



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis e Anexos de Nazario-GO

Praça Manoel Fernandes Teixeira, 10 qd 07 lt 35 Centro, CEP: 76.180-000

Telefone: (64) 99964 - 1867 - **Email:** cartorio.nazario@gmail.com

CERTIDÃO ATUALIZADA E INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 028720.2.0002348-63

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 2.348 , LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA nº 2.348:** DATA: 22 de julho de 2003. Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS de culturas de primeira, segunda classe e campos, com a área total de **87,0728 hectares ou 17 alqueires, 79 litros e 133,00m²**, situada no lugar com a denominação atual de “**FAZENDA BONANZA**”, neste município, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: “**PARTINDO** do marco M01, definido pelas coordenadas X: 616761,480m. e Y: 8164592,920m., cravado na divisa com Irani Aguiar de Almeida, segue dividindo com o mesmo, com azimute de 167°35'56” e distância de 309,98m. até o marco M02, definido pelas coordenadas X: 616828,050m. e Y: 8164290, 170 m.; deste segue com azimute de 264°05'34” e distância de 54,33m. até o marco M03, definido pelas coordenadas X: 616774,013m. e Y: 8164284,579m. cravado na divisa com Sebastião Rezende; deste segue à esquerda, dividindo com o mesmo, com azimute de 188°08'49” e distância de 162,18m. até o marco M04, definido pelas coordenadas X: 616751,030m. e Y: 8164124,040m. deste segue com azimute de 188°57'40” e distância de 51,49m. até o marco M05, definido pelas coordenadas X:616743,010m. e Y: 8164073, 180m. cravado na nascente do Córrego do Ouro; deste segue pelo veio d'água abaixo do córrego mencionado, com azimute de 190°01'20” e distância de 652,01m. em reta até o marco M06, definido pelas coordenadas X: 616629,540m. e Y: 8163431, 120m. cravado na divisa com Vânio Medeiros de Melo; deste segue à esquerda, dividindo com o mesmo, com azimute de 127°27'24” e distância de 70,11m. até o marco M07, definido pelas coordenadas X: 616685, 193 m. e Y: 8163388, 483m.; deste segue com azimute de 127°27'18” e distância de 365,01m. até o marco M08, definido pelas coordenadas X: 616974, 950m. e Y: 8163166, 507m., cravado na margem direita da Rodovia Estadual GO-156, de sentido Nazário – Palmeiras; deste segue à esquerda, margeando a rodovia mencionada na direção de Nazário, com azimute de 26°17'10” e distância de 1.176,03m. até o marco M09, definido pelas coordenadas X: 617495, 757m. e Y: 8164220, 931 m.; deste segue com azimute de 25°46'34” e distância de 165,58m. até o marco M10, definido pelas coordenadas X: 617567, 760m. e Y: 8164370, 034m., cravado na margem de uma estrada vicinal de acesso à Rodovia Estadual GO-156; deste segue à esquerda, margeando a estrada mencionada, afastando-se da GO-156, com azimute de 350°00'15” e distância de 289,13m. até o marco M11, definido pelas coordenadas X: 617517, 574m. e Y: 8164654, 771m.; deste segue com azimute de 17°57'45” e distância de 123,05m. até o marco M12, definido pelas coordenadas X: 617555, 521m. Y: 8164771, 820m., cravado na margem de um corredor de acesso às Fazendas Mutum; deste segue a esquerda, margeando o corredor mencionado, com azimute de 257°33'30” e distância de 752,86m. até o marco M13, definido pelas coordenadas X: 616820, 340m. e Y: 8164609, 620m.; deste segue com azimute de

