Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

*Eu, **JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA** - Oficial Respondente do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, CNM 026666.2.0003297-86, encontrei a matricula **3.297,** feito em data de 27 de março de 1992. Referindo-se, IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada na Fazenda "Fala Verdade", imóvel "Boa Esperança", deste município com a área de 07 alqueires, 47 litros e 349 metros quadrados, sendo: 01 alqueire e 40 litros de cultura de segunda categoria e 06 alqueires 07 litros e 349 metros quadrados de campos, dentro das seguintes divisas: "Partindo de um marco, cravado junto de uma cerca de arame, segue por uma picada nos seguintes rumos e distâncias 51°15'NW com 180,00 metros; 51°15'NW com 174,00 metros; 51°25'NW com 133,00 metros; 51°25'NW com 67,00 metros e 51°35'NW com 202,00 metros até um marco, dividindo até aqui com Sérgio Simões Borges; daí, defletindo á direita dividindo com Benedito Ferreira de Faria, no rumo de 56°30'NE com 678,00 metros, até um marco; daí, defletindo novamente á direita nos rumos e distâncias seguintes: 80°05'NE com 144,00 metros; 79°35'NE com 106,00 metros e 80°30'NE com 42,00 metros, até o marco que se cravou junto a uma cerca de arame, dividindo até aqui com Benedito Ferreira de Faria, daí, defletindo á direita segue pela cerca de arame, dividindo com terras de propriedade de José Antonio do Nascimento, no rumo de 16°30'SW com 930,00 metros ao marco cravado no ponto de partida destas divisas. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 934.089.002.550,0; área total: 36,7 há: nº de módulos: 1,22; fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. PROPRIETÁRIOS: **ORONIDES VICENTE DE SOUSA**, agricultor, C.I. RG. nº 278.742-SSP-GO, e CIC nº 083.940.401-87, e sua esposa **ALTAIR ROSA DE SOUZA**, do lar, C.I.RG nº 1.842.125-SSPGO, e CIC nº 160.097.971-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município. Registro Anterior:- 267, às fls. 55, no livro Matriz nº 4, feito no Sistema Torrens, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 27 de março de 1.992. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos-Sub-Oficial que a fiz escrever, conferi, e subscrevi.

R.1-3.297. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 27 de março de 1.992, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, ás fls. 035/036 versos, no livro nº 57, os proprietários qualificados venderam a **TUETINO ANTONIO PEREIRA**, agropecuarista, CI. RG nº 1.359.826-SSP-GO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens cm Ana Pereira da Silva, do lar,- filha de Jacinto Dimas da Silva e Maria do Carmo Silva-, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC nº 282.655.131-00. O imóvel constante da presente matricula pelo preço de Cr$ 11.016.000,00 (Onze milhões, dezesseis mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 27 de março de 1.992. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos-Sub-Oficial que o fiz escrever, conferi, e subscrevi.

R.2-3.297.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de Janeiro de 1.995, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de Joviânia-Go, no livro nº 3-L ás fls. 087 e verso, O imóvel constante da presente matricula e mais as benfeitorias: Casa de morada, energia elétrica, currais, quintal e cercas de arame, foram adquiridos por **APARECIDA DE FÁTIMA DE CARVALHO**, brasileira, desquitada, fazendeira, C.I.RG nº 2.644.505- SSP-GO, CPF nº 261.846.301-30, residente e domiciliada no município de Joviânia-Go, por compra feita a TUETINO ANTONIO PEREIRA, CI. RG nº 1.359.826-SSP-GO e s/m Dª Ana Pereira da Silva, - filha de Jacinto Dimas da Silva e Maria do Carmo Silva, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele fazendeiro e ela do lar, CPF nº 282.655.131-00, residentes e domiciliados neste município, pelo preço de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil Reais). Condições: No ato da escritura ficou instituído, por estarem as partes de pleno acordo, o USUFRUTO VITÁLICIO do imóvel constante da presente matricula, em favor de ANA ROSA DA ENCARNAÇÃO, brasileira, viúva, fazendeira, C.IRG nº 1.796.496-SSP-GO, CPF nº 074.816.911-34, residente e domiciliada na cidade de Joviânia-Go, em razão da mesma, ser a principal e única pagadora da importância correspondente a transação do imóvel. Sem mais Condições. Obs.:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS95W-9V3JJ-ZUEDW-9NLZR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros em um só lugar do Brasil

