



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

**CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

Certifico a requerimento verbal de pessoa interessada, que, foi solicitado certidão de ônus e ações do imóvel da matrícula **0505**, os seguintes quesitos?

1) Há ônus reais na referida matrícula? **SIM**

2) Há ações reais, pessoais e reipersecutórias na referida matrícula? **SIM**

Certifico mais que, revendo nos arquivos desta Serventia, nos livros de registro geral de Imóveis, na matrícula **0505**, constam os seguintes ônus:

Av.02-34.151- Procedo a presente averbação, conforme Termo de Ajustamento de Conduta do Ministério Público do Estado de Goiás de 21/06/2.006, arquivado nesta Serventia, assinada pela Promotora de Justiça em Substituição, Dr<sup>a</sup> Gláucia Brito F.Teixeira e Silva e pelo compromissário João Balz, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, representado por seu procurador João Sérgio Balz, para constar que através do presente Termo, se compromete a efetuar a Averbação da Reserva Legal no prazo de 30 dias, a partir da data de hoje 21/06/2.006. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21 de junho de 2.006.

Av.03-34.151 - Conforme termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, firmado entre João Balz e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, em 03/07/2006, instruído com memorial descritivo e plantas em 03 vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 10 há., 11 a., não inferior a 20% do imóvel objeto da presente matrícula; 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. A presente reserva foi em uma gleba, com as seguintes divisas e confrontações: **COMEÇAM** no marco 01, cravado na faixa de domínio da rodovia G0-220; daí, segue acompanhando a faixa de domínio da referida rodovia, no sentido a BR-158 com rumo e distância de 11°13'48"SE - 426,67 metros, até o marco 02; daí, segue confrontando com terras da referida propriedade com rumo e distância de 00°00'05"SW - 320,51 metros, até o marco 03; daí, segue confrontando com terras de Sebastião Ubaldo Vilela com rumo e distância de 08°55'20"NE - 401,27 metros até o marco 04; daí, segue confrontando com terras de João Sérgio Balz com rumo e distância de 82°48'48"NE - 176,57 metros até o marco 01, ponto de onde partiram estas descrições. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2.006.

Av.04-34.151 - Consta ainda da Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, um Termo de Compromisso de Recomposição de Reserva, no qual o proprietário compromete-se a fazer a recomposição de toda a área destinada a Reserva Legal, ou seja, 10 ha, 11a, bem como a



**República Federativa do Brasil**

Estado de Goiás

**Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO**

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

*Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira*

apresentar a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, laudo técnico de situação vegetal, até 03 anos após a averbação da reserva. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2.006.

-----  
R-09-34.151 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01552-1, de 14/11/2008, da praça de Santa Barbara do Sul - RS, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Sérgio Balz, como interveniente João Balz, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito no valor de R\$ 44.999,44, vencível em 20/09/2009, pagável na praça de Santa Bárbara do Sul - RS, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa do 2º Cível e Fazendas, de 18/11/2008, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2006, quitação do ITR de 2004 a 2008, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19/11/2008. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

-----  
R-10-34.151 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01551-3, de 14/11/2008, da praça de Santa Barbara do Sul - RS, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Sérgio Balz, como interveniente João Balz, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito no valor de R\$ 44.999,44, vencível em 20/09/2009, pagável na praça de Santa Bárbara do Sul - RS, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa do 2º Cível e Fazendas, de 18/11/2008, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2006, quitação do ITR de 2004 a 2008, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19/11/2008. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

-----  
R-11-34.151 - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida de 05/10/2009, lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 540, fls. 127/127vº, tendo de uma lado como devedor/confitente João Sérgio Balz, CPF: 392.045.020-53, como credor Ponto Forte Comércio e Representação de Insumos Agropecuários Ltda, CNPJ: 05.597.933/0001-21, representado por seu sócio Leonardo Borges Carrijo, CPF: 854.512.401-49. O devedor/confitente confessa ser devedor do credor da quantia líquida de 2.083.200 kg de soja, ou seja 34.720 sacas de 60 kg cada, no valor de R\$ 721.256,00, ao preço de R\$ 20,77, por saca, proveniente das Notas Fiscais/Fatura, nº 006260, de 22/09/2009 e nº 006261, de 22/09/2009. O devedor/confitente obriga-se a entregar ao credor, a quantia de soja confessada até 30/03/2010. Local de entrega: Armazéns da Cargill S/A, neste município, Cargill S/A, no município de Perolândia - GO. Em garantia da dívida ora confessada o devedor/confitente, dá ao credor, em hipoteca de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

