00 – Prazo Total da Operação: 036 meses – Encargos Remuneratórios: Pré-fixados: Taxa de juros (efetiva) 1,9900% ao mês, 26,88% ao ano – Forma de Pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas – Quantidade de parcelas: 036 – Vencimento da 1ª parcela: 25/08/2011 – Vencimento da última parcela: 25/07/2014. Valor total a ser pago com parcelamento: R\$3.498.022,80. Valor total (principal / juros) de cada parcela: R\$97.167,30. Demais



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL ITARUMÃ - GOIÁS

Valide aqui
este documento

condições e condições constantes da aludida cédula e/ou instrumento de garantia. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. –o-

AV-5 MAT. 2.776 - EM 01/ABRIL/2013. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 25 de abril de 2012, prenotado neste Serviço Registral sob o n. 14.166, em 29/06/2012, a **propriedade do imóvel constante da matrícula foi consolidada em favor do(a) credor(a) e proprietário(a) fiduciário(a): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o n. **90.400.888/0001-42**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, E 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo(SP), nos termos do art. 26 da Lei n. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$1.003.000,00 (UM MILHÃO E TRÊS MIL REAIS), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a) proprietário(a) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Sabendo-se que o devedor / fiduciante (Lécio de Alcântara Veloso) foi intimado no dia 24/07/2012 (através do 1º Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Curitiba/PR – Registro e Microfilme sob n. 1.031.308) para purgar a mora, tendo expirado o prazo legal (quinze dias) sem que o mesmo purgasse-a. Apresentaram-me ainda, o comprovante de recolhimento do ITBI “Inter-Vivos”, junto aos cofres públicos deste município, no valor de R\$20.060,00 (vinte mil e sessenta reais), conforme DUAM / Guia de Informação n. 019/013, datado de 01/03/2013, devidamente quitado(a) pelo Secretário da Fazenda Pública Municipal (Isaias Rodrigues de Sousa – Decreto n. 014/13). Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. –o-

AV-6 MAT. 2.776 - EM 13/SETEMBRO/2018. LEILÕES NEGATIVOS / QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Procede-se a esta averbação, de acordo com o requerimento datado de 25 de julho de 2018, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, instruído com os Autos Negativos dos 1º e 2º Leilões (firmados em 13/11/2013 e 21/11/2013, respectivamente, por Luiz dos Santos Luqueta – Leiloeiro Oficial – JUCESP 569), bem como, do Termo de Quitação da Dívida (firmado pelo/a requerente em 05/07/2018), para constar que o(a) requerente / credor(a) deu completa quitação da dívida constante da Cédula de Crédito Bancário, objeto do R-4 da presente matrícula, com fulcro nos §§ 5º e 6º do Art. 27, da Lei n. 9.514/97. Assim, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV-5 acima, podendo o(a) proprietário(a) – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dispor livremente do imóvel. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. –o-

AV-7 MAT. 2.776 - EM 15/FEVEREIRO/2023. NULIDADE DOS LEILÕES. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n. 845/22, datado de 6 de dezembro de 2022, firmado pelo Técnico Judiciário - Matheus Freitas Barbosa Rezende, extraído dos Autos de n. 5395997-59.2020.8.09.0021 (Promovente: Lecio De Alcantara Veloso / Promovido: Stephano Rodrigo Magalhães), pela Escritania de Família e Sucessões, de Menores e 1º Cível da Comarca de Caçu/GO, para constar o cancelamento da **AV-6** da presente matrícula, em consequência da nulidade dos leilões. Tudo em conformidade com o respeitável Despacho proferido em 05/12/2022, pela Dr.ª Maria Clara Merheb Gonçalves Andrade – MM.ª Juíza de Direito. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. –o-

AV-8 MAT. 2.776 - EM 19/JULHO/2024. LEILÕES NEGATIVOS. Procede-se a esta averbação, de acordo com o Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datado de 17 de junho de 2024, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, instruído com os Autos Negativos dos Primeiro e Segundo Leilões – firmados aos 03 e 05 de junho de 2024, pela Srª Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, devidamente matriculada na JUCESP -



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL ITARUMÃ - GOIÁS

Valide aqui
este documento

Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. 836, certificando que abertas as praças públicas, não surgiram interessados na arrematação do bem. Com o respectivo requerimento, juntaram: a) Publicações dos Editais dos Leilões, através do Jornal O Popular; b) Comprovantes – Tentativas de Notificações do(a) fiduciante e/ou devedor(a). (Protocolo SAEC: AC003896562 / Prenotação - PROTOCOLO RI: 23.004 em 19/06/2024). Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. –o-

AV-9 MAT. 2.776 - EM 19/JULHO/2024. QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Procede-se a esta averbação, de acordo com o Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, constante da averbação acima (AV-8), instruído com o Termo de Quitação – firmado em 07 de junho de 2024, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, para constar que se encontra quitada a dívida relacionada ao supramencionado instrumento (R-4), em razão de terem restado negativos os Públicos Leilões realizados, respectivamente, em 03/06/2024 e 05/06/2024, e ter ocorrido a consolidação plena da propriedade. Assim, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV-5 acima, podendo o(a) proprietário(a) – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dispor livremente do imóvel. (Protocolo SAEC: AC003896562 / Prenotação - PROTOCOLO RI: 23.004 em 19/06/2024). Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. **NADA MAIS. -----**

**O referido é verdade e dá fé.
Itarumã/GO, 19 de julho de 2024.**

Emolumentos: R\$83,32	FUNCOMP: R\$2,50		Poder Judiciário - Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02822407162196234420003 https://see.tjgo.jus.br/buscas	
Taxa Judiciária: R\$18,29	FEPADSAJ: R\$1,67			
ISS:..... R\$4,17	FUNPROGE: R\$1,67			
FUNDESP: R\$8,33	FUNDEPEG: R\$1,04			
FUNEMP: R\$2,50	TOTAL: R\$123,49			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHMLS-57GJR-X6SLY-ZN6HR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