Valide aqui
este documento

O I.T.B.I Inter-Vivos foi recolhido na Prefeitura Municipal desta Cidade, em 19.01.1.995, através do Talão nº 009084, no total de R$ 440,00. Foram apresentados junto ao traslado todas as certidões negativas de ações, em nome dos transmitentes, e também a negativa de ônus reais sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 25 de abril de 1.996. Eu, (a) Célia Maria de Araújo Bosso- Sub-Oficial, que o escrevi, conferi e subscrevi.-

AV.3-3.297- Procede-se a esta Averbação nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda c/ desistência do Usufruto Vitalício de 22 de Setembro e 2.003, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, ás fls. 59Vº, no livro nº 69, para constar que a Usufrutuária Ana Rosa da Encarnação, supra qualificada no R.2-3.297, desistiu definitivamente do direito de usufruto vitalício do imóvel desta matricula, para que a proprietária Aparecida de Fátima de Carvalho, possa gozar, usar e livremente do mesmo, podendo exercer possa gozar, usar e livremente do mesmo, podendo exercer, posse e domínio pleno. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de fevereiro de 2.004. Eu (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub-Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.4-3.297- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 22 de setembro de 2.003, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, ás fls. 69Vº, no livro nº 69, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **LARA REZENDE TASSARA**, estudante, portadora da C.I.RG nº 3432144-6244866-SSP-GO e do CPF nº 820.679.701-78, brasileira, maior, capaz, residente e domiciliada nesta Cidade, á Av. Brasília nº 500 por compra feita a Aparecida de Fátima de Carvalho, agropecuarista, portadora da C.I.RG nº 2.644.505-SSP-GO e do CPF nº 261.846.301-20, residente e domiciliada em Vicentinopolis-Go, brasileira, separada judicialmente, pelo preço de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de fevereiro de 2.004. Eu (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub- Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

AV.5-3.297- Procede-se a esta Averbação na Conformidade do Termo de Responsabilidade Reserva Legal, -firmado aos 26 de setembro de 2.003, entre a Proprietária Lara Rezende Tassara, qualificada acima no Registro, e a Agência Ambiental de Goiás, por seu representante Araílson da Rocha Moreira- CREA- 3338/D, na presença de duas testemunhas (Parágrafo 2º do art. 16 da Lei 4.771/65), tendo em vista o art. 20 da Lei Estadual nº 12.596/95, para constar que a Floresta ou forma de vegetação existente do imóvel objeto desta matricula com a área de 07.35.16,80ha (A Reserva legal- Memorial Descritivo abaixo), não inferior a 20% da propriedade, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais. O atual proprietário compromete-se, por sé, seus herdeiros, ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Memorial Descritivo: Fazenda Fala Verdade. Imóvel: Boa Esperança, município de Edéia-Goiás. Proprietária: Lara Rezende Tassara; Área total: 36.75.84ha. Reserva Legal: 20%= 07.35.16,8ha. Divisas: "Partindo de um ponto distante 30,00m do Ribeirão Fala Verdade, na divisa de Agenor Henrique de Carvalho; daí, segue o rumo magnético de 16º23'50"SW com 890,48m, confrontando com o referido Agenor Henrique de Carvalho até outro ponto; daé, segue o rumo de 51º32'47"NW com 57,50m, confrontando agora com Jonário Mendes Moreira até outro ponto; daí, segue os seguintes rumos e distâncias de 00º06'NE com 425,00m.,38º30'NE com 282,50m., 05º03'NE com 65,00m., confrontando com a área remanescente até encontrar outro ponto distante 30,00m., do ribeirão Alegrete; daí segue pela Orla de reserva permanente até encontrar o ponto de início destas divisas". Edéia, 25 de setembro de 2.003 (a) Divino das Graças Alves- RT- CREA-GO nº 387/TD. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de fevereiro de 2.004. Eu (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub- Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.-