Foram apresentados Certidão Negativa da Receita Federal nº 7.118.699-9, de 05/10/2009, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2008, Certidão Negativa do IBAMA, nº 1.370.146, de 07/10/2009, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08/10/2009. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

R-12-34.151 - Nos termos da Cédula de Produto Rural nº 000738/2011, de 28/09/2011, da praça de Mineiros - GO, a favor de Ponto Forte Comércio e Representação de Insumos Agropecuários Ltda, emitida por João Sérgio Balz e João Balz, ambos assinam como fiéis depositários, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em quarto grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo credor, para garantir a quantia de 310.000 kg da soja, da safra 2011/2012, vencível em 28/02/2012, pagável na praça de Perolândia - GO, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa do IBAMA, CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel nº 950.076.187.518-9, Certidão Negativa do ITR, nº 7.118.699-9, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26/01/2012. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

**R-06-M-0505** - Nos termos do Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação (Título Extrajudicial), datado em 11 de Abril de 2011, extraído do Processo R141P151. Protocolo número 394135-05.2009.8.09.0093 (200903941354), autos nº 1485, Natureza: Execução. Exequente: Jerônimo Epaminondas Vilela, Executados: João Balz e outros, pelo 3º Cível e Família e Sucessões da cidade e Comarca de Jataí-GO, assinado pela escrevente, Aline Simões de Araújo, bem como Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça, Álvaro Rodrigues Trindade e pelo Depositário público, Weiber Oliveira de Souza, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir a Execução, sendo o valor da causa R\$ 575.271,45. Consta anexo ao Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação (Título Extrajudicial), Decisão datada em 25/03/2020, assinada pela Juíza de Direito, Drª Sthella de Carvalho Melo, em que consta, como Exequente somente “*Juarez França Neto*” e como Executados, Espólio de João Balz, Espólio de Grede Balz, João Sérgio Balz e Marli Terezinha Veneral Balz. O referido é verdade e dou fé. Perolândia-GO, 27 de Abril de 2020. a) Ismária Pamplona de Assis – Respondente Designada.

**AV-07-M-0505** - Nos termos da certidão narrativa, expedida digitalmente em 12/08/2020 pela 4ª Vara Cível da comarca de Jataí/GO, referente ao processo sob o número de Protocolo 5592900-16.2018.8.09.0093, em uma via arquivada nesta serventia, com fulcro no artigo 828 do CPC/2015, fica averbada a Existência da Ação, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para cumprimento de sentença, movida por Juarez França Neto, inscrito no CPF/MF nº 000.543.191-37 contra Espólio de João Balz, João Sérgio Balz e Marli Terezinha Veneral Souza Balz; sendo o valor da causa R\$ 141.270,38 (Cento e quarenta e um mil, duzentos e setenta reais e trinta e oito



**República Federativa do Brasil**

Estado de Goiás

**Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO**

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

centavos). O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 28 de agosto de 2020. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – Escrevente.

-----  
**R-08-M-0505** - Procedo o presente registro conforme requerimento instruído com o termo de penhora e depósito de bem imóvel, de 30/09/2020, extraído do processo nº 5592900-16.2018.8.09.0093, pela 4ª Vara Cível e sucessões da Comarca de Jataí/GO, exarado pelo MM Juiz de Direito Dr. Vitor França Dias Oliveira, para constar que, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o cumprimento de sentença (CPC) requerida pelo Srº Juarez França Neto, em face do requerido Espólio de João Balz. Valor da causa R\$ 141.270,38 (Cento e quarenta e um mil, duzentos e setenta reais e trinta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 06 de outubro de 2020. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – escrevente.

-----  
O referido é verdade e dou fé.

Perolândia/GO, 22 de junho de 2023.

