CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho, Registrador do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos, da cidade de Bela Vista de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que verifiquei constar no Livro 02, fls. 01, do Registro Geral, na matrícula número **20.228**, N° CNM 025098.2.0020228-32 extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original:

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município, com a área de 20.50.25,85 hectares, situada na **PIRACANJUBA**, neste município, o QUINHÃO sob o n.º 04, em uma só gleba de terras, com a área total e compensada de **20.50.25,85 hectares**, em terras de cultura e campo, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado P20, em limites com Eduardo Peres da Silva, daí segue com azimute e distância de 2º45'13" – 20,03m, até o vértice P21, confrontando com Eduardo Peres da Silva, daí segue com azimute e distância de 337º32'18" – 43,90m, até o vértice P22, confrontando com Eduardo Peres da Silva, daí segue com azimute e distância de 303º59'31" – 531,14m, até o vértice P23, confrontando com Eduardo Peres da Silva, daí segue com azimute e distância de 335º34'23" – 177,00, até o vértice P24, confrontando com Eduardo Peres da Silva, daí segue com azimute e distância de 316º09'09" – 38,19m, até o vértice P34, confrontando com Ademar Teles do Nascimento, daí segue com azimute e distância de 55º29'52" – 272,35m, até o vértice P33a, confrontando com Telmari Pereira dos Santos, daí segue com azimute e distância de 124º37'19" – 439,62m, até o vértice P33b, confrontando com Telmo Pires dos Santos, daí segue com azimute e distância de 217º07'56" – 167,39m, até o vértice P33d, confrontando com Sulmar de Pina Pires, daí segue com azimute e distância de 133º01'22" – 255,69m, até o vértice P33e, confrontando com Sulmar de Pina Pires, daí segue pelo Rio Piracanjuba a baixo, até o inicio desta descrição, no vértice P20 confrontando com Sulmar de Pina Pires e Duarte de Pina Pires". Cadastrada no **INCRA/CCIR** código n.º 934 046 002 950-1 e o **ITR** - NIRF n.º 1.593.726-7. RESERVA LEGAL: 20% da área de procedência da MA. n.º 318, em regime de floresta ou vegetação acha-se gravada como de utilização limitada em favor da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem prévia autorização da mesma, conforme AV-7-318, ficha 01 do livro 2. Ficam mantidas as servidões existentes e as que por ventura forem necessárias. PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DE PINA PIRES**, CPF. n.º 014.420.901-20 e CI.RG. n.º 549.943-DGPC-GO 2a via e sua esposa **LEHIRIS RACHEL PIRES**, CI.RG. n.º 974.851-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele trabalhador rural e ela do lar, residentes e domiciliados na Fazenda Piracanjuba, neste município. REGISTRO ANTERIOR: AV-1-18.962, ficha 01 do livro 2. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 04 de Janeiro de 2016. (as.) Joanilson de Moraes e Souza Neto - Sub-Oficial.

R-1-20.228 - INVENTÁRIO - Protocolo n.º 55.064 - 04/01/2016 – Nos termos do Formal de Partilha de 15 de Dezembro de 2015, extraída do Cartório de Família, Sucessões da Infância, Juventude e 1º do Cível desta Comarca, dos autos n.º 266. O imóvel constante da presente matricula foi inventariado por morte dos proprietários, processado nesta comarca e julgado por sentença em 07 de Agosto de 2015 e transitado em julgado em 21/10/2015, cabendo este pagamento **inteiramente** à herdeira filha, **BELVA RACHEL PIRES**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 3454441-SSP-GO, inscrita no CPF/MF. nº 417.031.031-49, residente e domiciliada na Fazenda Lage ou Piracanjuba, neste município. IMÓVEL: Foi avaliado por R$

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ.

287.602,36 - TODA ESTA IMPORTÂNCIA. VALOR: R$ 287.602,36. CONDIÇÕES: Na procedência deste encontra-se instituída servidão de passagem de linha de transmissão de energia elétrica em favor da Companhia Energética de Goiás - CELG, conforme averbação na MA. n.º 318**.** Cinquenta por cento **(50%)** da área deste fica gravada com reserva de **USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de **JOSÉ DE PINA PIRES,** supra qualificado. Este registro foi promovido sem a devida especialização da Reserva-Florestal, sendo apresentado o **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR n.º GO-5203302-3FCE460E90FC44D7AF8EEDE47F4789A6 - Em: 27/12/2016 – 10:49:28 hs**, com supedâneo no Ofício Circular n.º 123/2014-SEC de 15 de Julho de 2014, emitido pela Secretaria Executiva da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, extraído do processo n.º 4602676/2013 - Procedimento de Consulta - Despacho/Ofício n.º 2435/2014, devidamente assinado pela Corregedora-Geral de Justiça Des.ª Nelma Branco Ferreira Perilo. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 04 de Janeiro de 2016. (as.) Joanilson de Moraes e Souza Neto - Sub-Oficial.

