



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

AVENIDA PANDIÁ CALÓGERAS Nº 120 - CENTRO - CEP 75780-000
IPAMERI - GOIÁS

JOÃO PAULO VASCONCELOS DE MORAES
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO



CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 10253, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor: Uma gleba de terras, situada na Fazenda Santo Antonio, no município de Ipameri-GO, que passa a denominar-se Granja Ipameri Unidade III, contendo 19.36,00 ha, ou seja, 04 alqueires de campos, dentro dos seguintes limites e confrontações: " Inicia-se no marco 1A, cravado junto a cerca de arame, na margem esquerda da rodovia GO-213, sentido Caldas Novas, distante 21.00 metros do centro da rodovia e 10.00 metros da divisa da APROSANT, daí segue pela linha divisória do corredor da estrada de acesso a Fazenda, confrontando com Barros Perfeito Agropecuária Indústria e Comércio Ltda, com o azimute e distância de: 147°33'01" – 300.33 metros ao marco nº 02, cravado na margem direita da estrada, distante 10.00 metros da divisa de José Roberto do Amaral Assy, daí vira à direita, na mesma confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 234°15'06" – 535.74 metros, 278°49'13" – 58.30 metros e 341°33'35" – 374.28 metros, passando pelos marcos nº 03 e 04, indo até o marco nº 05, cravado junto a cerca de arame da divisa da rodovia estadual GO-213, daí vira à direita por cerca de arame, acompanhando a rodovia, sentido Ipameri, com 59°25'15" – 26.68 metros, 62°10'38" – 199.69 metros e 69°04'09" – 267.75 metros, indo até o marco 1A, ponto inicial." Firmado com a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos e da Habitação, o termo de responsabilidade de averbação de reserva legal sobre a área de 17.42,40 ha, sob o Av-7, Mat.6.772, fls.098, livro 2-AA em 09.03.2012.O imóvel esta devidamente cadastrada junto ao INCRA conforme CCIR relativo aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, quitado do qual consta cod. do imóvel rural: 051.314.005-3, área total:87,1000; mod. Rural: 24,6045; nº de mod. rurais: 3,54, mod. fiscal: 40,000 há; nº mod. fiscais:2,1700 e FMP: 3,000 há.Proprietário: **DIONISIA DE OLIVEIRA CRUZ**, CI-RG.1.671.024 SSP-GO e CPF.716.991.551-00, brasileira, viúva, comerciante, residentes e domiciliada em Piracanjuba – GO.Registro Anterior: Mat.6.772, fls.098,d o livro 2-AA, em 15.09.1.995.O referido é verdade e dou fé.Ipameri, 24 de Julho de 2.012.O Oficial Raul Soares.R-1, **Mat.10.253**.Nos termos da escritura de compra e venda datada de 24 de Julho de 2.012, lavrada nas notas do 2º Tab. de notas de Piracanjuba –GO, livro 177, fls.094, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela cidadã **DIONISIA DE OLIVEIRA CRUZ**, acima qualificada, por compra feita a Barros e Perfeito Agropecuária Indústria e Comercio Ltda, pelo preço e quantia de R\$28.100,00 (vinte e oito mil e cem reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé.Ipameri, 24 de Julho de 2.012.O Oficial Raul Soares.R-2, **Mat.10.253**.Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário, nº 1179416, emitida em 21.03.2012, por Dionisia De Oliveira Cruz, CPF nº 716.991.551-00; Devedor solidário – Garantidor: Nilton Pinheiro de Melo, CPF.216.503.301-20; Financiador: BICBANCO; Agência: Piracanjuba –GO, no valor de R\$971.666,28, vencível em 04.09.2017. Objeto da Garantia: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.O presente contrato também foi registrado sob Reg.14.992, do livro 3-Q, neste CRI. O referido é verdade e dou fé. Ipameri, 10 de Setembro de 2012. O Oficial Raul Soares. **Av-3, Mat.10.253**.Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quarto aditamento à cédula de crédito Bancário, objeto deste registro, relativo ao R-2, para alterar a seguinte cláusula: Forma de Pagamento, cuja saldo devedor importa nesta data em R\$1.022.562,14 (Hum milhão, vinte e dois mil e quinhentos e sessenta e dois reais e quatorze centavos): 1) Valor: R\$255.640,54; Vencimento: 19.05.2014; 2) Valor: R\$255.640,54; Vencimento: 19.05.2015; 3) Valor: R\$255.640,54; Vencimento: 19.05.2016; 4) Valor: R\$255.640,52; Vencimento: 19.05.2017.O referido é verdade e dou fé. Ratificando-a em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. O referido é verdade e dou fé. Ipameri, 07 de Janeiro de 2014. O Oficial Designado Waldeon Ribeiro Guimarães Junior. **Av004/Mat.10253-** Protocolo:0112369- Data do Protocolo 02/10/2014. Ipameri, 20/10/2014. Procedo esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação datado de 20/06/2014 para retificar as seguintes cláusulas: Alterar a forma de pagamento, conforme o cronograma abaixo, cujo saldo devedor nesta data em R\$1.017.769,72 (um milhão, dezessete mil e setecentos e sessenta e nove reais e dois centavos): **01)** valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) com vencimento em 21/07/2014; **02)** valor de R\$225.848,12 (duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e quarenta e oito reais e doze centavos) com vencimento em 22/09/2014; **03)** valor de R\$255.640,54 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos) com vencimento em 19/05/2015; **04)** R\$255.640,54 (duzentos e



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

AVENIDA PANDIÁ CALÓGERAS Nº 120 - CENTRO - CEP 75780-000 - IPAMERI - GOIÁS

JOÃO PAULO VASCONCELOS DE MORAES
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO



cinquenta e cinco mil e seiscentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos) com vencimento em 19/05/2016; **05**) valor de R\$255.640,52 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos) com vencimento em 19/05/2017. Os ora contratantes, **CREDOR, EMITENTE, INTERVENIENTES E FIEL DEPOSITÁRIO**, ratificam todas as demais cláusulas e condições e garantias estabelecidas na Cédula de Crédito Bancário, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O referido é verdade e dou Fé. Eu **João Paulo Vasconcelos de Moraes**, Oficial Registrador.