**Cristiney Fonseca Pereira**

Registrador/Tabelião

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 2022, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

-----  
**Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias a partir de sua data de emissão.**



**ESTADO DE GOIÁS**

Selo eletrônico de fiscalização: 04842306212934726930000

Consultar este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 42029

Emolumentos: R\$78,31; Taxa Judiciária: R\$18,29; Fundos: R\$16,65 ; ISSQN: R\$3,92;

Total: R\$ 117,17



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

CRISTINEY FONSECA PEREIRA:17021784805

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Valor: R\$ 141.270,38  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
JATAÍ - 2ª VARA CIVEL  
Usuário: - Data: 28/10/2023 16:33:06



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **0505**, livro 02, 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: **UMA PARTE DE TERRAS**, situada no município de Perolândia-Go, nas Fazendas Cervo e Bonfim, lugar denominado Campinas, com a área de **50ha, 55a, 86ca**, em terras, com as seguintes divisas e confrontações: Começam no marco 01, cravado na faixa de domínio da Rodovia-Go-220, daí segue acompanhando a faixa de domínio da referida rodovia no sentido Perolândia a BR-158, com rumo e distância de 11°13'48" SE-1,271,87 metros, até o marco 02, daí segue confrontando com terras de Heronides Beraldo Vilela, com rumo e distância de 85°03'12" SW-626,06 metros até o marco 03, daí segue confrontando com terras de Sebastião Ubaldo Vilela, com rumo e distância de 08°55'20" NE-1,295,08 metros até o marco 04, daí segue confrontando com terras de João Sérgio Balz com rumo e distância de 82°48'48" NE-176,57 metros até o marco 01, ponto de onde partiram estas descrições. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 933.031.021.4666, no município de Perolândia, com módulo fiscal 40,0, com nº de módulos 5,3700 e com 2,000ha, como fração mínima de parcelamento com a área de 215,0000ha nº 06124346056. **PROPRIETÁRIO: JERÔNIMO EPAMINONDAS VILELA**. Registro aquisitivo: R.01-10.061, Ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21 de junho de 2.006.

R.01-34.151- Nos termos da escritura de compra e venda de 09/06/2.006, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, livro 512, folhas 141/142v, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO BALZ**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, com Grede Balz, agricultor, domiciliado e residente em Perolândia-Go, à rua Joaquim Vilela s/n, CPF 040.608.730-04 e RG 2.012.898.926-SSP/RS, neste ato representado por seu procurador João Sérgio Balz, CPF 392.045.020-53; por compra de Jerônimo Epaminondas Vilela, brasileiro, desquitado, fazendeiro, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua José Geda nº 521, Setor Antena, CPF 076.754.701-25 e RG 27059-1209434-SSP/GO; pelo preço de R\$ 116.284,78 (cento e dezesseis mil duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos) sem condições. Presente a este ato a Srª Laura Germana da Silva, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua José Geda nº 521, CPF 911.936.131-91 e RG 1.382.561-SSP/GO, sendo que está representada por seu procurador, Jerônimo Epaminondas Vilela, procuração pública lavrada no 2º Tabelionato, livro nº 115, fls 164 em 28/12/2.000, com a finalidade de concordar com a presente, em virtude de conviver em concubinato com o vendedor, desistindo ao mesmo tempo de quaisquer reclamações futuras. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR nº 06124346056 de 2003/2004/2005, os ITR de 2.001 até 2.005 e a certidão negativa do IBAMA de 09/06/2006, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21 de junho de 2.006.

Av.02-34.151- Procedo a presente averbação, conforme Termo de Ajustamento de Conduta do Ministério Público do Estado de Goiás de 21/06/2.006, arquivado nesta Serventia, assinada pela Promotora de Justiça em Substituição, Drª Gláucia Brito F.Teixeira e Silva e pelo compromissário João Balz, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, representado por seu procurador João Sérgio Balz, para constar que através do presente Termo, se compromete a efetuar a Averbação da Reserva Legal no prazo de 30 dias, a partir da data de hoje 21/06/2.006. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21 de junho de 2.006.

Av.03-34.151 - Conforme termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, firmado entre João Balz e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, em 03/07/2006, instruído com memorial descritivo e plantas em 03 vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, a



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 10 há., 11 a., não inferior a 20% do imóvel objeto da presente matrícula; 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. A presente reserva foi em uma gleba, com as seguintes divisas e confrontações: **COMEÇAM** no marco 01, cravado na faixa de domínio da rodovia GO-220; daí, segue acompanhando a faixa de domínio da referida rodovia, no sentido a BR-158 com rumo e distância de 11°13'48"SE - 426,67 metros, até o marco 02; daí, segue confrontando com terras da referida propriedade com rumo e distância de 00°00'05"SW - 320,51 metros, até o marco 03; daí, segue confrontando com terras de Sebastião Ubaldo Vilela com rumo e distância de 08°55'20"NE - 401,27 metros até o marco 04; daí, segue confrontando com terras de João Sérgio Balz com rumo e distância de 82°48'48"NE - 176,57 metros até o marco 01, ponto de onde partiram estas descrições. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2.006.