254°09'36" e distância de 61,18m. até o marco M01, definido pelas coordenadas X: 616761, 480m. e Y: 8164592, 920m.; marco inicial da descrição deste **perímetro**". Os trabalhos técnicos foram efetuados pelo Engenheiro Agrônomo João Araclides Caruso, CREA-SC. Cart. 446 – D – Reg. 2.319, conforme mapa e memorial descritivo firmado em 16 de junho de 2.002. CONTENDO no imóvel uma casa de morada, coberta de telhas francesas, piso ladrilhado, paredes de tijolos, madeiramento serrado, constituída de quatro (04) cômodos. Haveria por compra feita a Hélio Juvenal de Almeida e sua mulher Maria José Juvenal Dutra, através de escritura pública lavrada no Tabelionato 2º de Notas local, no livro nº 34, às fls. vº03/vº07, em 04 de abril de 2.001, e, devidamente registrada sob nºs **R-07-85, Lº 2-A, fls. 48; R-01-2.227 e R-01-2.228, livro 2-I, fls. 61**, em 10 de abril de 2.001, neste cartório. Atribuindo a presente o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). A presente é na forma permitida pelos artigos 334 3 235 da Lei nº 6.015, de 31/12/73. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº **930377.002356-0**, com a seguinte discriminação das áreas em hectares: área total: 90,0; área registrada: 90,0; Mód. Rural: 44,6; nº de Mód. Rurais: 2,02; Mód. Fiscal: 22; nº de Mód. Fiscais: 4,09; F.M.de Parcelamento: 3,0. PROPRIETÁRIO: **EDVALTO FRANCISCO GONÇALVES**, C.I. nº 2.380.385 – SSP/GO., brasileiro, agropecuarista, casado com Marilda Martins de Moura, portador do CIC/MF. nº 431.704.121-91, residente e domiciliado à Rua C-73, Qd. 144 – Lt. 08 – Setor Sudoeste, em Goiânia – GO. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 22 de julho de 2003. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

AV-01-2.348: DATA: 02 de outubro de 2003. Refere-se a Averbação da área de Reserva Legal, constituída por **17.4146 hectares**. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

AV-02-2.348: DATA: 25 de novembro de 2003. Procede-se a esta averbação para constar que do imóvel constante da presente matrícula foi transferido UM QUINHÃO com a área de **48.3528ha. ou 09 alqueires, 79 litros e 133,00m²**, para matrícula nº **2.371, fs. 210**, deste livro, para Ramos Roberto Teixeira. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 25 de novembro de 2003. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-03-2.348: DATA: 16 de março de 2005. Nos termos do Mandado de Registro de Arresto, passado pela Escrivania do 1º Cível desta Comarca, extraído dos autos sob nº 4.061/2.005, de Medida Cautelar de Arresto, proposta por **RUBENS JOSÉ FELÍCIO** em desfavor de **NORTEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, procedi ao Registro do Arresto dos direitos que recaem sobre a área de quatro (04) **alqueires** da área remanescente da presente matrícula, no total de 08(oito) alqueires, estando a área referenciada compromissada a venda em favor da Requerida NORTEPAR, conforme contrato de fls. 13/17 e acordo de fls. 18/19, tudo conforme mandato firmado pelo Dr. Vanderlei Caíres Pinheiro, MM.Juiz de Direito desta Comarca, arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 16 de março de 21.005. (a) Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-04-2.348: DATA: 01 de junho de 2005. Nos termos do Mandado de Citação, Penhora e Intimação e Auto de Arresto, passado pela Escrivania do 2º Cível, desta Comarca, extraído dos autos sob nº 841/2.005, de Execução de Título Judicial, proposta por **PNEUS VIA NOBRE LTDA**, em desfavor da Empresa **ALFA INDUSTRIAL E TRANSPORTE LTDA**, procedi o Registro do ARRESTO dos direitos que recaem sobre a **área de quatro(04) alqueires** da área remanescente da presente matrícula no total de oito(08) alqueires, estando a área referenciada compromissada a venda conforme contrato de fls. 26/30, ratificado pelo Termo de Acordo

celebrado nos Autos 790/2004, cópia de fls. 31/32, dos autos referido, para garantia do débito no valor de R\$ 84.359,49(oitenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), tudo conforme mandado firmado pelo Dr. Vanderlei Caíres Pinheiro, MM.Juiz de Direito desta Comarca e auto de arresto assinado por Ernani Fernandes Teixeira – Depositário, arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 01 de junho de 2005. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-05-2.348: DATA: 15 de agosto de 2005. Nos termos do Mandado de Registro de Arresto, passado pela Escrivania do 2º Cível local, extraído dos autos de Ação de Medida Cautelar de Arresto sob nº 833/05, proposta por **RUBENS JOSÉ FELÍCIO**, em desfavor de **Alexandre Alcazar Farah**, procedi o Registro do Arresto dos direitos que recaem sobre a área de **quatro (04) alqueires** da área remanescente da presente matrícula no total de **oito(08) alqueires**, para garantia do débito no valor de R\$ 22.677,43 (vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e setenta e sete mil e quarenta e três centavos), conforme mandado firmado pelo Dr. Vanderlei Caíres Pinheiro, MM.Dr.Juiz de Direito desta Comarca e auto de arresto assinado por Ernani Fernandes Teixeira – Depositário, arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 15 de agosto de 2005. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-06-2.348: DATA: 31 de agosto de 2005. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, passado pela Escrivania do 2º Cível local, extraído dos autos de Ação Reclamatória, sob nº 195/04, proposta por **LUZENI MACEDO GOMES**, em face de **Alfa Industrial e Transporte LTDA e/ou**, procedi o Registro da Penhora dos direitos que recaem sobre a área de **quatro(04) alqueires**, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.397,03 (hum mil, trezentos e noventa e sete reais e três centavos), conforme mandado firmado pelo Dr. Vanderlei Caíres Pinheiro, MM.Dr. Juiz de Direito desta Comarca e Auto de Penhora assinado por Ernani Fernandes Teixeira – Depositário, arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 31 de agosto de 2005. (a.)- Daiane F. Barbosa – Suboficiala.

