

**Excelentíssimo Juíz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde - Go.**

**Processo nº: 5456938-83.2018.8.09.0137**

**Polo Ativo: Phoenix Distribuidora de Combustíveis S/A**

**Polo Passivo: Santa Clara Comércio de Produtos Derivados de Petróleo Ltda (Novo Posto Zero Um) e Ataíde Domingos Soares**

### **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Esta avaliação, atende aos quesitos do Art. 3º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1979, diretrizes das normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; nos procedimentos gerais de avaliação de bens, através da NBR 14653-1 e das avaliações de imóveis rurais através da NBR 14653-3; Resolução nº 1066 de 22 de novembro de 2007 e ATO NORMATIVO nº 001/2011 do COFECI.

#### **1 – Objetivo:**

O objetivo da avaliação é estabelecer o valor de mercado do imóvel Rural registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo Antônio da Barra sob matrícula nº 393 e 411.

#### **2 – Imóvel avaliando:**

Fazenda Laje-Barra, com área total de 4,0 hectares e benfeitorias, localizada no município de Santo Antônio da Barra - Goiás

#### **3 – Natureza Jurídica:**



**Imóvel:** “Fazenda Lage-Barra, neste município. (01) uma parte de terras rural, desmembrada, com a área total de **20.000,00** metros quadrados, correspondentes a **2,00** hectares de terras de culturas, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontando com Jean Carlos de Souza, por cerca; defletindo à direita, segue no rumo  $34^{\circ}14'27$  NE em uma distância de 47.73 m; defletido à direita, segue no rumo  $71^{\circ}44'35$  SE em uma distância de 427.95 m, confrontando com Vera Lúcia Leão por cerca; defletindo à direita segue em uma distância de 62,22 m pela margem direita do Rio Verdão abaixo, até o ponto inicial dessas divisas. Fechando assim o perímetro e perfazendo uma área de 2.000 hectares”. Imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Barra – Goiás, sob **matrícula 411**.

**Imóvel:** “Fazenda Lage-Barra, neste município. (01) uma parte de terras, com a área total de **20.000,00** metros quadrados, correspondentes a **2,00** hectares de terras de culturas, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam no marco na divisa de Jean Carlos de Souza e Vera Lúcia Leão; daí segue confrontando com Vera Lúcia Leão no rumo de  $71^{\circ}05'03$  SE até uma distância de 406,03m; daí, segue a direita pela margem do Rio Verdão até uma distância de 52,10m; daí, segue a direita confrontando com Severino Barbosa de Lima no rumo de  $71^{\circ}05'03$  NW até uma distância de 403.31m: daí segue a direita confrontando com Vera Lúcia Leão no rumo de  $34^{\circ}14'27$  NE até uma distância de 51,31m. Ponto de onde partiram estas divisas”. Imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Barra – Goiás, sob **matrícula 939**.

#### **4 – Avaliador:**

Paulo Mário Campos Neto, brasileiro, solteiro, empresário, Perito Avaliador Imobiliário – CNAI: 9.210, RG Nº 4748547 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o Nº 018.528.731-08 e no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob Nº 13.904.

#### **5 – Metodologia Avaliadora:**



A aplicação da metodologia mais adequada para realização de um trabalho avaliatório depende fundamentalmente das condições mercadológicas com que se defronta o avaliador. Pelas informações coletadas neste mercado, bem como pela natureza do serviço que se pretende desenvolver. Os métodos disponíveis, previstos na NBR 14.653 – Norma de Avaliação de Bens da ABNT - Parte 1, podem ser empregados para estimar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo ou ainda determinar indicadores de viabilidade.

Por considerar o mais adequado, neste trabalho avaliatório, deve ser utilizado a Metodologia Própria Para Avaliação de Imóveis Rurais conjuntamente com o Método comparativo direto de dados do mercado, com utilização das ferramentas e funções da Estatística Descritiva, para o tratamento dos dados representativos da amostra coletadas no mercado de inserção de imóveis nas mesmas condições e semelhança do avaliando, proporcionando uma margem de acerto de 95%, considerando uma amplitude de 5% para adoção do campo de arbítrio para determinação do valor de mercado do imóvel em avaliação.

## **6 – Valor de mercado:**

“Corresponde sempre aquele que, em um determinado instante é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Considera-se um mercado de concorrência estável, onde não haja urgência e interesse de compra e/ou venda que interfiram no valor do imóvel”.

## **7 – Vistoria no imóvel avaliando:**

Vistoriei o imóvel rural no dia 15/03/2022, às 09 horas, acompanhado do Sr. Ataíde Domingos.

Imóvel localizado a 39 km da cidade de Rio Verde, seguindo sentido Rio Verde > Goiânia, à 39 km, virando à direita, percorrendo 7,5 km de estrada de terra até a entrada do imóvel.

### **7.1 – Uso da terra:**



Terras de cultura, na data da perícia, parte da terra estava com plantio de milho.

## **7.2 – Hidrografia:**

A fazenda é banhada pelo Rio Verdão.

## **7.3 – Tipografia:**

Área com topografia plana, utilizada para plantio de milho e para rancho de lazer.