Av.04-34.151 - Consta ainda da Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, um Termo de Compromisso de Recomposição de Reserva, no qual o proprietário compromete-se a fazer a recomposição de toda a área destinada a Reserva Legal, ou seja, 10 ha, 11a, bem como a apresentar a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, laudo técnico de situação vegetal, até 03 anos após a averbação da reserva. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2.006.

R-05-34.151 - Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 295.754, de 11/07/2007, da praça de Santa Bárbara do Sul - RS, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Sérgio Balz, como interveniente João Balz e sua esposa Grede Balz, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir a quantia de 10.800 sacas de 60 kg de soja, da safra 2007/2008, vencível em 25/02/2008, pagável na praça de Santa Bárbara do Sul - RS, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados quitação do ITR de 2001 a 2006, Certidão Negativa do IBAMA de 17/07/2007, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2006, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 17/07/2007. a) Altamir Freitas Araújo, oficial.

R-06-34.151 - Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 000297163, de 06/08/2007, de 06/08/2007, da praça de Saldanha Marinho - RS, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Balz e sua esposa Grede Balz, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em segundo grau para garantir a quantia de 6.000 sacas de 60 kg cada de soja, da safra 2007/2008, vencível em 25/02/2008, pagável na praça de Saldanha Marinho - RS, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa do IBAMA de 17/07/2007, quitações do ITR de 2002 a 2006, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2006, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 17/08/2007. a) Altamir Freitas Araújo, oficial.

AV-07-34.151 - Nos termos da carta de autorização do credor arquivada nesta serventia, **fica cancelada a hipoteca objeto do R-05**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06/10/2008. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

AV-08-34.151 - Nos termos da carta de autorização do credor arquivada nesta serventia, **fica**



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

**cancelada a hipoteca objeto do R-06.** O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19/11/2008. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

R-09-34.151 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01552-1, de 14/11/2008, da praça de Santa Barbara do Sul - RS, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Sérgio Balz, como interveniente João Balz, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito no valor de R\$ 44.999,44, vencível em 20/09/2009, pagável na praça de Santa Bárbara do Sul - RS, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa do 2º Cível e Fazendas, de 18/11/2008, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2006, quitação do ITR de 2004 a 2008, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19/11/2008. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

R-10-34.151 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01551-3, de 14/11/2008, da praça de Santa Barbara do Sul - RS, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Sérgio Balz, como interveniente João Balz, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito no valor de R\$ 44.999,44, vencível em 20/09/2009, pagável na praça de Santa Bárbara do Sul - RS, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa do 2º Cível e Fazendas, de 18/11/2008, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2006, quitação do ITR de 2004 a 2008, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19/11/2008. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

R-11-34.151 - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida de 05/10/2009, lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 540, fls. 127/127vº, tendo de uma lado como devedor/confitente João Sérgio Balz, CPF: 392.045.020-53, como credor Ponto Forte Comércio e Representação de Insumos Agropecuários Ltda, CNPJ: 05.597.933/0001-21, representado por seu sócio Leonardo Borges Carrijo, CPF: 854.512.401-49. O devedor/confitente confessa ser devedor do credor da quantia líquida de 2.083.200 kg de soja, ou seja 34.720 sacas de 60 kg cada, no valor de R\$ 721.256,00, ao preço de R\$ 20,77, por saca saca, proveniente das Notas Fiscais/Fatura, nº 006260, de 22/09/2009 e nº 006261, de 22/09/2009. O devedor/confitente obriga-se a entregar ao credor, a quantia de soja confessada até 30/03/2010. Local de entrega: Armazéns da Cargill S/A, neste município, Cargill S/A, no município de Portelândia - GO. Em garantia da dívida ora confessada o devedor/confitente, dá ao credor, em hipoteca de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Foram apresentados Certidão Negativa da Receita Federal nº 7.118.699-9, de 05/10/2009, CCIR 2003/2004/2005, nº 06338021050, de 24/10/2008, Certidão Negativa do IBAMA, nº 1.370.146, de 07/10/2009, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08/10/2009. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