R-07-2.348: DATA: 24 de janeiro de 2006. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e venda de imóvel Rural, datado de 24 de janeiro de 2006, o imóvel constante da presente matrícula, com a área de **quatro (04) alqueires**, pelo seu proprietário **EDVALTO FRANCISCO GONÇALVES**, brasileiro, fazendeiro, casado com Marilda Martins de Moura, portador da C.I. nº 2.380.385 – SSP/GO. e CIC/MF. nº 431.704.121-91, residente e domiciliado à Rua C-73, Qd. 144, Lt. 08, Setor Sudoeste, Goiânia-GO., denominado **Promitente Vendedor**, foram compromissados a venda em favor de **MESAQUE PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da C.I. nº 3.348.466-4903820 – SSP-GO. e do CIC/MF. nº 628.768.801-72, residente e domiciliado na Avenida José Gonçalves Pinheiro, s/nº, nesta cidade, denominado de **Promitente Comprador**, no valor de R\$ 105.000,00(cento e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$ 80.000,00(oitenta mil reais) em espécie com pagamento à vista e o restante, ou seja, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), será pago através do cheque nº 000115-3, agência 633 do Bradesco de emissão do sr. Elienai Gonçalves de Paula, com pagamento previsto para o dia 21/05/2.006. Demais cláusulas e condições constante do contrato arquivado em Cartório, fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 24 de janeiro de 2.006. (a) Daiane F.Barbosa – Sub-Oficiala.

R-08-2.348: DATA: 02 de junho de 2006. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora passado pela Escrivania de Família e Sucessões da Infância e Juventude e 1º do Cível desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Execução Forçada, sob nº 4.066/2005, proposta por **RUBENS JOSÉ FELÍCIO** em desfavor de **NORTEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, procedi

o registro da Penhora dos direitos que recaem sobre a área de **quatro(04) alqueires**, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.878,40 (doze mil, oitocentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), conforme mandado firmado pelo Dr. Vanderlei Caíres Pinheiro, MM. Dr. Juiz de Direito desta Comarca e Auto de Arresto e Depósito, firmado por Ernani Fernandes Teixeira, Depositário Público, arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 02 de junho de 2006. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-09-2.348: DATA: 29 de agosto de 2006. Nos termos da Carta de Arrematação passada pela Escritania do Segundo (2º) Cível desta Comarca, extraída dos autos sob números 841/2005, de Ação de Execução de Título Judicial, proposta por PNEUS VIA NOBRE LTDA em desfavor de ALFA INDÚSTRIA E TRANSPORTE LTDA e 832/2005 de Ação de Execução Forçada, proposta por RUBENS JOSÉ FELÍCIO em desfavor de ALEXANDRE ALCAZAR FARAH, dos direitos que recaem sobre a área de **04 (quatro) alqueires**, foram arrematados pelo credor **RUBENS JOSÉ FELÍCIO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. nº 1.275.847 – SSP/GO. e do CIC/MF. nº 235.606.901-10, residente e domiciliado à Avenida Inhumas, nº 39, centro, nesta cidade, somente a cota de **25%(vinte e cinco por cento)**, sobre o lance ofertado de **R\$ 84.000,00**(oitenta e quatro mil reais), correspondente a **70%(setenta por cento)**, da avaliação ou seja R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação e auto de arrematação. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 29 de agosto de 2006. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-10-2.348: DATA: 29 de agosto de 2006. Nos termos da **Carta de Arrematação** passada pela Escritania do Segundo (2º) Cível desta Comarca, extraída dos autos sob números 841/2005, de Ação de Execução de Título Judicial, proposta por PNEUS VIA NOBRE LTDA em desfavor de ALFA INDÚSTRIA E TRANSPORTE LTDA e 832/2005 de Ação de Execução Forçada, proposta por RUBENS JOSÉ FELÍCIO em desfavor de ALEXANDRE ALCAZAR FARAH, dos direitos que recaem sobre a área de **04 (quatro) alqueires**, foram arrematados pela credora **PNEUS VIA NOBRE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.976.8960/0001-28, com sede à Avenida Mutirão, nº 2.920, Setor Marista, em Goiânia-GO., somente a cota de **45%(quarenta e cinco por cento)**, sobre o lance ofertado de **R\$ 84.000,00**(oitenta e quatro mil reais), correspondente a **70%(setenta por cento)**, da avaliação ou seja R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação e auto de arrematação. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 29 de agosto de 2006. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