AV-2-20.228 - BAIXA DE USUFRUTO VITALÍCIO - Protocolo n.º 58.500 - 24/05/2017 - Nos termos do Requerimento de 24 de Maio de 2017, firmado pela parte interessada, que veio através deste, requerer junto à esta serventia, a BAIXA DO USUFRUTO VITALÍCIO constante do R-1-20.228, em virtude do falecimento de José de Pina Pires, ocorrido em 27 de Dezembro de 2016, conforme consta da Certidão de Óbito - Matricula n.º 024919 01 55 2016 4 00516 027 0103257 29, expedida pelo CRC desta Matriculada, datada de 27 de Dezembro de 2016 - ITCD: Demonstrativo de Cálculo do ITCD Doação n.º 0060-2017 APG, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, pelo servidor, Cássio Fernando da Costa Brasil - Matricula: 240478, em 24/02/2017 - AVALIADO POR R$ 150.000,00 - VALOR TRIBUTÁVEL: R$ 0,00, que foi declarado a NÃO INCIDÊNCIA, NOS TERMOS DO ART. 381, III, DO RCTE. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 24 de Maio de 2017. (as.) João Batista da Silva - Sub-Oficial.

R-3-20.228 - COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 70.457 - 23/08/2022 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de março de 2022, lavrada nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Senador Canêdo/GO, no livro n.º 46, folhas 014/016, pelo Escrevente, Joanilson de Moraes e Souza Neto (Selo Elotrônico de Fiscalização: 02472203296143121540000) e já revestida das formalidades legais e fiscais, conforme consta da escritura; o imóvel constante do R-1-20.228, foi adquirido por, **AGROPECUÁRIA LUARH LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.371.997/0001-57, Inscrição Estadual n.º 5220510314-9, com sede na Rua Ovídio Escobar, Centro, em Bela Vista de Goiás/GO, endereço eletrônico: contabilidade@asbemassessoria.com.br, neste ato representada pelo sócio administrador, **Richard Wagner de Lazaro Motta**, brasileiro, divorciado, maior e capaz, agricultor, nascido em 21/09/1966, natural de Varginha/MG, filho de Wagner de Lázaro e Maria Divina Motta de Lázaro, portador da CI n.º 2079759-DGPC/GO, dados constantes da CNH n.º 03960090510-DETRAN/GO, expedida em 21/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o n.º 322.964.951-68, residente e domiciliado na Rua Carajás, n.º 487, Centro, em Bela Vista de Goiás/GO; por compra feita a **BELVA RACHEL PIRES ALVES**, brasileira, maior e capaz, do lar, nascida em 19/03/1964, natural de Bela Vista de Goiás/GO, filha de José de Pina Pires e Lehires Rachel Pires, portadora da CI.RG n.º 3454441-PC/GO 2a via, expedida em 08/05/2017, inscrita no CPF/MF sob o n.º 417.031.031-49, casada com **WALDEMAR OSMAR ALVES**, brasileiro, maior e capaz, representante comercial, nascido em 13/03/1960, natural de Anicuns/GO, filho de João Braz Alves e Marina Delvina Alves, portador da CI n.º 1040296-SSP/GO, dados constantes da CNH n.º 00540778580-DETRAN/GO, expedida em 15/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o n.º 198.454.721-68; casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 10.406/02, conforme assento de casaamento com matricula n.º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ.

024919.01.55.2017.2.00681.191.0136091-97, de ordem do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, residentes e domiciliados na Rua dos Tamôios, quadra 04, lote 18, Vila Clemente, em Goiânia/GO, endereço eletrônico de e-mail não informado. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 810.000,00 - ITBI: Foi recolhido na forma da lei e anexado ao traslado, no valor de R$ 20.250,00, deduzido 2,5% da avaliação de R$ 810.000,00, conforme DUAM n.º 2365813. CONDIÇÕES: Comparece ao ato de lavratura de escritura como INTERVENIENTE ANUENTE, **Waldemar Osmar Alves**, supra qualificado, aceitando e concordando com o negócio ora entabulado, pela outorga marital, conforme disposto no Art. 1.647, inciso I, Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/02). O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 02 de setembro de 2022. (as) João Batista da Silva - Oficial Substituto.

