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 **25.367**, N° CNM 025098.2.0025367-38 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:

UMA GLEBA DE TERRAS, contendo a área total de **09,6731 hectares**, situada na **FAZENDA JATAÍ**, neste município, conforme memorial descritivo certificado pelo INCRA, Responsável Técnico: Waldjair Inacio Ferreira - Formação: Engenheiro Técnico de Grau Médio em Agrimensura - CREA: 11615/TD-GO/GO - Código de credenciamento: ERY. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas:Latitude,longitude/Altitude geodésicas. Área (Sistema Geodésico Local): 09,6731 hectares - Perímetro(m): 2.304,62m / Azimutes geodésicos: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ERY-M-0713, de coordenadas (Longitude: -48°54'33,946", Latitude: -16°49'46,457" e Altitude: 921,09 m); Cerca; deste, segue confrontando com Fazenda Jataí, cadastrado no INCRA sob nº 934.046.001.040-1, Matrícula nº 119 e 1.712, CNS: 02.509-8, de propriedade de Nelson Martins de Sá, CPF nº 029.089.051-91,, com os seguintes azimutes e distâncias: 158°19' e 460,29 m até o vértice ERY-M-0710, (Longitude: -48°54'28,203", Latitude: -16°50'00,369" e Altitude: 926,86 m); 219°59' e 575,66 m até o vértice ERY-M-0704, (Longitude: -48°54'40,700", Latitude: -16°50'14,712" e Altitude: 954,73 m); Estrada municipal; deste, segue confrontando com Estrada Municipal de bela Vista de Goiás, de propriedade de Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás, CNPJ nº 01.005.917/0001-41, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°01' e 125,95 m até o vértice ERY-P-1480, (Longitude: -48°54'43,909", Latitude: -16°50'12,023" e Altitude: 948,24 m); 303°54' e 19,51 m até o vértice ERY-P-1481, (Longitude: -48°54'44,456", Latitude: -16°50'11,669" e Altitude: 947,61 m); 299°58' e 19,76 m até o vértice ERY-M-0701, (Longitude: -48°54'45,034", Latitude: -16°50'11,348" e Altitude: 947,25 m); Cerca; deste, segue confrontando com Fazenda Jataí, Cadastrado no INCRA sob nº 951.099.546.500-1, Matrícula nº R-1-23.625, de Propriedade de Lucas Guimarães Motta, CPF nº 053.027.601-18, solteiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 50°04' e 575,96 m até o vértice ERY-M-0709, (Longitude: -48°54'30,116", Latitude: -16°49'59,326" e Altitude: 922,59 m); 328°35' e 416,40 m até o vértice ERY-M-0714, (Longitude: -48°54'37,443", Latitude: -16°49'47,766" e Altitude: 906,28 m); Cerca deste, segue confrontando com Fazenda Jataí, cadastrado no INCRA sob nº 934.046.001.040-1, Matrícula nº 119 e 1.712, CNS: 02.509-8, de propriedade de Nelson Martins de Sá, CPF nº 029.089.051-91,, com os seguintes azimutes e distâncias: 68°45' e 111,09 m até o vértice ERY-M-0713, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Cadastrada no **INCRA/CCIR** código n.º 934 046 001 040-1 e o **ITR** - NIRF n.º 0.549.211-4, devidamente quitados. PROPRIETÁRIO: **NELSON MARTINS DE SÁ**, brasileiro, viúvo, geólogo, filho de Lázaro Martins de Sá e Melani da Rocha Sá, natural de Mossâmedes-GO, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 029.089.051-91, portador da cédula de identidade RG. nº 103.733 2ª Via PC/GO, expedida em 15/05/2019, residente e domiciliado à Avenida 136, nº 540, aptº 302,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57.

Setor Marista em Goiânia, Capital deste Estado, endereço de e-mail não informado. REGISTRO ANTERIOR: R-16-119, ficha 01 do livro 2. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, 06 de abril de 2021. (as.) João Batista da Silva – Oficial Substituto.