AV.6-3.297- Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento de 24.02.2.006, apresentado hoje ao titular deste Cartório, pela proprietária Lara Rezende Tassara, supra qualificada no R.4, para constar que o imóvel objeto desta matricula passa a denominar-se " Fazenda Santa Terezinha", localizado na Região conhecida por "Fala Verdade", deste município. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 02 de março de 2.006. Eu (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub- Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.7-3.297- Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda de 18 de junho de 2.008, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, ás fls. 185/186 Versos, no Livro nº 71, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **ELIAS PEREIRA DA SILVA**, pecuarista, portador da C.I.RG nº 388461- 2ª Via- SPTC-GO e do CPF nº 136.968.401-06, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado neste município, por compra feita a LARA REZENDE TASSARA, administradora, portadora da C.I.RG nº 3432144-6244866-SSP-GO e do CPF nº 820.679.701-78, brasileira, maior, capaz, residente e domiciliada nesta Cidade, á Av. Brasília nº 37, Centro, pelo preço de R$ 60.000,00 (sessenta mil Reais), não

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS95W-9V3JJ-ZUEDW-9NLZR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

havendo Condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 20 de junho de 2.008. (a) Epaminondas de Faria- Oficial que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.8-3.297- Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda de 28 de maio de 2.010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, ás fls. 123/124 Versos, no Livro nº 77, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **JUVENAL CHAVES DE SOUZA**, pecuarista, portador da C.I.RG nº 518.634-SSP-GO e do CPF nº 195.969.101-59, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Fazenda Santa Terezinha, neste município, por compra feita a ELIAS PEREIRA DA SILVA, pecuarista, portador da C.I.RG nº 388461- 2ª VIA SPTC-GO e do CPF nº 136.968.401-06, e sua esposa Edna Pires de Jesus Silva, do lar, portadora da C.IRG nº 4889378-DGPC-GO, e do CPF nº 011.993.961-41, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, pelo preço de R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil Reais), não havendo Condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 18 de janeiro de 2.013. (a) Epaminondas de Faria- Oficial que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.9-3.297- Nos termos do Mandado de Registro de Servidão Administrativa, datado de 03 de dezembro de 2.015, expedida dos Autos nº. 201204210033 de Ação de Passagem Forçada, tendo como requerente Transenergia Renovável S.A., e como requerido Elias pereira da Silva, na Escrivania de Família e Sucessões, de Menores e 1º do Cível desta Comarca de Edéia-GO, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Hermes Pereira Vidigal, que também julgou a Ação por sentença em 06/10/2015, procedo ao registro da Servidão de uma área de 1,31824 hectares do imóvel objeto desta matricula com os limites e confrontações: Começa no ponto 1, coordenadas: E=614.472,85 e N=8.085.815,01, situado no cruzamento de uma cerca, km 1,88269, distante 1784,49m, no rumo de 43°18'23"SO do V0, km 0,09820; deste segue com o rumo de 2°49'35"SO, por uma distância de 20,80m, confrontando com Agenor Henrique de Carvalho, até o ponto 2; deste segue com o rumo de 43°18'23"SO; por uma distância de 267,98m, confrontando com Juvenal Chaves Souza, até o ponto 3; deste segue com o rumo de 64°52'53"NO, por uma distância de 28,42m, confrontando com Jonário Mendes Moreira, até o ponto 4; deste segue com o rumo de 43°18'23"NE, por uma distância de 508,49m, confrontando com Juvenal Chaves Souza, até o ponto 5; deste segue com o rumo de 2°49'35"SO, por uma distância de 20,80m, confrontando com Agenor Henrique de Carvalho, até o ponto 1, onde teve inicio esta descrição, para passagem da linha de transmissão de Energia Elétrica LT 138 kV SE Edéia – UTE Tropical Bioenergia I, cuja faixa serviente no imóvel rural em apreço, se cinge a uma área de tão-só 1,31824hectares, á favor da outorgada, a empresa Transenergia Renovável S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.553.895/0001-45, estabelecida na rua Nilo Peçanha, nº 50, sala 3118, Centro, Rio de Janeiro (RJ), concessionária do Serviço Público Federal, condição que lhe foi conferida pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), conforme Contrato de Concessão nº 009/2009-ANEEL, de 23 de Abril de 2009. Ficando assim a referida área instituída Servidão á favor da outorgada na conformidade da demarcação constante dos anexos memorial descritivo e mapa, a servidão de passagem sobre a mencionada área de terras. Pela passagem sobre o imóvel rural dos requeridos, da linha de transmissão LT 138 kV SE EDÉIA –UTE Tropical Bioenergia I, de que trata a ação, a autora obriga-se a pagar à parte acionada a importância de R$ 7.000,00 (Sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Edéia, 22 de fevereiro de 2.016. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial.