R-4-20.228 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo: 72.131 – 12/05/2.023 **-** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e Outras Avenças, lavrada em 11 de Maio de 2.023, no livro nº 242, folhas 075/085, protocolo: 010591, no Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, 2º Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, da Comarca de Piracanjuba - GO, pela Escrevente Mara de Souza Ferreira Barbosa. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GOIÁS - CRESOL GOIÁS**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.490.531/0001-60, neste ato representada pelo Diretor de Negócios, Lucas da Silveira Moura, brasileiro, solteiro, maior e capaz, diretor de negócios, portador da CI/RG. nº 1425861-MTE-RS, inscrito no CPF nº 023.985.850-69, residente e domiciliado à Rua José Reinaldo, Qd.12, Setor Sul, em Silvânia - GO. OUTORGANTE PROPRIETÁRIO E INTERVENIENTE GARANTIDOR FIDUCIANTE: **AGROPECUÁRIA LUARH LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.371.997/0001-57, com sede e foro à Rua Ovídio Escobar, nº 01, Qd.15, Lt.09, Setor Central, em Bela Vista de Goiás - GO, neste ato representada por Lucas Guimarães Motta, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, portador da CI/RG. nº 6.057-610-SSP-GO, inscrito no CPF nº 053.027.601-18, residente e domiciliado à Rua Ovídio Escobar, nº 01, Qd.15, Lt.09, nº 01, Setor Central, em Bela Vista de Goiás - GO e Richard Wagner de Lázaro Motta, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI/RG. nº 2.079.759-DGPC-GO, inscrito no CPF nº 322.964.951-68, residente e domiciliado à Rua Ovídio Escobar, nº 01, Qd.15, Lt.09, nº 01, Setor Central, em Bela Vista de Goiás - GO. **OUTORGANTE DEVEDOR: LUCAS GUIMARÃES MOTTA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, portador da CI/RG. nº 6.057-610-SSP-GO, inscrito no CPF nº 053.027.601-18, residente e domiciliado à Rua Ovídio Escobar, nº 01, Qd.15, Lt.09, nº 01, Setor Central, em Bela Vista de Goiás - GO. **GARANTIA GUARDA-CHUVA** - O presente instrumento público de abertura de limite de crédito com constituição de garantia tem como objetivo estabelecer uma "garantia guarda-chuva", regulamentada pela Lei 13.476/2017. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO: R$ 1.476.000,00**. **PRAZO DA GARANTIA** - O prazo da garantia é de 15 (quinze) anos, a contar do registro do presente instrumento, nos termos do inciso II do parágrafo único do art. 4º da Lei 13.476/2017**. CONDIÇÕES:** As descritas na Escritura. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 12 de Maio de 2.023. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.

Av.5-20.228, Livro 2, Prenotado sob nº 78.210 em 05.09.2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GOIÁS - CRESOL GOIÁS, acima qualificada, datado de 21.08.2025, Curitiba/PR, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R$48.00,00, conforme DUAM n.º 2895418 (pago); promove-se a presente averbação para, nos moldes do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, constar a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária e requerente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GOIÁS - CRESOL GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.490.531/0001-60. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos. O prazo decorreu sem purgação da mora. Valor Total do Protocolo: R$2.806,10. Emolumentos: R$2.155,75. Taxa Judiciária: R$19,78. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$522,78. ISS: R$107,79. Selos utilizados 01612509012924725430048. Averbado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia - Escrevente Substituta, em 16.09.2025

ADVERTÊNCIA: "Nos termos do §4°, do art. 15, da Lei n°. 19.191/2015, incluído pela Lei n°. 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, "constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1° deste artigo**, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n°. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: o prazo de validade das certidões emitidas pelo Registro de Imóveis é, em regra, de 30 (trinta) dias.

NADA MAIS PARA CERTIFICAR.
O Referido é verdade e dou fé.

Bela Vista de Goiás-GO, 17 de setembro de 2025 .

OSVALDO JOSE GONÇALVES DE MESQUITA FILHO
REGISTRADOR

Emolumentos: R$ 88,84; Taxa Judiciária: R$19,17; ISS(2%): R$4,44; Fundesp(10%): R$8,88; Funesp(8%): R$0; Estado(5%): R$0; Fesemps(4%): R$0; Funemp(3%): R$2,67; Funcomp(3%): R$5,33; Fepadsaj(2%): R$1,78; Funproge(2%): R$1,78; Fundepeg(2%):R$1,11; Total: R$134,00.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
01612509112645634420087

Consulte este selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Osvaldo Jose Goncalves De Mesquita Filho (CPF ***.380.636-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S35LJ-XRP6J-SJL7Z-E6MSQ.