## **7.4 – Benfeitorias existentes:**

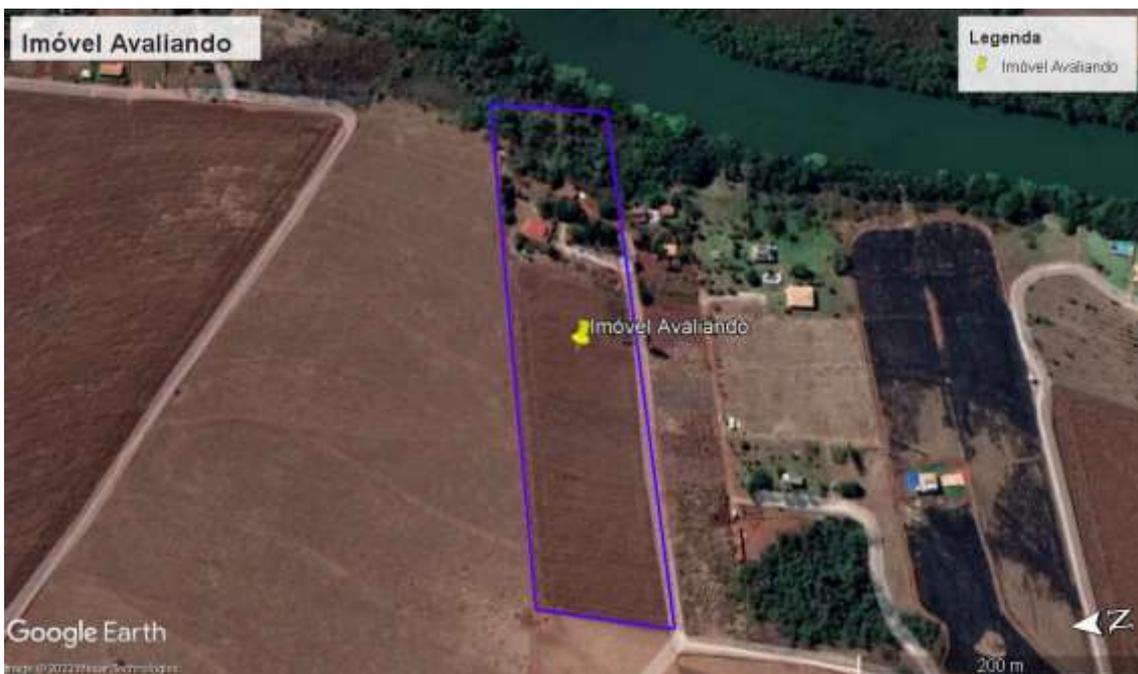
- Uma casa em alvenaria, dividida por 1 suíte, 2 quartos, copa, cozinha, sala, banheiro social, área de serviço, área coberta dos 4 lados, piso cerâmico, forro PVC, cercada com tela, caixa d'água e energia elétrica;
- Uma passarela de acesso ao rio, um quiosque na beira do rio e tablado para pesca;
- Diversas árvores frutíferas, plantio de milho, com cercas de arame liso.

## **7.5 – Atividade econômica útil da propriedade e região:**

Atualmente, o imóvel avaliando está sendo utilizado para rancho de lazer e parte com lavoura de milho. Na região, devido ser beiro de Rio, existem outros ranchos de lazer e grandes fazendas de lavoura.

## **7.6 – Relatório fotográfico:**







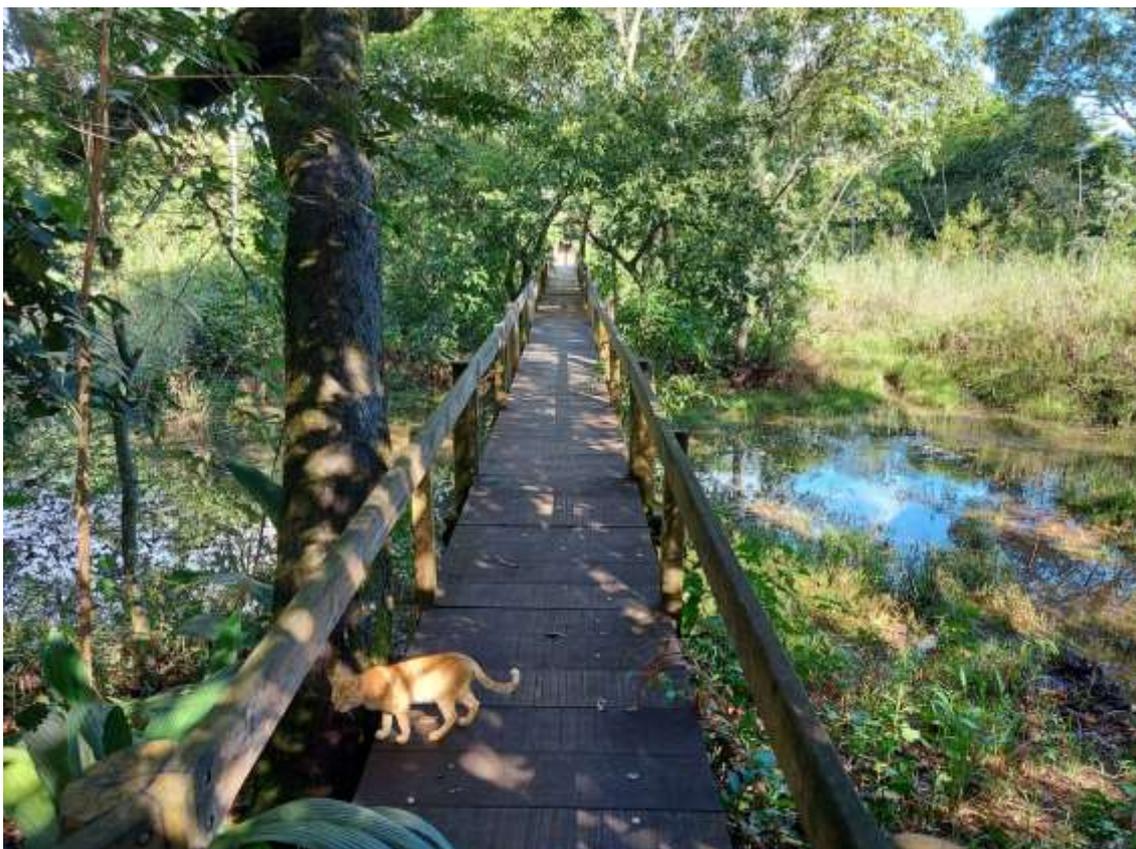














## 8 – Pesquisa de Mercado:

UND	Referência	Área (Hectare)	Valor (Hectare)	Valor Total	Situação
01	Sítio Próximo a Aparecida do Rio Doce – Município de Rio Verde.	4,84	R\$ 330.578,51	R\$ 1.600.000,00	Oferta
02	Chácara próximo a Rio Verde – 25 Km Sentido Goiânia	2,0	R\$ 350.000,00	R\$ 700.000,00	Oferta
03	Chácara em Rio Verde- 30 km Sentido Goiânia	2,5	R\$ 360.000,00	R\$ 900.000,00	Oferta