Av: 005/**Mat:** 0010253 **Protocolo nº** 0112369 **Data:** 02/10/2014. Ipameri, 29/10/2014. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que a Av-04 acima é a averbação do Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário a que se faz referência no R.02 acima." O referido é verdade e dou Fé. Eu **Andriella Souza Rosa**, Escrevente.

Av: 006/**Mat:** 0010253 **Protocolo nº** 0113632 **Data:** 20/02/2015. Ipameri, 23/02/2015. Por Requerimento Escrito, assinado por **ROBINSON POSTAE**, datado de 11/02/2015, devidamente instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, datada de 09/01/2015 e assinada pelo Escrivão Judicial **MONIQUE SHIZU TOYOSHI**, na qual consta que a Ação de Execução ajuizada pelo Exequente **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **07.450.604/0001-89** contra os Executados 1) **DIONESIA DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº **716.991.551-00**, residente e domiciliada na cidade de **PIRACANJUBA-GO**; 2) **NILTON PINHEIRO MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº **216.503.301-20**, residente e domiciliado na cidade de **GOIANIA-GO**; 3) **IVAN PINHEIRO DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº **228.099.961-72**, residente e domiciliado na cidade de **Piracanjuba-GO**; 4) **JONAS PINHEIRO DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº **228.450.541-49**, residente e domiciliado na cidade de **Piracanjuba-GO**, foi distribuída em 14/11/2014 na 19ª Vara Cível da Comarca de **SÃO PAULO/SP**, procedo à presente **AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, para constar que, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada execução contra o proprietário **DIONESIA DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº **716.991.551-00**, residente e domiciliada na cidade de **PIRACANJUBA-GO** constante do **DO R.01 SUPRA**, sendo que o valor da causa é de R\$1.047.624,30 (um milhão, quarenta e sete mil e seiscentos e vinte e quatro reais e trinta centavos). Todos os documentos apresentados passam a fazer parte integrante do acervo deste Cartório. O referido é verdade e dou Fé. Eu **João Paulo Vasconcelos de Moraes**, Oficial Registrador. **Av:** 007/**Mat:** 0010253 **Protocolo nº** 0113632 **Data:**

20/02/2015. Ipameri, 24/02/2015. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que Av-06 acima refere-se à **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída sob o nº **1114602-90.2014.8.26.0100**, em 14/11/2014 na 19ª Vara Cível do Foro Central Cível. O referido é verdade e dou Fé. Eu **João Barbosa de Oliveira**, Oficial Substituto.

R0008/Mat:0010253 Protocolo nº 0120928 Data: 29/05/2017. IPAMERI/GO, 12/12/2017. Por **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**, datada de 27/03/2017, assinado pela Dra. **PATRICIA MAIELLO RIBEIRO PRADO**, Juíza de Direito da 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO, nos Autos de Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - MÚTUO**, Processo Digital nº **1114602-90.2014.8.26.0100**, tendo a sentença transitado em julgado em 17/03/2017, em que foi **REQUERENTE CCB BRASIL- CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **07.450.604/0001-89**, com sede na cidade de São Paulo/SP, e **REQUERIDOS** 1) **DIONESIA DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº **716.991.551-00**, residente e domiciliada na cidade de **PIRACANJUBA-GO**; 2) **NILTON PINHEIRO DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº **216.503.301-20**, residente e domiciliado na cidade de **Goiania/GO**; 3) **IVAN PINHEIRO DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº **228.099.961-72**, residente e domiciliado na cidade de **Piracanjuba-GO**; 4) **JONAS PINHEIRO DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº **228.450.541-49**, residente e domiciliado na cidade de **Piracanjuba-GO**, **PROCEDO** ao presente **REGISTRO DE CARTA DE**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

AVENIDA PANDIÁ CALÓGERAS Nº 120 - CENTRO - CEP 75780-000
IPAMERI - GOIÁS

JOÃO PAULO VASCONCELOS DE MORAES
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO



ADJUDICAÇÃO relativo ao imóvel descrito nesta Matrícula, avaliado em R\$1.089.000,00 (um milhão e oitenta e nove mil reais), o qual foi atribuído em sua integralidade a **CCB (BRASIL- CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **07.450.604/0001-89**, com sede na cidade de São Paulo/SP. O imposto de transmissão ITBI foi devidamente recolhido, sob o nº D.U.A.N 734897/2017. A DOI será emitida oportunamente. Todos os documentos destinados a este Cartório foram devidamente arquivados. A procedência e autenticidade da Carta de Adjudicação foram conferidas por meio de contato telefônico.

Custas: 3670,05; Taxa Judiciária: 13,54; Fundos Estaduais: 1431,31.

O referido é verdade e dou Fé. Eu João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL (IS) referente ao R-02 acima e **POSITIVA** para ações reais e pessoais reipersecutórias referente à **Av-06**.

Ipameri, 15 de dezembro de 2017.

Custas: 47,00; Taxa Judiciária: 13,13; Fundos Estaduais: 18,33

João Barbosa de Oliveira
Oficial Substituto

