

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

MUNICÍPIO DE ITARUMÃ - COMARCA DE CAÇU 1º SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNPJ/MF N. 02.751.410/0001-08

☎ (0**64) 3659-1134 / Email: tab.benevides@gmail.com

Waldemar Ribeiro Benevides
Notário e Registrador



Sebastião Henrique Neto
Substituto

= CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA =

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

Certifica, a requerimento verbal de partes interessadas, que revendo em este ofício, a seu cargo, no livro n.º 2 - Registro Geral (Sist. Fichas), verificou constar a **MATRÍCULA N.º 2.776**, datada de 18 de agosto de 2009, com o teor seguinte: **IMÓVEL: 1ª GLEBA**, desmembrada do Imóvel Rural **“FAZENDA CEDRO”**, antiga Fazenda Cachoeirinha, situado(a) neste Município de Itarumã, Estado de Goiás, com a área total de **165HA. 36A. 66CA.** (CENTO E SESSENTA E CINCO HECTARES, TRINTA E SEIS ARES E SESSENTA E SEIS CENTIARES), em terras de campos, contendo as benfeitorias próprias da atividade (represas, bebedouros, pastagens formadas e cercas de arames nas divisas e repartimentos interno), e que de acordo com o levantamento topográfico elaborado pelo engenheiro agrimensor José Antônio Muniz – CREA/GO 10.752, está delimitado(a) dentro da seguinte DESCRIÇÃO: *“Tem início junto a cerca de divisa das terras de Públio Chaves e Lécio de Alcântara Veloso e Outras; segue confrontando com Lécio de Alcântara Veloso e Outras, com azimute de 99°59’46”*, distância 1.712,00m, onde encontra a margem direita do Córrego do Capim; segue por este abaixo, até encontrar em sua margem esquerda a cerca de divisa das terras de Lécio de Alcântara Veloso e Outras; segue por esta confrontação com azimute 125°27’16”, distância 720,62m, onde encontra a margem direita do Ribeirão da Divisa; segue por este abaixo, até encontrar a cerca de divisa das terras de Luisa Chaves Veloso; segue por esta confrontação com azimute de 281°34’11”, distância 2.385,48m, onde encontra a cerca de divisa das terras de Públio Chaves; segue por esta confrontação com azimute 16°26’55”, distância 691,00m, onde encontra o ponto inicial”. Cadastrado(a) junto ao **INCRA**, conforme comprova o CCIR 2002/2003/2004 quitado, constando além de outros, os seguintes dados: código do imóvel rural: **936.081.005.436-0**; área total (ha.): 496,10; nome do(a) detentor(a): CAROLINA CHAVES VELOSO E OUTROS; nacionalidade do(a) detentor(a): BRASILEIRA; denominação do imóvel: FAZENDA CEDRO; classificação fundiária: MÉDIA PROPRIEDADE PRODUTIVA; indicações para localização do imóvel: ROD MUN. A GO-364 KM 50; município sede do imóvel rural: ITARUMÃ(GO); fração mínima de parcelamento (ha.): 3,0000; e, junto a **RECEITA FEDERAL** sob o número **1.539.570-7**, com a área de 496,0ha., em nome de Lello de Alcântara Veloso, conforme comprova a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida via Internet, em 14/08/2009 - válida até 10/02/2010, pela Secretaria da

**1º SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ITARUMÃ - GOIÁS**

Receita Federal do Brasil. **Proprietário(a)(s): LÉCIO DE ALCÂNTARA VELOSO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-RG. nº 6.128.867-8-PR e CPF/MF nº **028.856.789-76**, residente e domiciliado em Curitiba/PR., na Rua Padre Anchieta, nº 1007 – Ap. 21 – Champagnat; **EM CONDOMÍNIO COM OUTROS CONDÔMINOS. Registro Anterior:** R-9 da MATRÍCULA nº 2.142, do livro nº 2 – Registro Geral, deste Cartório. Dou fé. (as) Sebastião Henrique Neto – Suboficial. -o-

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

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

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

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

1º SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ITARUMÃ - GOIÁS

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

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

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

O referido é verdade e dá fé.

Itarumã/GO, 15 de fevereiro de 2023.

Emolumentos:	R\$88,30
Fundos Estaduais (21,25%):	R\$18,77
ISS (5%):	R\$4,44
Taxa Judiciária:	R\$18,29
Valor Total:	R\$129,80



Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02822302112175526800009
Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