AV-11-2.348: DATA: 09 de julho de 2007. Transferiu a área de exata de **19.3600 de 04 alqueires**, para **matrícula nº 3000**, livro 2-L, fls. 153, para Fabiane Franco G. de Carvalho. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 09 de julho de 2007. (a.)- Daiane F. Barbosa – Suboficiala.

R-12-2.348: DATA: 08 de julho de 2008. Nos Termos do Mandado de Registro, passado pela Escritania do 2º Cível, desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Falência sob nº 819, protocolo nº 200402926409, em que figura como CREDOR **André Luiz Ferreira** e como DEVEDORES **Massa Falida de Nortepar Participações Ltda**, procedo o registro da arrecadação da área remanescente do imóvel constante da presente matrícula em favor da **MASSA FALIDA DE NORTEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, de conformidade com o que determina a decisão proferida pelo Dr. Ailton Ferreira dos Santos Júnior, MM. Juiz de Direito desta Comarca, às fls. 1.498, devidamente arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 08 de julho de 2008. (a.)- Waldemar Roberto Borges – Oficial.

AV-13-2.348: DATA: 28 de julho de 2009. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora e Arrematação, passado pela Escritania de Família e Sucessões, da Infância e Juventude e 1º do Cível, extraído dos Autos nº508/2005, protocolo nº 200503966520, de Ação de Execução, proposta por Rubens José Felício em face de Alexandre Alcazar Farah e/ou, que pesa sobre o imóvel constante da presente matrícula, tornando-se assim sem nenhuma eficácia jurídica os registros sob nºs **R-09 e R-10**. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 28 de julho de 2009. (a.)- Karla Evangelista de Resende – Suboficiala.

AV-14-2.348: DATA: 17 de julho de 2023. Procede-se esta averbação através da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, Protocolo: 202109.0211.01799953-IA-140, Processo: 0000809-23.2011.5.18.0181, acerca da **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 17 de julho de 2023. (a.)- Amanda Soares de Freitas – Suboficial.

AV-15-2.348: DATA: 21 de fevereiro de 2025.- Protocolo nº 16.427 de 20 de fevereiro de 2025.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento à ordem de cancelamento de indisponibilidade, lançada no CNIB em **13/02/2025** Protocolo 202502.1307.01799953-TA-302 - Autos nº 00008092320115180181, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** gravada em nome de **NORTEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme **AV-14-2.348** acima.- **Selo Digital nº 04132502212189625430003**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 21 de fevereiro de 2025.- (a) Gislaíne Alves da Costa (Oficial Registradora/Titular)