### Fotos Pesquisa de mercado



Referência 1





**Referência 2**



**Referência 3**



## 9 – Tratamento dos dados coletados no mercado.

**UND Valor (Hectare)**

**01 R\$ 330.578,51**

**02 R\$ 350.000,00**

**03 R\$ 360.000,00**

### 9.1 Homogeneização dos dados de mercado:

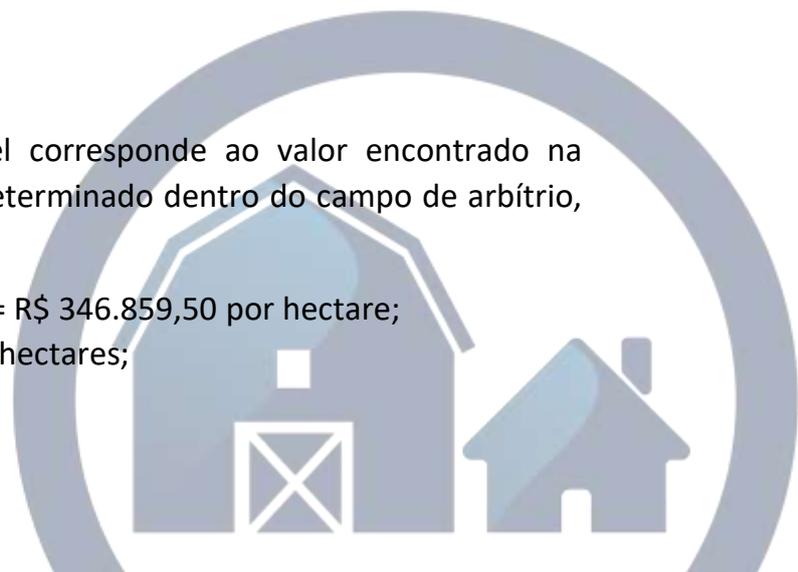
<u>Homogeneizando</u>	
1	R\$ 330.578,51
2	R\$ 350.000,00
3	R\$ 360.000,00

<u>Estatística Descritiva Homogeneizada</u>	
<b>Média</b>	<b>R\$ 346.859,50</b>
Erro padrão	8637,18816
Mediana	R\$ 350.000,00
Modo	#N/D
Desvio padrão	14960,04873
Variância da amostra	223803057,9
Curtose	#DIV/0!
Assimetria	-0,903034838
Intervalo	29421,49
Mínimo	R\$ 330.578,51
Máximo	R\$ 360.000,00
Soma	R\$ 1.040.578,51
Contagem	3
Maior(1)	R\$ 360.000,00
Menor(1)	R\$ 330.578,51
Nível de confiança(95,0%)	37162,82121

## 10 – Conclusão:

O valor de mercado do imóvel corresponde ao valor encontrado na pesquisa vezes a área em avaliação, determinado dentro do campo de arbítrio, ou seja:

- a) Pesquisa de mercado = R\$ 346.859,50 por hectare;
- b) Área em avaliação = 4 hectares;



### **Campos de Arbóριο:**

Valor mínimo: R\$ 346.859,50 X 4 Hectares – 5% = R\$ 1.318.066,10

Valor máximo: R\$ 346.859,50 X 4 Hectares + 5% = R\$ 1.456.809,90

Valor avaliado: R\$ 346.859,50 X 4 Hectares = R\$ 1.387.438,00

Importa a presente avaliação da área de 4,0 hectares, nas condições em que se encontra o imóvel avaliando nesta data em **R\$ 1.387.438,00 (hum milhão trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e trinta e oito reais)**.

Rio Verde, 09 de maio de 2022.

09/05/2022

**X** Paulo Mário Campos Neto

Paulo Mário Campos Neto

Perito Avaliador de Imóveis - CNAI 9210

Assinado por: PAULO MARIO CAMPOS NETO:01852873108





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS**  
Rua Maria Vitoria, 174, centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 73.933.000 - Telefone: (61) 61626.1148  
**DEIR FERREIRA CRUVINEL**, Oficial  
**Rel. MÁRCIO DOS SANTOS FARES**, Suboficial

CPF/MF: 02.846.866/001-84  
cruvinel@notariainfo.net.br

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA (Inteiro Teor)**

DEIR FERREIRA CRUVINEL, Oficial do Registro de Imóveis de Santo Antônio da Barra - Goiás, na forma da Lei, etc. ...

**M.411-LV-2-C - Fls. 102**

**IMÓVEL:** Fazenda Lago-Barra, neste município, (01) uma parte de terras rurais, desmembrada, com a área total de **20.000,00** metros quadrados, correspondentes a **2,00** hectares de terras de culturas, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam no marco cravado na margem direita do Rio Verde, de onde segue no rumo **71°05'53"NW**, em uma distância de **405,03 m**, confrontando com Jean Carlos de Souza, por cerca, defletindo à direita, segue no rumo **34°14'27"NE** em uma distância de **47,73 m**, defletindo à direita, segue no rumo **71°44'35"SE**, em uma distância de **427,95 m**, confrontando com Vera Lúcia Leão por cerca, defletindo à direita, segue em uma distância de **62,22 m** pela margem direita do Rio Verde abaixo, até o ponto inicial dessas divisas. Fechando assim o perímetro e perfazendo uma área de **2.000 hectares**. **PROPRIETÁRIA VERA LÚCIA LEÃO**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Floiano Peixoto nº 1.324, CL397.714-SSP/GO, e CPF/MF, 391.406.601-68. **REGISTRO ANTERIOR:** M.296, LV-2-B, Fls. 132, deste CRI. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 21 de junho de 2.007. O Oficial.