AV-1-25.367 - TRASNP/CAR - Protocolo n.º 67.282 - 06/04/2021 - Procedo à esta averbação, para fazer constar nesta matricula, que na procedência deste imóvel, ou seja: AV-14-119, datado de 14/01/2020; foi apresentado o **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR** - Registro no CAR: GO-5203302-C843.021A.26B3.4334.9127.6EFB.6F96.0467 - Data de Cadastro: 30/12/2017 - 15:33:34 hs. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Jataí - Município: Bela Vista de Goiás-GO - Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 16º 49' 53,21" S - Longitude: 48º 54' 36,08" O - Área TotaL (ha) do Imóvel Rural: 141,7139 - Módulos Fiscais: 4,0490. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 06 de abril de 2021. (as) João Batista da Silva - Oficial Substituto.

AV-2-25.367 - GEORREFERECIAMENTO – Protocolo n.º 67.282 – 06/04/2021 **–** Nos termos do requerimento particular de 22 de fevereiro de 2021, devidamente assinado pela parte interessada, que veio requerer a averbação do georreferenciamento, a saber: **I) GEORREFERENCIAMENTO -** Imóvel: **FAZENDA JATAÍ/**UF: Bela Vista de Goiás-GO, Cartório **(CNS): (02.509-8)** Bela Vista de Goiás – GO, Responsável Técnico: Waldjair Inácio Ferreira - ART n.º BR20200906631-GO - Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura - CREA: 11615-TD-GO/GO - Código de credenciamento: ERY. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas:Latitude,longitude/Altitude geodésicas. Área (Sistema Geodésico Local): 09,6731 hectares - Perímetro(m): 2.304,62m / Azimutes geodésicos. **CERTIFICAÇÃO: b99b0777-e2ef-4c2f-9a8f-69934c79a009 - Data Certificação: 08/02/2021 19:10 hs - Data da Geração: 30/03/2021 13:32 hs**; Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. **VALOR:** SVD. **CONDIÇÃO/TERMO/ENCARGO:** Não há. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 06 de abril de 2021. (as.) João Batista da Silva – Oficial Substituto.

R-3-25.367 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 22 de fevereiro de 2021, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, no livro n.º 247, folhas 78/84, pela Tabeliã Substituta, Massele Rosa Gomes de Araújo; o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por, **RICHARD WAGNER DE LAZARO MOTTA**, brasileiro, divorciado, filho de Wagner de Lázaro e Maria Divina Motta de Lázaro, natural de Varginha-MG, portador da CNH nº 03960090510 DETRAN/GO, expedida em 21/06/2017, onde consta a CI/RG nº 2.079.759 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.964.951-68, produtor rural, residente e domiciliado à Rua Carajás, nº 487, Centro, Bela Vista de Goiás-GO, CEP: 75-240-000, telefone: 62 99840-6256, endereço eletrônico: não informado; POR COMPRA FEITA AO PROPRIETÁRIO DA MATRICULA. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 200.000,00 - ITBI: Foi recolhido no Banco Itaú S.A - Agência: 9049 - CC Débito: 10010-1, no valor de R$ 5.000,00, deduzido 2,5% da avaliação de R$ 200.000,00, conforme DUAM n.º 2121151, pagamento efetuado em 29/03/2021 às 15:28:06 via aplicativo. CONDIÇÕES: Foram presentes ao ato de lavratura da escritura como INTERVENIENTES ANUENTES, **Juliana Martins de Sá Hagen**, brasileira, casada, arquiteta, filha de Nelson Martins de Sá e Rosa Maria Mesquita de Sá, natural de Goiânia-GO, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02021431389 DETRAN/GO, expedida em 14/09/2018, onde consta a cédula de identidade RG. nº 3.484.726 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 900.650.341-04, residente e domiciliada à Avenida 136, nº 540, aptº 302, Setor Marista em Goiânia, Capital deste Estado, endereço de e-mail: juliana_arqgyn@hotmail.com; **Nelson Martins**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57.