R-16-2.348.- DATA: 21 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 16.427 de 20 de fevereiro de 2025.- **CARTA DE ARREMATACÃO:** Pela Carta de Arrematação, expedida em 08 de fevereiro de 2012, pela Escritania do Segundo Cível desta Comarca de Nazário/GO, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ailton Ferreira dos Santos Júnior, acompanhada de Auto de Arrematação - Processo nº 292640-34.2004.8.09.0111, procede-se a esta registro para constar que **4 (quatro) alqueires** do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), de propriedade de **MASSA FALIDA DE NORTEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 02.630.858/0001-65, foi **ARREMATADO EM LEILÃO JUDICIAL** datado de **22/02/2011**, pelo lance final de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) por **CHRISTIANO DE AGUIAR TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 3.417.464-SSP/GO, e do CPF nº 643.381.261-91, residente e domiciliado na Av. Inhumas nº 54, nesta cidade de Nazário/GO.- Recolhido o ITBI - "Inter vivos", devido pela presente transação no valor total de **R\$ 15.002,72** (quinze mil, dois reais e setenta e dois centavos).- Base de cálculo para fins de ITBI: **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). **Certidão Negativa de Indisponibilidade: Massa Falida - NORTEPAR Participações LTDA** (Código hash nº erlwtp8juu) e Christiano de Aguiar Teixeira (Código hash nº xc44by5548).- **Selo Digital nº 04132502212189625430003**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 21 de fevereiro de 2025 (a) Gislaíne Alves da Costa (Oficial Registradora Titular).-

AV-17-2.348.- DATA: 21 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 16.427 de 20 de fevereiro de 2025.- **INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS:** Pela mesma carta de arrematação, objeto do **R-16-2.348** acima, procede-se a esta averbação para cosntar os seguintes dados cadastrais do imóvel objeto da presente matrícula: Imóvel cadastrado junto ao **INCRA** sob nº **930.377.002.356-0**, conforme CCIR, com a seguinte discriminação das áreas em hectares: Área total: 19,3600ha; Área registrada/certificada: 0,00; Módulo Rural: 50,0000; Nº de módulos Rurais: 0,34; Módulo Fiscal: 22,0000; Nº de Mód. Fiscais: 0,8800; F.M. de Parcelamento: 2,0000 ha. **Cadastro da Secretaria da Receita Federal** sob nº **5.937.246-0** e **Cadastro Ambiental Rural - CAR** sob nº GO-5214408-30E1033BA80F4C18881CCFBAD3CE7E01.Data de Cadastro: 17/04/2023, em nome de Christiano de Aguiar Teixeira.- **Selo Digital nº 04132502212189625430003**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 21 de fevereiro de 2025

(a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Registradora Titular).-

AV-18-2.348.- DATA: 21 de fevereiro de 2025.- Protocolo nº 16.427 de 20 de fevereiro de 2025.- **REMANESCENTE:** Pela mesma carta de arrematação, objeto do **R-16-2.348** acima, acompanhada de planta, memorial descritivo, subscritos pelo Engenheiro Agrimensor NILTON OSCAR DE MORAIS, CREA: 16.720-D-GO, procede-se a esta averbação para constar a **ÁREA REMANESCENTE** do imóvel objeto da presente matrícula, com **19.3600 ha** (dezenove hectares e trinta e seis ares), **equivalentes a 04 (quatro) Alqueires**, designada de PARTE DA FAZENDA BURITI (**REMANESCENTE**), contendo os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M1 (N=8.164.593,00; E=616.752,00), em limites com UMA ESTRADA VICINAL QUE DÁ ACESSO A REGIÃO A CABECEIRA DO CORREGO URU, daí segue com azimuth e distância de 74°19'14" - 59,20m, até o vértice M2 (N=8.164.609,00;E=616.809,00), confrontando com UMA ESTRADA VICINAL QUE DÁ ACESSO A REGIÃO A CABECEIRA DO CORREGO URÚ, daí segue com azimuth e distância de 77°17'09" - 704,27m, até o vértice M3 (N=8.164.764,00; E=617.496,00), confrontando com UMA ESTRADA VICINAL QUE DÁ ACESSO A REGIÃO A CABECEIRA DO CORREGO URÚ, daí segue com azimuth e distância de 88°55'09" - 53,01m, até o vértice M4 (N=8.164.765,00; E=617.549,00), confrontando com ANTIGA ESTRADA DE RODAGEM PARA PALMEIRAS DE GOIÁS, daí segue com azimuth e distância de 205°20'46" - 84,10m, até o vértice M5 (N=8.164.689,00;E=617.513,00), confrontando com ANTIGA ESTRADA DE RODAGEM PARA PALMEIRAS DE GOIÁS, daí segue com azimuth e distância de 188°07'48" - 35,36m, até o vértice M6 (N=8.164.654,00; E=617.508,00), confrontando com ANTIGA ESTRADA DE RODAGEM PARA PALMEIRAS DE GOIÁS, daí segue com azimuth e distância de 170°27'03" - 108,50m, até o vértice M7 (N=8.164.547,00; E=617.526,00), confrontando com HÉLIO PEREIRA DE OLIVEIRA, daí segue com azimuth e distância de 251°33'54" - 752,62m, até o vértice M8 (N=8.164.309,00;E=616.812,00), confrontando com IRANI AGUIAR DE ALMEIDA, daí segue com azimuth e distância de 348°04'14" - 290,27m, até o início desta descrição, no vértice M1".- **Permanece nesta matrícula a área remanescente supraidentificada.** Selo Digital nº 04132502212189625430003.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 21 de fevereiro de 2025 (a) – Gislaine Alves da Costa (Oficial Registradora).