R.10-3.297. Em 08 de setembro de 2.022. Fica Hipotecado a favor do Banco Bradesco S.A., endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/n- Vila Yara- CEP: 06029-900- Osasco-SP, por sua Agência Operadora Nº 00140, Nome da Agência Operadora: Goiânia - Centro, em 1º grau sem concorrência de terceiros e especial hipoteca, o imóvel retro acima matriculado, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 430202, emitida em Goiânia-GO aos 02/09/2022. Vencimento Final: 29/06/2023. Valor R$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). Forma de Pagamento: Data: 29/06/2023 - Valor: R$ 840.000,00. Tendo como emitente: HALLUCHAN FERNANDES PASSOS CHAVES - CPF: 039.504.871-07; Terceiro Garantidor: JUVENAL CHAVES DE SOUZA, CPF: 195.969.101-59. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 08 de setembro de 2.022. Eu, Raquel de Faria Pires dos Santos Guimarães-Sub-Oficial. Protocolo nº 52.645. Emol: 1.506,78. Tx.Jud. 17,97. Fundos: 320,19. ISS:45,20. Valor Total: 1.890,14.

Av. 11-3.297, feito em 12/09/2023. **Baixa** - Nos termos da autorização emitida pela Credora Banco Bradesco S.A, na cidade de Goiânia-Go, em 06/07/2023, apresentados pelo emitente HALLUCHAN FERNANDES PASSOS CHAVES, procede-se está averbação para constar a **Baixa de Registro de Hipoteca, objeto do R.10-3.297** supra. Ficando a mesma sem nenhum efeito. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 12 de Setembro de 2023. Eu, Victoria Lizzy Silva Machado - Escrevente. Protocolo 53.479. Emol: 66,65. Tx.Jud. 18,87. Fundos: 14,17. ISS:2,00. Valor Total: 101,69. Selo 02882309115981627540003.