**R.01/M.411-LV-2-C**, Em 21 de junho de 2007, **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VERA LÚCIA LEÃO**, já anteriormente qualificada, **ADQUIRENTE: a Sr. LUCIMEIRE CARDOSO E SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portador da CLRG: nº 3372547-2ª Via-DGPC-GO, expedida aos 10-05-2003 e CPF/MF nº 868.424.401-59, residente e domiciliada na Rua Gerardo D'Ávila Leite, Qd. 91, Lt. 3 centro, nesta cidade, **FORMA DO TÍTULO** Escritura Pública de Compra e Venda de 18/06/2007, em notas deste cartório, no LV- 5-E, às Fls. 083, ESC Nº 027. **AQUISIÇÃO:** Imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$6.006,67. **CONDIÇÕES:** Sem condições. INCRACCCIR-2003/2004/2005- Código imóvel: 9330660527850; Área total: 77,2; Módulo fiscal: 30,0; N.º de Módulos Fiscais: 2,57; FMP: 2,0; ITR até 18/12/07 quitado, NIRF- 0799710-4. Certidão Negativa de Débito do IBAMA n.º 425330 de 30-05-07. CG da RF e CND do INSS, isentos, conf. Decretos-Leis n.ºs 99.476 e 1.958. Documentos aqui arquivados à pasta 04/ITB/ITCD. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 21 de junho de 2007. O Oficial.

**Av.02/M.411, LV-2-C**. Procedeu-se a esta averbação, para constar que a **RESERVA LEGAL** integrante do imóvel desta matrícula, encontra-se devidamente averbada e caracterizada à Av.01 de **M.296, LV-2-B** matriz, deste CRI, de qual foi desmembrado o imóvel desta matrícula; não estando, portanto, sujeito a nova destinação, ficando, entretanto, nos termos da escritura do R.01 desta, seu atual proprietário e sucessores, sujeitos às obrigações contidas no respectivo Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, dentro do perímetro de abrangência desta matrícula, cujo levantamento planimétrico global em memorial descritivo e mapa, encontram-se aqui arquivados à pasta 02 n.º 54. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 21/junho07. O Oficial.

**R.03/M.411-LV-2-C**, Em 13 de janeiro de 2.011, **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: a Sr. LUCIMEIRE CARDOSO E SILVA**, já anteriormente qualificada no R.01 desta, **ADQUIRENTE: o Sr. CLEBERSON DEMETRIO BARBOSA BORGES**, brasileiro, representante comercial, CLRG.26.445.590-2-SSP-SP e CPF/MF.167.164.248-70, casado no regime da comunhão Parcial de Bens em 30/12/2000 com **Nalva Almeida de Souza Borges**, brasileira, do lar, CLRG.3008529-2ª Via-SSP-GO e CPF/MF. 831.948.761-15, residentes e domiciliados na Rua Juca Baião, Qd. 59, Lt. 04, Setor Morada do Sol, Rio Verde-GO. **FORMA DO TÍTULO:** E.P.C.V de 11/janeiro/2011, em notas deste cartório, no LV- 6-E, às Fls. 07/v, Esc. 163. **AQUISIÇÃO:** Imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. INCRACCCIR-2006/2007/2008/2009- Código imóvel: 950.084.942.413-6; Área total: 2,0000; Módulo Rural(rur) 0,0000. N.º Módulos Rurais: 0,00. Módulo fiscal: 00,0000. N.º de Módulos Fiscais: 0,0666. FMP: 2,0000. ITR - quitado, NIRF- **7.327.536-7**. Certidão Negativa de Débito do IBAMA n.º 2072367 de 10-01-2011. CG da RF e CND do INSS, isentos, conf. Decretos-Leis n.ºs 99.476 e 1.958. Documentos aqui arquivados à pasta ITB/ITCD. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 13 de janeiro de 2011. O Oficial.

**R.04/M.411-LV-2-C**, Em 14 de outubro de 2.014, **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CLEBERSON DEMETRIO BARBOSA BORGES** e **Sr. NALVA ALMEIDA DE SOUZA BORGES**, já anteriormente qualificados no R.03 desta, **ADQUIRENTE: ATAÍDE DOMINGOS SOARES**, brasileiro, empresário, CLRG. nº 3567059-DGPC-GO e CPF/MF nº 574.034.491-34, casado no regime da comunhão universal de bens, com **Gracielle Sousa Guimarães Soares**, brasileira, empresária, CLRG. nº 4227162-DGPC-GO e CPF/MF nº 067.362.831-91, residentes e domiciliados na Rua C, Qd. 20, Lt. 726, Parque Solar do Agresso, Rio Verde-GO. **FORMA DO TÍTULO:** E.P.C.V de 30/09/2014, em notas deste cartório, no LV- 7-E, às Fls. 135/135v, Esc. 425. **AQUISIÇÃO:** Imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. INCRACCCIR-2006/2007/2008/2009- Código imóvel: 950.084.942.413-6; Área total: 2,0000; Módulo Rural(rur) 0,0000. N.º Módulos

Assinado digitalmente por Márcio dos Santos Fares - CPF 83996493191 em 20/04/2022 às 10:58 horas - usando: 08.11265





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRARIAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS.**

Rua Maria Vitória, 174, centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 75.935.000. Telefone: (64)41262.1148.

**DERI FERREIRA CRUVINEL**

Oficial

**Bel. MARCIO DOS SANTOS FARES**

Suboficial

CNPJ/MF: 02.646.888/001-84  
www.deri.go.gov.br

Rurais: 0,00. Módulo fiscal: 30,0000. N.º de Módulos Fiscais: 0,0666; FMP: 2,0000; ITR - quitado, NIFR- 7,327,538-7, CND do IBAMA n.º 4760489/2014. CQ da RF e CND: do INSS, isentas, conf. Decretos-Leis n.ºs 99.475 e 1.958. Demais certidões, documentos e quitações exigíveis, são os constantes da escritura. Prot.4.537 R\$4.93. Txj R\$11,00.Selo.04591305311422039000236. Emol+Fundesp. R\$234,30. Selo: 04591305311424041000104. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 14 de outubro de 2014. O Oficial.