R-19-2.348: Data: 08 de abril de 2025.- Protocolo nº 16.486 de 03/04/2025.- **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 189/191, do Livro nº 082, no Cartório do 1º Ofício de Notas, Protestos e Registros de Contratos Marítimos da Comarca de Nazário/GO, em **03 de abril de 2025**, procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PORTO FINO MÁQUINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 55.693.131/0001-93, situada à Rua P-25, nº 931, Qd. P-89, Lt. 44/45, Setor dos Funcionários, na cidade de Goiânia/GO, neste ato representada por **Crislaine Vieira dos Santos Freitas**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CNH nº 04007299436-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 5113342-SPTC/GO, e do CPF nº 021.466.431-70, residente e domiciliada à Rua B-06-A, nº 553, Parque Laranjeiras, na cidade de Goiânia/GO, por compra feita a **CHRISTIANO DE AGUIAR TEIXEIRA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, e avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Nazário/GO, pelo mesmo valor. **Sem condições.**- O ITBI "Inter-Vivos", devido pela presente transação, na quantia de **R\$15.003,16** (quinze mil, três reais e dezesseis centavos), foi pago em **28/2/2025**, conforme comprovante de pagamento, anexo ao DUAM nº 13249703.- **Certidão Negativa de Indisponibilidade: Christiano de Aguiar Teixeira** (Código hash nº cw99wqgdwtw); e **Porto Fino Máquinas LTDA** (Código hash nº f2qe8rurcv).- **Selo Digital nº 04132504012252825430008.**- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 08 de abril de 2025. (a) Gislaine Alves da Costa Oficial/Registradora).