R-12-34.151 - Nos termos da Cédula de Produto Rural nº 000738/2011, de 28/09/2011, da praça de Mineiros - GO, a favor de Ponto Forte Comércio e Representação de Insumos Agropecuários Ltda, emitida por João Sérgio Balz e João Balz, ambos assinam como fiéis depositários, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em quarto grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo credor, para garantir a quantia de 310.000 kg da soja, da safra 2011/2012, vencível em 28/02/2012, pagável na praça de Perolândia - GO, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa







República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

do IBAMA, CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel nº 950.076.187.518-9, Certidão Negativa do ITR, nº 7.118.699-9, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26/01/2012. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

**AV-01-M-0505** – Procede-se a presente averbação para constar que devido a abertura desta nova Serventia na cidade de Perolândia/GO, houve o encerramento da matrícula nº 34.151 e a abertura da matrícula citada acima. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 20 de Março de 2015. a) Gisele Lelis da Silva – Escrevente.

**R-02-M-0505** - Nos termos da Certidão datada de 24/08/2015, extraída dos autos nº 1886, Protocolo 282727-09.2009.8.09.0093(200902827272), instruído com Termo de Penhora e Depósito, datado de 24/08/2015, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fernando Augusto Chacha de Rezende, o imóvel objeto da presente fica penhorado, em poder e sob a guarda do executado proprietário do mesmo, sujeito sob as penas da Lei, artigo 659 CPC, para garantir a Ação de Execução movida por Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda, contra Marli Terezinha Veneral Souza Balz e outros. Valor da causa: R\$ 102.223,47 (cento e dois mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos) O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 29 de Outubro de 2015. (a) Ismária Pamplona de Assis - Respondente Designada.

**AV-03-M-0505** - A presente averbação é feita, de acordo com o artigo 116, § 8º das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, para constar que, foi apresentado Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - **CAR**, registro nº GO-5216452-9A93.CA24.2E04.4D50.B460.FF07.9B0F.8A04, em 02/05/2016, referente a Proposta da Reserva Legal, Áreas Declaradas (em hectares): *Imóvel*: área total do imóvel: 50,7198ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 50,7198ha; Área Consolidada: 50,7198ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,000ha; *APP/Usos Restritos*: Área de Preservação Permanente: 0,000ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; *Reserva Legal*: Área de Reserva Legal: 0,00ha. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 17 de Maio de 2016. a) Elias Ferreira de Rezende - Escrevente Substituto.

**R-04-M-0505** - Nos termos da decisão datada de 03/12/2018, devidamente assinada pela M.M Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões da cidade de Jataí/GO Dr<sup>a</sup>. Sabrina Rampazzo de Oliveira, instruído com Termo de Penhora, extraído dos autos nº 4250 conforme Protocolo 282734-98.2009.8.09.0093 (200902827345), datado de 19/04/2016, por despacho exarado pela M.M Juíza de Direito do 3<sup>a</sup>. Cível e Família e Sucessões da comarca de Jataí/GO, Dr<sup>a</sup> Sthella de Carvalho Melo, o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado, nos termos do artigo 659 do CPC, para garantir a Ação de Execução movida por Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda, face ao executado Diego Balz e outros. Valor da causa: R\$ 51.437,12 (Cinquenta e um mil quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos) O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 19 de dezembro de 2018. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – Escrevente.

**R-05-M-0505** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos nº 1300 conforme Protocolo 282757-44.2009.8.09.0093 (200902827574), datado de 04/03/2017, por despacho exarado pela M.M Juíza de Direito do 3<sup>a</sup>. Cível e Família e Sucessões da comarca de Jataí/GO, Dr<sup>a</sup> Sthella de Carvalho Melo, por decisão datada de 07/12/2016, devidamente assinada pelo M.M Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da cidade de Jataí/GO Dr. Thiago Soares Casteliano Lucena de Castro, instruído com Auto de Penhora Avaliação e Depósito, datado de 08/05/2017, o



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira

imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado, para garantir a Ação de Execução movida por Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda, face aos executados João Balz, inscrito o CPF/MF nº 040.608.730-04; João Sergio Balz, inscrito o CPF/MF nº 392.045.020-53 e Marli Terezinha Veneral de Souza Balz, inscrito o CPF/MF nº 427.870.410-00. Valor da causa: R\$ 41.306,46 (Quarenta e um mil trezentos e seis reais e quarenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 07 de fevereiro de 2019. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – Escrevente.