**Av.05/M.411-Lv.2-C.** Em 05/abril/2018. **ARROLAMENTO DE BENS.** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Ofício constante da requisição nº 18.00.00.44.86 de 09/03/2018, assinado digitalmente pelo Chefe de Seção de Fiscalização da Receita Federal de Goiás-GO, Tiago Kraika de Sousa - Matrícula: 1571100, e recebido em 03/04/2018, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **arrolado**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens, lavrado contra o sujeito passivo, **Ataide Domingos Soares**, já qualificado no R.04 desta, com base no disposto no § 5º do Artigo 64 da Lei 6.532/97. (A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas, sob as penas da Lei) Protocolo: 5.732. Isento de custas. Selo digital: 04591712131623127700023. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 05/abr/2018. O Oficial.

**R.06/M.411-Lv.2-H-Fm.26.** Em 15/outubro/2019. **PENHORA.** Nos termos do Ofício Nº 583/2019, de 23/07/2019, firmado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Maurilândia-GO, Paulo Roberto Paludo, vara cível, processo: 0204234.07.2019.8.09.0178. Classe/natureza: cumprimento de sentença. Assunto: reintegração de posse, promovida pelo exequente: **JAIME CARVALHO ALMEIDA E CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNP/JMF: 06.192.381/0001-34, à Av. Amazonas, 465, Maurilândia-GO, por seu representante legal, **Jaime Carvalho Almeida**, CPF/MF: 311.243.481-35. RG: 1.373.723-538-GO, contra o executado, **ATAIDE DOMINGOS SOARES e GRACIELE SOUSA GUIMARÃES SOARES**, ambos já qualificados no R.04 desta, peticionando, por determinação judicial, ao registro da penhora sobre a totalidade do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento, devido a exequente acima referida nos mesmos autos, no Valor de **R\$118.575,95** (cento e dezoto mil, quinhentos e setenta e cinco reais), na data de 11/06/2016. Vx. da causa: R\$100.000,00; ficando o executado, como fiel depositário. Aqui arquivados à pasta 01 sob o n.º. **95**. Protocolo: **6.238**. Emolumentos: isento do custo por se tratar de determinação judicial (TJGO-Fórum da Comar. de Maurilândia). Selo: 04591712131623127700090 - (principal) O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 18/out/2019. O Oficial.

**R.07/M.411-Lv.2-H.** Em 19/março/2020. **PENHORA.** Pelo Termo de Penhora e Depósito, de 08/05/2020, firmado digitalmente pela Analista Judiciária, Juliana Aparecida da Silva, da ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Rio Verde-GO, Rodrigo de Melo Brustolin. Natureza: Execução de Título Extrajudicial (L.E). Processo Digital: 5456538.03.2018.8.09.0157. Enquadrante: **Enxente Distribuidora de Combustíveis S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita em CNP/JMF: 09.136.436/0001-59, localizada em Distrito Industrial Brasil Central, Senador Canedo - GO. Promovido: **Sensa Clara Comércio de Produtos Derivados de Petróleo-Ltda** (Nove Posto Zero um), situado no município de Rio Verde-GO, procedo, por determinação judicial, ao registro da penhora sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula e de propriedade de, **Ataide Domingos Soares**, já qualificado no R.06 desta, para assegurar o pagamento, devido a promoverente acima referida nos mesmos autos, no Valor de **R\$30.575,00** (trinta mil, oitocentos e setenta e cinco reais), na data de 08/05/2020; ficando o executado, como fiel depositário. Aqui arquivados à pasta 01 sob o n.º. **96**. Protocolo: **6.377** Emolumentos: R\$6,85+ Txj R\$16,52+ Busca R\$11,42X2-R\$22,96. Cod. 954. R02B4.06x2=R\$969,36+. Fundos est. R\$239,67+ ISSQN R\$29,96. Soma R\$685,32. Selo: 04042005113364009840004 - (principal) O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 19/março/2020. O Oficial.

**CERTIFICA** finalmente, que a presente é reprodução autêntica da **M.411**, extraída por meio topográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015/73 e Art.41 da Lei 8.935/94 e está conforme o original.

Éra somente o que me pediram para certificar, ao que me reporto.  
Eu, **MARCIO DOS SANTOS FARES**, suboficial que a digitei, conferi, dou fé e assino.  
Santo Antônio da Barra-GO, 20 de Abril de 2.022.

**MARCIO DOS SANTOS FARES:83996893191**

Assinado de forma digital por  
**MARCIO DOS SANTOS FARES:83996893191**  
Data: 2022.04.20 11:07:43 -0'00'

**Deri Ferreira Cruvinel - Oficial**  
**Bel. Marcio dos Santos Fares - suboficial**

Assinado digitalmente por Marcio dos Santos Fares - CPF: 87996893191 em 20/04/2022, às 10:58 horas - conexão: 06.31265





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRARIAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS.**  
Rua Maria Ylória, 175, centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 71.935.000. Telefone: 05136413626, 1148.  
**DERI FERREIRA CRUVINEL** **Msc. MÁRCIO DOS SANTOS FARES**  
Oficial Suboficial

CNPJ/INF. 02. 846. 9890001-04  
lat@deri.ferrera.net.br

-atos  
Emol.2680 R\$31,43  
6 atos2681 R\$47,16  
1 compi R\$ 4,70  
Fundos est. R\$33,32  
ISSQN R\$ 4,16  
Taxa Judic. R\$17,42  
**Soma R\$138,19**  
Selo: 0404220411311442680008  
Acesse://extrajudicial.tgo.jus.br/selo

**ATENÇÃO:**

- 1- Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art 1º IV b do Decreto nº 93240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985.
- 2- Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º 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 XII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2.002 do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de Federação.

## MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatário(s):

**MARCIO DOS SANTOS FARES: 83996893191**

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis de Santo Antônio da Barra-Go. Para validar acesse o link abaixo:

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

VALIDAR SELO



Poder Judiciário - GO  
Selo Digital  
0404220411311442680008  
Consulte: www.extrajudicial.tgo.jus.br/selo

Assinado digitalmente por Marcio dos Santos Fares - CPF 83996893191 em 20042022- às 10:58 horas - formulário: 05 31265





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS.**  
Rua Maria Vitória, 175, centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 73.935-890. Telefone: (64) 3629.1148.  
**DERI FERREIRA CRIVINEL** **Net. MÁRCIO DOS SANTOS FARES**  
Oficial Suboficial

CNPJ/MF: 02.846.966/0001-64  
carter@deri.net.br

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA (Inteiro Teor)**

**DERI FERREIRA CRIVINEL**, Oficial do Registro de Imóveis de Santo Antônio da Barra - Goiás, na forma da Lei, etc. ...

**M.393-Lv\*2-C - Fls. 76.**

**IMÓVEL:** Fazenda Lage-Bama, neste município, (01) uma parte de terras, com a área total de **20.000,00** metros quadrados, correspondentes a **2,00** hectares de terras de culturas, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisões e confrontações: Começam no marco na divisa de Jean Carlos de Souza e Vera Lúcia Leão, daí, segue confrontando com Vera Lúcia Leão no rumo de 71°05'03"SE até uma distância de 406,03m; daí, segue a direita pela margem do Rio Verdão até uma distância de 52,10m; daí, segue a direita confrontando com Severino Barbosa de Lima no rumo de 73°05'03"NW até uma distância de 403,31m; daí, segue a direita confrontando com Vera Lúcia Leão no rumo de 34°14'27"NE até uma distância de 51,31m. Ponto de onde partem estas divisões. **PROPRIETÁRIA: VERA LÚCIA LEÃO**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada em Riberião Preto-SP, na Rua Fiorlano Petzold nº 1.324, C1.397.714-SSP/GO, e CPF/MF: 391.406.801-68. **REGISTRO ANTERIOR:** M.296, Lv\* 2-B, Fls. 132, deste CRI. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 28/novembro/2.006. O Oficial.

**R.01/M.393-Lv\*-2-C.** Em 28 de novembro de 2.006, **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VERA LÚCIA LEÃO**, já anteriormente qualificada. **ADQUIRENTE** o Sr. **JEAN CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI.RG. nº 3.447.147-SSP/GO, e CPF/MF nº 783.450.211-91, residente e domiciliado na Rua Geocino D'Ávila Leão, s/n, centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 27/11/2.006, em notas deste cartório, no Lv\* 5-E, às Fls. 08 ESC Nº 005. **AQUISIÇÃO:** Imóvel desta matrícula. **VALDR:** R\$6.000,00. **CONDIÇÕES:** Sem condições. INCRA/CCIR-2003/2004/2005- Código imóvel: 9330660527950; Área total: 77,2; Módulo fiscal: 30,0; N.º de Módulos Fiscais: 2,57; FMP: 2,0; ITR até/2006, quitado, NIRF- 0769710-4. Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 296590 de 24-11-06. CQ da RF e CND, do INSS, isentos, conf. Decretos-Leis n.ºs 99.476 e 1.958. Documentos aqui arquivados à pasta 03/ITB/ITCD. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 28 de novembro de 2.006. O Oficial.

**Av.02/M.393 Lv\*2-C.** Procede-se a esta averbação, para constar que a **RESERVA LEGAL** integrante do imóvel desta matrícula, encontra-se devidamente averbada e caracterizada à **Av.01** da **M.296, Lv\* 2-B** matriz, deste CRI, da qual foi desmembrado o imóvel desta matrícula; não estando, portanto, sujeito a nova destinação; ficando, entretanto, nos termos da escritura do R.01 desta, seu atual proprietário e sucessores, sujeitos as obrigações contidas no respectivo Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, dentro do perímetro de abrangência desta matrícula, cujo levantamento planimétrico global em memorial descritivo e mapa, encontram-se aqui arquivados à pasta 02 sob o n.º 54. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 28/novembro/2006. O Oficial.

**R.03/M.393-Lv\*-2-C.** Em 13 de janeiro de 2.011, **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** o Sr. **JEAN CARLOS DE SOUZA** já anteriormente qualificado. **ADQUIRENTE** o Sr. **CLEIBERSON DEMETRIO BARBOSA BORGES**, brasileiro, representante comercial, CI.RG.26.445.595-2-SSP-SP e CPF/MF.167.154.248-70; casado no regime da comunidade Parcial de Bens em 30/12/2006 com, **Malva Almeida de Souza Borges**, brasileira, do lar, CI.RG.3006629 2ª Via-SSP-GO e CPF/MF. 631.948.781-15, residentes e domiciliados na Rua Juca Bayão, Qd. 59, Lt. 04, Setor Morada do Sol, Rio Verde-GO. **FORMA DO TÍTULO:** E.P.C.V de 11/01/2.011, em notas deste cartório, no Lv\* 6-E, às Fls. 08v, Esc Nº 164. **AQUISIÇÃO:** Imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. INCRA/CCIR-2006/2007/2008/2009- Código imóvel: 950.084.942.421-7; Área total: 2,0000; Módulo Rural(ha) 0,0000; N.º Módulos Rurais: 0,00; Módulo fiscal: 30,0000; N.º de Módulos Fiscais: 0,0666; FMP: 2,0000; ITR - quitado, NIRF- 7.327.562-0. Certidão Negativa do Débito do IBAMA nº 2072384 de 13-01-2011. CQ da RF e CND, do INSS, isentos, conf. Decretos-Leis n.ºs 99.476 e 1.958. Documentos aqui arquivados à pasta ITB/ITCD. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 13 de janeiro de 2011. O Oficial.