R-20-2.348: Data: 23 de setembro de 2025.- Protocolo nº 16.747 de 19/09/2025.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, lavrada no Livro nº 1.527, às fls. 93/104, em 21/08/2025, no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, em que figura como **PROPRIETÁRIA FIDUCIANTE/DEVEDORA: PORTO FINO MÁQUINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ /MF nº 55.693.131/0001-93, com endereço na Rua P-25, Quadra P-89, Lote 44/45, andar 01, Sala 01, nº 931, Setor dos Funcionários, CEP 74.543-395, na cidade de Goiânia/GO, neste ato representado por sua sócia administradora **Crislaine Vieira dos Santos Freitas**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI/RG nº 5113342-SPTC-GO, e do CPF nº 021.466.431-70, residente e domiciliada na Rua B6A, nº 553, Parque das Laranjeiras, em Goiânia-GO; **CREDORA FIDUCIÁRIA: ALUMNI INVESTIMENTOS S/A**, com sede na Rua Paschoal Bardaro, nº 1.075, sala 82, Jardim Botânico, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 48.818.746/0001-33, neste ato representado por seus diretores **Fabiano Vital Guerra**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI/RG nº 24.162.113-SSP/SP, e do CPF nº 162.070.818-38; e **Flávia Shizuko Nakau Murata Frandoloso**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI/RG nº 26.334.769-2-SSP-SP, e do CPF nº 218.672.528-21, ambos residentes e domiciliados em São Paulo/SP; **DEVEDORES: CIFARMA CIENTÍFICA FARMACÊUTICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.562.075/0001-69, com sede na Rodovia BR-153, Km 5,5, s/n, sentido Goiânia a Anápolis à direita, Bairro Jardim Guanabara, CEP 74.675-090, representada por **Sônia Silveira Braga**, brasileira, casada em comunhão universal de bens, empresária, portadora da CI/RG nº 727.668-SSP/GO, e do CPF sob o nº 147.742.751-15, residente e domiciliada na Rua T-62, nº 755, apartamento 400, Edifício Quebec, Setor Bueno, no município de Goiânia/GO; e como **RESPONSÁVEIS SOLIDÁRIOS: MARINHO PEREIRA BRAGA**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, empresário, portador da CI/RG nº M-649.020-SSP/MG, e do CPF sob o nº 155.470.436-72, residente e domiciliado na Rua T-62, nº 755, apartamento 400, Edifício Quebec, Setor Bueno, no município de Goiânia/GO; e **SÔNIA SILVEIRA BRAGA**, acima qualificada. **DO VALOR DO CRÉDITO E DA GARANTIA:** O crédito garantido pela presente escritura corresponde à **20ª emissão de notas comerciais, série única, para colocação privada, da CIFARMA CIENTÍFICA FARMACÊUTICA LTDA**, em recuperação judicial, no valor de **R\$ 3.767.183,56** (três milhões, setecentos e sessenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Em garantia do Crédito concedido a **FIDUCIANTE/DEVEDORA**, ofereceu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, de sua propriedade, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus fiscal, pessoal e real, encargo, dívida ou responsabilidade, tal como hipotecas de quaisquer espécies, penhoras, tributos (impostos, taxas, etc) servidão, foro, aluguel, entre outros. **DA FORMA DE CONCESSÃO DO CRÉDITO E SEU PAGAMENTO:** O pagamento da Nota comercial será realizado em **7 (sete)** parcelas iguais de **R\$ 594.585,13** (quinhentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e treze centavos), com vencimentos datados para os dias **29/08/2025; 30/09/2025; 31/10/2025; 28/11/2025; 30/12/2025; 30/01/2026 e 27/02/2026**, a taxa de juros é no valor de 2,200% ao mês e o custo efetivo total é de 2,5562% ao mês. O prazo de alienação tem início na data de **(21/08/2025)** e o término mediante o pagamento integral da dívida. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia de todas as obrigações assumidas no instrumento acima mencionado, a **FIDUCIANTE/DEVEDORA**, na forma preconizada pelo art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, aliena fiduciariamente em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do presente imóvel, correspondendo o valor total de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, valendo como **prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação**. **DA POSSE:** Por força da escritura, o Fiduciante, cede e transfere à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse indireta na forma da lei, e obrigam-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **DAS BENFEITORIAS:** Qualquer acessão ou benfeitorias que a **FIDUCIANTE** desejar efetuar nos imóveis, mesmo que realizadas às suas exclusivas expensas, deverão ser previamente comunicadas a **CREDORA FIDUCIÁRIA**. **DA CONSTITUIÇÃO**

EM MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Se o valor total do crédito concedido não for liquidado pela DEVEDORA em até quinze (15) dias, a contar de seu vencimento, a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, requererá ao competente Oficial de Registro de Imóveis que intime a DEVEDORA e o FIDUCIANTE a quitar, no prazo de 15 (quinze) dias, os valores que forem devidos à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, além das despesas de cobrança e intimação. O imóvel está cadastrado no **INCRA sob nº 930.377.002.356-0**, com a seguinte discriminação das áreas em hectares: Área total: 19,3600 ha; Módulo Fiscal: 22,00ha; Nº de Mód. Fiscais: 00,8800; Módulo Rural: 51,2777 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,36; F.M.P: 2,0 ha, conforme CCIR Exercício 2024, bem como junto à Secretaria da Receita Federal sob nº **CIB: 5.937.246-0**.- Certidão de Indisponibilidade: **PORTO FINO MÁQUINAS LTDA** (Código hash nº 2r8557rfqq); **ALUMNI INVESTIMENTOS S/A** (Código hash nº kzn6kew1vo).- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições consta da presente escritura.- Fundos Estaduais recolhidos pelo Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Nazário/GO, conforme Selo Notarial nº 04082509162999534240000 em 16/09/2025 - **Selo Digital nº 04132509212264725430001**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 23 de setembro de 2025. (a) – Gislaine Alves da Costa (Oficial Registradora Titular).

AV-21-2.348: DATA: 03 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 16.920.- **INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA NEGATIVA:** Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao requerimento realizado pela credora fiduciária, para intimação da devedora e dos fiduciantes, foi realizada a **INTIMAÇÃO PESSOAL PARA PURGAÇÃO DA MORA**, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997 em nome de Sônia Silveira Braga, representante da empresa **CIFARMA CIENTIFICA FARMACÊUTICA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, tendo sido informado na Certidão de Diligência de Intimação Pessoal, realizada em 10/12/2025 às 12:02 horas, que a destinatária **encontra-se em local "INCERTO E NÃO SABIDO"**, por ter se mudado do endereço informado nos documentos apresentados, com **resultado negativo** da intimação referida.- **Selo Digital nº 04132602012179125430006**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de fevereiro de 2026 (a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Titular).