Valide este documento acessando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS95W-9V3JJ-ZUEDW-9NLZR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.12-3.297- Nos termos da Cédula Crédito Bancário n° Nr.485459481, Valor : R$ 700.000,00, emitida em Goiânia-GO, aos 04 de setembro de 2023, o emitente, **HALLUCHAN FERNANDES PASSOS CHAVES,** brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado à Fazenda Corrego Fundo, S/N, Zona Rural, Joviânia-GO, CEP: 75.610-000, Carteira de Identidade nº 5545723, emitida por SSP-GO e inscrito no CPF sob o nº 039.504.871-07; Agência: 140-6; Nome da Agência: GOIANIA-CTO-GO; Conta: 206542-8, endereço eletrônico: não informado; **Avalista/Terceiro Garantidor: Juvenal Chaves de Souza,** brasileiro, divorciado, produtor rural, residente e domiciliado em Fazenda Santa Terezinha, S/N; Zona Rural, Edeia-GO, CEP: 75.940-000, Carteira de Identidade nº 518634 SSP-GO e inscrito no CPF sob o nº 039.504.871-07; o proprietário, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **Banco Bradesco S.A.**, endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara - Cep: 06029-9000 - Osasco -SP (CNPJ/MF) nº 60.746.948/0001-12, nº da agência Operadora 3767; Nome da Agencia Operadora: Via 85 - Urb. Goiania-GO, a quantia de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor do Crédito R$ 700.000,00; Prazo da Operação: 366 dias; Data para Liberação do Crédito: 13/09/2023; Encargos Prefixados; Taxa de juros efetivas: 1,682% a.m; Tax de juros efetiva: 22,175 a.a; A emitente declara opção ao regime de: Prefixação; Period. Capitalização: Diária; Valor do IOF: 19.527,34; Quantidade Parcela: 2; Valor da Parcela: 426.896,59; Nº 1; Data Vencimento: 13/03/2024: Valor R$426.896,59; Nº 2; Data Vencimento: 13/09/2024: Valor R$ 426.896,59; Praça do Pagamento: Edeia-GO; Venc da 1º Parcela 13/03/2024; Venc da ultima parcela 13/09/2024; Seguro Proteção Financeira; Valor do prêmio R$ 14.532,00. **Pagamentos Autorizados:** Tributos R$ 19.527,34 - Pagos. Servs. Terceiros: 2,66% - Seguros: R$ 14.532,001.5 - Registro% 1,98%; Tarifas: R$ 0,00; Total: R$ 34.059,34: Custo Efetivo Total - CET: 2,02 % a.m. 27,08 %; **Dados da Operação:** Valor Total Devido do Empréstimo no ato da Contratação: R$ 734.059,34; Valor Liberado ao Cliente R$ 700.000,00; Percentual: 95.36 %. **GARANTIAS** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NA FAZENDA FALA VERDADE, IMÓVEL BOA ESPERANÇA, NO MUNICIPIO DE EDEIA-GO, CONFORME MATRICULA Nº 3297. Valor da garantia: R$ 1.246.000,00. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: (I) o(s) valor(es) do(s) imóvel(is) é(são) o(s) mencionado(s) no Quadro II.16-1, ou aquele(s) alcançado(s) após eventual revisão do(s) mesmo (s), que se dará com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada por esta Cédula, a contar da data de sua assinatura, nele já incluído os valores das benfeitorias executadas às expensas da Emitente e/ou do(s) Terceiro (s) Garantidor(es); (II) o valor da dívida corresponderá ao saldo devedor, nele incluídas as prestações, os prêmios de seguros e as taxas de administração e cobranca vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; (III) as despesas são a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nessas compreendidas as relativas ao anúncio e a comissão de leiloeiro. Demais cláusulas e condições estão descritas na cédula, ficando a Via não Negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 12 de Setembro de 2023. Eu, Victoria Lizzy Silva Machado - Escrevente. Protocolo 53.478. Emol: 4.396,31. Tx.Jud. 18,87. Fundos: 934,22. ISS:131,89. Valor Total: 5.481,29. Selo 02882309115981627540002.