**R.04/M.393-Lv\*-2-C** - Em 31 de março de 2.011, **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL**, Nos termos da CCC N.º 046/2011-GFG de 30/03/2011, emitida por, **BORGES SOUZA REPRESENTAÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.881.380/0001-05, com sede na Rua Juca Bayão, Qd. 59, Lt. 04, Setor Morada do

Assinado digitalmente por Márcio dos Santos Fares - CPF 0399893191 em 29/04/2022 - às 10:54 horas - controle: 06.11265





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS.**  
Rua Maria Vitória, 174, centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 73.935.000 - Telefone: (64)3621-1148  
**DEI FERREIRA CRUZINEL** Bel. **MÁRCIO DOS SANTOS FARES**

Oficial

Suboficial

CNPJ/MF: 02.848.966/0001-84  
cadin@dei.kroton.com.br

Sol, Rio Verde-GO, representada por seus sócios na conformidade de seus Estatutos Sociais devidamente registrado na JUCEG por **Cleberson Demétrio Borges** e **Nalva Almeida de Souza Borges**, já qualificados no R.03 desta. Por Aval e Garantia Real: **Cleberson Demétrio Barbosa Borges** CPF/MF. 167.154.248-70 e **Nalva Almeida de Souza Borges** - CPF/MF. n.º 831.948.781-15, residentes e domiciliados na Rua Juca Bayão, Qd. 59, Lt. 04, Setor Moradia do Sol, Rio Verde-GO, em favor da **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A**, sociedade de economia mista, com sede à Av. Goiás n.º 91, centro, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.918.362/0001-25; vencimento: 20/04/2013, em 24 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/05/2011 e a última em 20/04/2013, acrescidas de encargos financeiros, à praça de emissão do título; valor: R\$ **40.000,00** (quarenta mil reais); Juros: 1,98% ao mês; destinação: capital de giro; dão, sem garantia, a totalidade do imóvel da presente matrícula, inclusive benfeitorias, ao credor, em Hipoteca Cedular de 1ª grau, e sem concorrência de terceiros, avaliado para os efeitos do art. 1454 do CCB em R\$150.000,00; e a mesma encontra-se registrada sob o n.º 1.644; LV 3-E-Protocolo: 2.3.326. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 31 de março de 2011. O Oficial.

**Av.05/M.393-Lv\* 2-C.** Em 17/julho/2013. **Baixa de Registro.** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Ofício n.º 0930 de 17/06/2013, fornecido pelo credor, **Agência de Fomento de Goiás S/A**, Goiânia-GO, por seu Diretor administrativo, Alair da Silva Rocha e Diretor Presidente, Luiz Antônio Faustino Maronezi, aqui arquivado, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R.04 desta, constante da operação CCC n.º 046/2011-GFG, ficando, em consequência, o imóvel livre de ônus. Protocolo 4.124 R\$4,67. Selo: 04591305311422039000010. Emolumentos R\$17,68. Selo: 04591305311413052000007. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 17/julho/2013. O Oficial.

**R.96/M.393-Lv\* 2-E-Fis-138.** Em 15/outubro/2014. **COMPRA E VENDA, TRANSMITENTES: CLEBERSON DEMETRIO BARBOSA BORGES** e s/m. **NALVA ALMEIDA DE SOUZA BORGES**, já anteriormente qualificados no R.03 desta. **ADQUIRENTE: ATAÍDE DOMINGOS SOARES**, brasileiro, empresário, CLRG. n.º 3567059-DGPC-GO e CPF/MF n.º 574.034.491-34, casado no regime da comunhão universal de bens, com **Graciele Sousa Guimarães Soares**, brasileira, empresária, CLRG. n.º 4227162-DGPC-GO e CPF/MF n.º 967.362.831-91, residentes e domiciliados na Rua C. Qd. 20, Lt. 726, Parque Solar do Agreste, Rio Verde-GO. **FORMA DO TÍTULO:** E.P.C.V. de 30/09/2014, em notas deste cartório, no Lv.º 7-E, às Fls. 136/136v, Esc. 426. **AQUISIÇÃO:** Imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais) **CONDIÇÕES:** Sem condições. **INCRAC/CIIR-2009/2007/2008/2008-** Código imóvel: 950.084.942.413-6; Área total: 2,0000; Módulo Rural(ha) 0,0000. N.º Módulos Rurais: 0,00; Módulo fiscal: 30,0000. N.º de Módulos Fiscais: 0,0666; FMP: 2,0000; ITR - quitado, NIRF- 7.327.538-7. CND do ISAMA n.º 4760489/2014. CO da RF e CND do INSS, isentos, conl. Decretos-Leis n.ºs 99.476 e 1.958. Demais certidões, documentos e qualificações exigíveis, são os constantes da escritura. Protocolo: 4.539 R\$4,95. Taxa Judiciária R\$11,00. Selo Digital: 04591305311422039000237. Emol+Fundesp. R\$234,30. Selo: 04591305311424041000105. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 15/out/2014. O Oficial.

**Av.07/M.393-Lv\* 2-E** Em 05/abril/2018. **ARROLAMENTO DE BENS.** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Ofício constante da requisição n.º 18.00.00.44.86 de 09/03/2018, assinado digitalmente pelo Chefe de Seção de Fiscalização da Receita Federal de Goiás-GO, Tiago Knika de Sousa - Matrícula: 1571100, e recebido em 03/04/2018, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **arrolado**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens, lavrado contra o sujeito passivo, **Ataide Domingos Soares**, já qualificado no R.06 desta, com base no disposto no § 5º do Artigo 64 da Lei 9.532/97. (A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicado à Delegação da Receita Federal no prazo de 48 horas, sob as penas da Lei). Protocolo: 5.732. Isento de custas. Selo digital: 04591712131623127700922. O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 05/abril/2018. O Oficial.