AV-22-2.348: DATA: 03 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 16.920.- **INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA NEGATIVA:** Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao requerimento realizado pela credora fiduciária, para intimação da devedora e dos fiduciantes, foi realizada a **INTIMAÇÃO PESSOAL PARA PURGAÇÃO DA MORA**, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, a fiduciante **PORTO FINO MÁQUINAS LTDA**, bem como de sua sócia administradora **CRISLAINE VIEIRA DOS SANTOS FREITAS**, tendo sido informado nas Certidões de Diligências, realizadas em 11/12/2025 às 16:31 horas, e 10/12/2025 às 11:41 horas, que as destinatárias **encontram-se em local "INCERTO E NÃO SABIDO"**, conforme informações obtidas no endereço informado nos documentos apresentados, com **resultado negativo** da intimação referida.- **Selo Digital nº 04132602012179125430006**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de fevereiro de 2026 (a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Titular).

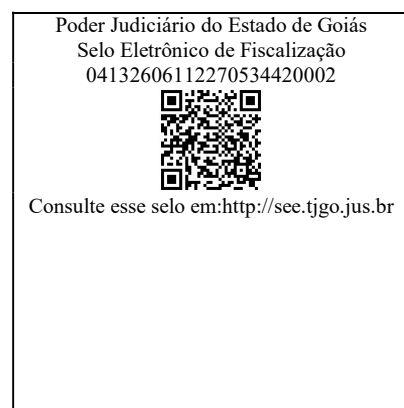
AV-23-2.348: DATA: 17 de junho de 2026.- Protocolo nº 17.103 de 11 de junho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento, emitido pela Credora **ALUMNI INVESTIMENTOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por Adriano Alves Lemos, OAB/SP sob nº 217.095, acompanhado de certidões de intimação formal dos devedores (pessoal e por edital) e tendo sido atestada a **não purgação da mora no prazo legal**, pela **ausência de pagamento da dívida** constituída pela devedora/fiduciante **PORTO FINO MÁQUINAS LTDA**, e devedora **CIFARMA CIENTIFICA FARMACÊUTICA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, acima qualificadas, cujo débito apurado em 02/06/2026, importava em **R\$ 3.618.370,86** (três milhões, seiscentos e dezoito mil, trezentos e setenta reais e oitenta e seis centavos), constituído no **R-20-2.348, Livro**

2, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **ALUMNI INVESTIMENTOS S/A**, já qualificada.- Recolhido o ITBI no valor de **R\$ 60.003,29**, conforme DUAM nº 13260331.- Imóvel avaliado pela municipalidade no valor de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais). **Certidão Negativa de Indisponibilidade: Alumni Investimentos S/A** (Código hash nº tm7v99fq56); e **Porto Filho Máquinas LTDA** (Código hash nº 577e4cx278).- **Selo Digital nº 04132606112269325430007**.- Emolumentos Rg: R\$ 2.222,20; Prenotação: R\$ 11,14; Busca: R\$ 18,56; Fundesp (10%): R\$ 225,19; Funcomp (6%): R\$ 135,11; Funemp (3%): R\$ 67,56; Funproge (2%): R\$ 45,04; Fepadsaj (2%): R\$ 45,04; Fundepg (1,25%): R\$ 28,15; ISSQN (2%): R\$ 45,04; Taxa Judiciária: R\$ 20,62.- **Total Geral: R\$ 2.863,64**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 17 de junho de 2026. (a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Titular/Registradora).

O referido é verdade e dou fé.
Nazário-Goiás, 17/06/2026 14:22:09.

Assinado digitalmente
Gislaine Alves da Costa
Oficial/Registradora Titular

Emolumentos.....: 92,79
Taxa Judiciária: 19,99
Fundos Est.....: 22,51
ISSQN.....: 1,86
Total.....: 137,15





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGLV7-Q5D34-HWYZM-LUT4N

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

GISLAINE ALVES DA COSTA (CPF 682.867.322-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KGLV7-Q5D34-HWYZM-LUT4N>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>