de Sá Júnior, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, filho de filha de Nelson Martins de Sá e Rosa Maria Mesquita de Sá, natural de Goiânia-GO, portador da carteira nacional de habilitação nº 00604314195 DETRAN/PA, expedida em 01/04/2019, onde consta a cédula de identidade RG. nº 13.156 MT/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 847.249.271-00, residente e domiciliado à Avenida 136, nº 540, aptº 302, Setor Marista em Goiânia, Capital deste Estado, endereço de e-mail não informado, neste ato aqui representado por sua bastante procuradora, Juliana Martins de Sá Hagen, acima qualificada, conforme poderes contidos na procuração pública, lavrada nas notas do 1º Ofício Extrajudicial de Paraupebas, Estado do Pará, no livro n.º 221-P, folhas 086/v, em 19/10/2020; e, **Fernanda Martins de Sá**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, filha de Nelson Martins de Sá e Rosa Maria Mesquita de Sá, natural de Goiânia-GO, portadora da cédula de identidade RG. nº 3484731-7643608 DGPC/GO, expedida em 06/07/1993, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 900.570.401-25, residente e domiciliada à Avenida 136, nº 540, aptº 302, Setor Marista em Goiânia, Capital deste Estado, endereço de e-mail não informado. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 06 de abril de 2021. (as) João Batista da Silva - Oficial Substituto.

R-4-25.367 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 69.128 - 05/01/2.022 - Emitente/Devedor: **AGROPECUÁRIA LUARH LTDA.**, CNPJ n.º 30.371.997/0001-57. Representate Legal/Avalista/Interveniente Garantidor: **RICHARD WAGNER DE LAZARO MOTTA**, CPF n.º 322.964.951-68 - Emitiu Cédula de Crédito Bancário Cresol Empresarial n.º 5001097-2021.007838-4, em alienação fiduciária, no valor de **R$ 1.260.000,00 (juntamente com outro registro)**; com vencimento para **15 de Maio de 2.023**, em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GOIÁS - CRESOL GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.490.531/0001-60, datada de 29 de Dezembro de 2.021. A cédula foi registrada sob o n.º R-11.697, ficha 01 do livro 3. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 05 de Janeiro de 2.022. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.

AV-5-25.367 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 72.134 - A COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GOIÁS - CRESOL GOIÁS, representada por Lucas da Silveira Moura - Diretor Comercial, autoriza esta serventia em 12 de Maio de 2.023, a proceder o cancelamento da alienação fiduciária do R-4-25.367, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 12 de Maio de 2.023.(as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.

R-6-25.367 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 72.136 - 12/05/2.023 - Emitente/Devedor: **AGROPECUÁRIA LUARH LTDA.**, CNPJ n.º 30.371.997/0001-57. Representate Legal/Avalista: **LUCAS GUIMARÃES MOTTA**, CPF. n.º 053.027.601-18. Representante Legal/Avalista/Interveniente Garantidor: **RICHARD WAGNER DE LAZARO MOTTA**, CPF n.º 322.964.951-68 - Emitiu Cédula de Crédito Bancário n.º 5001097-2023.006945-4, em alienação fiduciária, no valor de **R$ 1.100.000,00**; com vencimento para **04 de Maio de 2.027**, em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GOIÁS - CRESOL GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.490.531/0001-60, datada de 10 de Maio de 2.023. A cédula foi registrada sob o n.º R-12.214, ficha 01 do livro 3. 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.7-25.367, Livro 2, Prenotado sob nº 78.203 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57.

transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R$44.200,00, conforme DUAM n.º 2895426 (pago); promove-se a presente averbação para, nos moldes do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, constar a **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. O fiduciante foi intimado 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$4.408,91. Emolumentos: R$3.395,82. Taxa Judiciária: R$19,78. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$823,52. ISS: R$169,79. Selos utilizados 01612509012924725430042. 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
01612509112645634420085

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/N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57

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/N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57

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/N7M93-FMJBJ-5GH65-MZB57.