**R.08/M.393-Lv\* 2-E.** Em 18/outubro/2019. **PENHORA.** Nos termos do Ofício N.º 583/2019, de 23/07/2019, firmado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Maurilândia-GO, Paulo Roberto Paludo, vara cível, processo: 0208234.87.2016.8.09.0178. Classe/natureza: cumprimento de sentença. Assunto: reintegração de posse, promovida pelo exequente, **JAIMÉ CARVALHO ALMEIDA E CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF: 06.192.381/0001-34, à Av. Amazonas, 485, Maurilândia-GO, por seu representante legal, **Jaime Carvalho Almeida**, CPF/MF: 311.243.461-35. RG: 1.573.723-SSP-GO, contra o executado, **ATAÍDE DOMINGOS SOARES** e **GRACIELE SOUSA GUIMARÃES SOARES**, ambos já qualificados no R.06 desta, proccado, por determinação judicial, ao registro da penhora sobre a totalidade do imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento, devido a exequente acima referida nos mesmos autos, no Valor de **R\$118.575,95** (cento e dezotto mil, quinhentos e setenta e cinco reais, noventa e cinco centavos). Assinada digitalmente por Márcio dos Santos Fares - CPF 8399693191 em 20/04/2022, às 10:58 horas - comód: 08.31265.





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS,**  
Rua Maria Vitoria, 174, centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 75.935.090 - Telefone: 6432613626, 1148  
**DERI FERREIRA CRUVINEL** Bel. **MARCIO DOS SANTOS FARES**  
Oficial Suboficial

CNPJ/MF: 02.848.066/0001-64  
www.servicosnotariaisregistros.com

centavos), na data de 11/06/2016. Vr. da causa: R\$100.000,00; ficando o executado, como fiel depositário. Aqui arquivados à pasta 01 sob o n.º, 95. Protocolo: 6.238 Emolumentos: isento de custo por se tratar de determinação judicial (TJGO-Fórum da Comarca de Maurilandia). Selo: 04591712131623127700080 - (principal) O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 18/outubro/2019. O Oficial:

**R.09/M.393-Lv.º 2-E**, Em 19/março/2020. **PENHORA**: Pelo Termo de Penhora e Depósito, de 08/05/2020, firmado digitalmente pela Analista Judiciário, Juliana Aparecida da Silva, de ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Rio Verde-GO, Rodrigo de Melo Brustolin. Natureza: Execução de Título Extrajudicial (L.E). Processo Digital: 5456938.83.2018.8.09.0137. Promovente: **Phoenix Distribuidora de Combustíveis S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF: 09.158.456/0001-59, localizado em Distrito Industrial Brasil Central, Senador Canedo - GO. Promovido: Santa Clara Comércio de Produtos Derivados de Petróleo-Ltda (Novo Posto - Zero um), situado no município de Rio Verde-GO, procedo, por determinação judicial, ao registro da penhora sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, e de propriedade de **Ataide Domingos Soares**, já qualificado no R.08 desta, para assegurar o pagamento, devido a promovente acima referida nos mesmos autos, no Valor de **R\$30.875,00** (trinta mil, oitocentos e setenta e cinco reais), na data de 09/05/2020; ficando o executado, como fiel depositário. Aqui arquivados à pasta 01 sob o n.º, 96. Protocolo: 6.377 Emolumentos: R\$6,85 + Txj R\$16,52+ Busca R\$11,42X2=R\$22,96. Cód.:964. R\$284,68x2=R\$569,36 + Fundos est. R\$239,67 + ISSQN R\$29,96. Soma R\$885,32 Selo: 040422041133144268D0007 - (principal) O referido é verdade. Santo Antônio da Barra, 19/março/2020. O Oficial:

**CERTIFICA** finalmente, que a presente é reprodução autêntica da **M.393**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015/73 e Art.41 da Lei 8.935/94 e está conforme o original.

Éra somente o que me pediram para certificar, ao que me reporto.  
Eu, **MARCIO DOS SANTOS FARES**, suboficial que a digital, conferi, deu fé e assino  
Santo Antônio da Barra-GO, 20 de Abril de 2.022.

**MARCIO DOS SANTOS FARES**  
FARES:83996893191  
Assinado digitalmente por  
MARCIO DOS SANTOS  
FARES:83996893191  
Dados: 2022.04.20 11:01:45 -0200

Deri Ferreira Cruvinel – Oficial  
Bel. Marcio dos Santos Fares - suboficial

-atos  
Emol.2680 R\$31,43  
6 atos2681 R\$47,16  
1 compl R\$ 4,70  
Fundos est. R\$33,32  
ISSQN R\$ 4,16  
Taxa Judic. R\$17,42  
Soma R\$138,19  
Selo: 040422041133144268D0007  
Acesse://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Assinado digitalmente por Marcio dos Santos Fares - CPF X1996893191 em 20/04/2022 - às 10:58 horas - controle: 05 31265





**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DE SANTO ANTÔNIO DA BARRA - GOIÁS**  
Rua Maria Vitoria, 174, Centro, Santo Antônio da Barra - Goiás - CEP: 75.935.000 - Telefone: (62) 3326.1148  
**DERI FERREIRA CRUZINEL** Oficial  
**Bel. MÁRCIO DOS SANTOS FARES** Suboficial

CNPJ nº: 02.808.966/0001-64  
www.servicosnotariaisamill.com

**ATENÇÃO:**

- 1- Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), esse certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art 1º IV b do Decreto nº 93240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985.
- 2- Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º 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 XII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2.002 do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de Federação.

## MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso do certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatário(s):

MARCIO DOS SANTOS FARES: 83996893191

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis de Santo Antônio da Barra-Go. Para validar acesse o link abaixo:

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

VALIDAR SELO



Poder Judiciário - GO  
Selo Digital  
04042204113114426800007  
Consulte: www.entradigital.sp.gov.br/selo

Assinado digitalmente por Marcio dos Santos Fares - CPF 83996893191 em 20/02/2022 - às 10:58 horas - controle: 05 31265