**R-06-M-0505** - Nos termos do Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação (Título Extrajudicial), datado em 11 de Abril de 2011, extraído do Processo R141P151. Protocolo número 394135-05.2009.8.09.0093 (200903941354), autos nº 1485, Natureza: Execução. Exequente: Jerônimo Epaminondas Vilela, Executados: João Balz e outros, pelo 3º Cível e Família e Sucessões da cidade e Comarca de Jataí-GO, assinado pela escrevente, Aline Simões de Araújo, bem como Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça, Álvaro Rodrigues Trindade e pelo Depositário público, Weiber Oliveira de Souza, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir a Execução, sendo o valor da causa R\$ 575.271,45. Consta anexo ao Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação (Título Extrajudicial), Decisão datada em 25/03/2020, assinada pela Juíza de Direito, Drª Sthella de Carvalho Melo, em que consta, como Exequente somente “Juarez França Neto” e como Executados, Espólio de João Balz, Espólio de Grede Balz, João Sérgio Balz e Marli Terezinha Veneral Balz. O referido é verdade e dou fé. Perolândia-GO, 27 de Abril de 2020. a) Ismária Pamplona de Assis – Respondente Designada.

**AV-07-M-0505** - Nos termos da certidão narrativa, expedida digitalmente em 12/08/2020 pela 4ª Vara Cível da comarca de Jataí/GO, referente ao processo sob o número de Protocolo 5592900-16.2018.8.09.0093, em uma via arquivada nesta serventia, com fulcro no artigo 828 do CPC/2015, fica averbada a Existência da Ação, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para cumprimento de sentença, movida por Juarez França Neto, inscrito no CPF/MF nº 000.543.191-37 contra Espólio de João Balz, João Sérgio Balz e Marli Terezinha Veneral Souza Balz; sendo o valor da causa R\$ 141.270,38 (Cento e quarenta e um mil, duzentos e setenta reais e trinta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 28 de agosto de 2020. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – Escrevente.

**R-08-M-0505** - Procedo o presente registro conforme requerimento instruído com o termo de penhora e depósito de bem imóvel, de 30/09/2020, extraído do processo nº 5592900-16.2018.8.09.0093, pela 4ª Vara Cível e sucessões da Comarca de Jataí/GO, exarado pelo MM Juiz de Direito Dr. Vitor França Dias Oliveira, para constar que, fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o cumprimento de sentença (CPC) requerida pelo Srº Juarez França Neto, em face do requerido Espólio de João Balz. Valor da causa R\$ 141.270,38 (Cento e quarenta e um mil, duzentos e setenta reais e trinta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 06 de outubro de 2020. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – escrevente.

**AV-09-M-0505** – A presente averbação é feita, mediante Ofício nº 993-2021, datado de 24 de setembro de 2021, pela 3ª Vara Cível e Família e Sucessões da comarca de Jataí/GO, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Drª. Sthella de Carvalho Melo, referente ao processo nº 0282757-44.2009.8.09.0093 e as ações executivas nº 0282727-09.2009.8.09.0093 e 0282737-98.2009.8.09.0093, para constar que **ficam cancelados os ônus constantes no R-02, R-04 e R-05 -M-0505**, devido satisfação integral do acordo feito entre as partes. O referido é



**República Federativa do Brasil**

Estado de Goiás

**Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO**

Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

*Registrador/Tabelião - Cristiney Fonseca Pereira*

verdade e dou fé. Perolândia/GO, 27 de setembro de 2021. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Perolândia/GO, 22 de junho de 2023.

**Cristiney Fonseca Pereira**

Registrador/Tabelião

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 2022, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

**Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias a partir de sua data de emissão.**



**ESTADO DE GOIÁS**

Selo eletrônico de fiscalização: 04842306212933734420001

Consultar este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 42027

Emolumentos: R\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; Fundos: R\$17,71 ; ISSQN: R\$4,17;

**Total: R\$ 123,49**