Av.13-3.297- Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Aditamento á Cédula Rural N° 485459481**, acima registrada (R-12.3.297), firmado pelas partes; em favor do Credor: Banco Bradesco S.A – CNPF 60.746.948/0001-12; O Emitente/ Devedor/: **Halluchan Fernandes Passos Chaves,** brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado à Av/Rua Maria das Dores V Martins, Edealina-GO, CEP: 75945-000, Carteira de Identidade nº 5545723, emitida por SSP-GO e inscrito no CPF sob o n° 039.504.871-07; Agência: 140-6; Nome da Agência: GOIANIA-CTO-GO; Conta: 206542-8, endereço eletrônico: não informado; **Avalista/ Garantidor: Juvenal Chaves de Souza,** brasileiro, divorciado, produtor rural, residente e domiciliado em Av Washigton Luiz, Qd 29, Edeia-GO, CEP: 75.940-000, Carteira de Identidade nº 518634 SSP-GO e inscrito no CPF sob o nº 195.969.101-59; **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Crédito Bancário n° Nr.485459481. **Identificação da Operação objeto do Aditamento; Dados da Operação:** N° da Cédula: 485459481; Valor - R$ 700.000,00; Data da Emissão 13/09/2023; **Descrição da Garantia:** Alienação Fiduciaria. **Descrição do Imóvel**: Matrícula 3297. Objeto do aditamento: Consolidação do Saldo Devedor. Consolidação do Saldo Devedor e Data de Apuração. **Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração**: Mora/Vencimento 13/03/2024; Saldo Devedor Total da Cédula - Valor - R$ 983.376,24; Data-Base 18/10/2024. **Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados:** Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado - R$ 83.376,24. Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item "4.3" - R$ 900.000,00. Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No Ato - R$ 30.000,00. Parcelado - R$ 870.000,00. Qtde. de Parcelas 5. Vencimento 1º Parcela 18/10/2025. Encargos Pactuados - Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS95W-9V3JJ-ZUEDW-9LZR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Remuneratórios 1,68 % a.m. 22,1311511 % a.a. – Atualização Monétaria –TR : Não. **Fluxo das Parcelas:** Nº 1 – Vencimentos 18/10/2025 – Valor R$ 306.921,31; Nº 2 – Vencimentos 18/10/2026 – Valor R$ 306.921,31; Nº 3 – Vencimentos 18/10/2027 – Valor R$ 306.921,31; Nº 4 – Vencimentos 18/10/2029 – Valor R$ 306.921,31; Nº 5 – Vencimentos 18/10/2029 – Valor R$ 306.921,31; **Local e Data de Celebração deste Instrumento: Goiânia-GO; Data 18/10/2024.** Demais cláusulas e condições estão descritas no aditivo, ficando a Via não Negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 30 de outubro de 2024. Eu, Victoria Lizzy Silva Machado - Escrevente. Protocolo 54.633. Emol: 66,65. Tx.Jud. 18,87. Fundos: 14,17. ISS:2,00. Valor Total: 101,69. Selo 02882410213104627540011.

AV.14-3.297 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 02/09/2026, em Edéia, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado(a); instruída com o ITBI, Identificação do Débito: 348577, pago em 01/09/2026, conforme o comprovante do pagamento, no valor de **R$ 36.966,05** (trinta e seis mil novecentos e sessenta e seis reais e cinco centavos), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R$ 1.232.000,00 (um milhão, duzentos e trinta e dois mil reais)** para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com suas benfeitorias,** em nome da fiduciária e requerente, **BANCO BRADESCO S/A** - sediado na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP, CEP: 06.029-000, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12**, neste ato representado, por seu bastante procurador Reinaldo Luis Tadeu Rondina Mandaliti, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 257.220, portador da CIRG n' 28.059.367-3 - SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.086.968-22, constituído conforme o Instrumento Público de Procuração, lavrada no 2º Tabelião de Notas, da cidade e comarca de Osasco-SP, em 15/02/2018, no Lv. 1390, pag. 067; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 daquele diploma legal supra, ou seja, o(s) proprietários somente poderá(ão) alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R$ 1.232.000,00 (um milhão, duzentos e trinta e dois mil reais).** O referido é verdade e dou fé. Edéia, 16 de setembro de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **56.735,** em 16/09/2026. Emol.: 2.063,94. Tx.Jud.: 20,62. Fundos: 500,48. ISS: 61,92. Valor Total: 2.646,96. Selo: **02882609114321825430010 - Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo.**

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia, 21 de outubro de 2026 .

Pedido de Certidão Nº 42053

Certidão válida por 30 dias ao decorrer da data de sua emissão

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
Oficial Respondente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02882610213626934420001
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Taxa Judiciária R$ 19,99.
Emolumentos: R$ 92,79.
Fundos: R$ 22,51.
ISS: R$ 2,78.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS95W-9V3JJ-ZUEDW-9NLZR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar