



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ARAGARÇAS
2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Valdivan Rêgo da Silva
Tabelião/Registrador

MATRÍCULA Nº: 5.472

LIVRO: 2-REGISTRO GERAL

CÓD.: 027

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **5.472**, extraído por meio reprográfico nos termos do Artigo nº 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1.973 e Artigo nº 41 da Lei nº 8.935 de 18.11.1994 e esta conforme o original. **IMÓVEL:** Um lote urbano localizado nesta cidade, no Setor Residencial “NOVA ESPERANÇA”; Conjunto “E”; Quadra **18** (dezoito); Lote nº **09** (nove), com área de **361,863 m²**, e as seguintes confrontações: **FRENTE** com 14,33 metros de testada para a Av. Antônio Carlos Paniago; **LADO DIREITO** com 25,00 metros de extensão dividindo com o lote nº 07 (sete); **LADO ESQUERDO** com 25,00 metros de extensão dividindo com o lote nº 11 (onze); e **FUNDOS** com 14,619 metros lineares dividindo com o lote 10 (dez). **PROPRIETÁRIO:** O **MUNICÍPIO DE ARAGARÇAS-GOIÁS**. Oficial e dou fé.

R - 01 - 5.472 - PROTOCOLO 14.385 EM 28/01/2010 - TRANSMITENTE: O **MUNICÍPIO DE ARAGARÇAS - GOIÁS (PREFEITURA MUNICIPAL)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.125.227/0001-99; no ato representada pelo atual Prefeito o Sr. **Marcos Antônio De Oliveira**, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** O Sr. **HORLEY ZOLDAN**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da CI/RG nº 1393219-SSP-GO e CPF/MF nº 006.711.770-87, residente e domiciliado à Rua Jacinto Leão da Silva nº 1181, Setor Ceará nesta cidade de Aragarças-GO. **TÍTULO:** Conforme Título de Propriedade nº 5.016, expedido em 20 de janeiro de 2.010; **VALOR:** NIHIL; Conforme Lei Municipal nº 589 de 14/08/89; mas para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 2.725,00 (Dois mil Setecentos e vinte e cinco reais). Foi pago o imposto (ITBI), conforme guia DAM s/nº, autenticada pela CEF local. Total Recolhido R\$ 56,00; Guia de Informação do ITBI nº 028/2010 e Certidão Negativa nº 0444509/2010 - Secretaria de Finanças. Oficial e dou fé.

R - 02 - 5.472 - PROTOCOLO 14.396 EM 09/02/2010 - TRANSMITENTE: O Sr. **HORLEY ZOLDAN**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da CI/RG nº 1393219-SSP-GO e CPF/MF nº 006.711.770-87, residente e domiciliado à Rua Jacinto Leão da Silva nº 1181, Setor Ceará nesta cidade de Aragarças-GO. **ADQUIRENTE:** A Sra. **NEURANI PAIS DE FARIA OLIVEIRA**, brasileira, casada, Pedagoga, portadora da CI/RG nº 38806662ª via-DGPC-GO e CPF/MF nº 713.048.271-00, residente e domiciliada à Av. Josephina Ballestrero nº 1935, Setor Nova Esperança nesta cidade de Aragarças-GO. **TÍTULO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, no livro nº 082, fls. 189 em 09 de fevereiro de 2.010; **VALOR:** NIHIL; R\$ 1.350,00 (um mil, trezentos e cinquenta reais). Foi pago o imposto (ITBI), conforme guia DAM s/nº, autenticada pela CEF local. Total Recolhido R\$ 27,00; Guia de Informação do ITBI nº 030/2010 e Certidão Negativa nº 049/2010-Secretaria de Finanças. Oficial e dou fé.

R - 03 - 5.472 - PROTOCOLO 16.146 EM 13/03/2013 - TRANSMITENTE: A Sra. NEURANI PAIS DE FARIA OLIVEIRA, brasileira, Pedagoga, portadora da CI/RG nº 3.880.666-2ª via-DGPC-GO e CPF/MF nº 713.048.271-00, casada com o Sr. ACLESILTON LEMOS DE OLIVEIRA, soldador, portador da CI/RG nº 984173-SP/MT e CPF/MF nº 651.191.691-04, residente e domiciliados na Rua 05, nº 623 - Jardim das Mangueiras m Barra do Garças-MT. **ADQUIRENTE:** J.A.F FERREIRA ALIMENTOS, com sede na cidade de Itiquira-MT, na Rodovia Br 163, Km 42, zona rural, CEP 78.790-000, inscrita no CNPJ sob nº 10.693.132/0001-08, com requerimento de firma individual datado de 13/03/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o nº 20110542525, em 27/05/2011; representada por Josane Aparecida Furian Ferreira, brasileira, solteira, como declarou, maior, capaz, empresária, portadora da CI/RG nº 34.717.914-9-SSP/SP e CPF/MF nº 220.643.728-73, residente e domiciliada na Rua 03, nº 287 - Centro, na cidade de Água Boa-MT. **TÍTULO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, no livro nº 091, fls. 165 em 13 de Março de 2.013; **VALOR:** R\$ 8.300,00 (oito mil trezentos reais). Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); Guia DAM pago em 08/03/2013. Total Recolhido R\$ 166,00 (cento e sessenta e seis reais); Certidão Negativa 0004/2013; Secretaria de Finanças; Guia de Informação ITBI nº 36/13; Foi apresentada a Certidão Negativa do Cartório de Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa SEFAZ-GO nº 9890581 e 989586; Certidão Trabalhista Negativa nº 25224639/2013 e 25224723/2013. A referida é verdade e dou fé.

AV - 04 - 5.472 - PROTOCOLO Nº 22.838 - EM 09.01.2022 - (PENHORA) - Certifico e dou fé, que a requerimento do Dr.º João Rivadavia Sigismondi Clemente Ribeiro – advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 207.083, e bastante constituído nos autos do processo judicial nº 1112726-56.2021.8.26.0100, que tramita a 11ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP; e; conforme Mandado de averbação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo, Foro Central Cível – 11ª Vara Cível, processo digital nº: 1112726-56.2021.8.26.0100, classe – assunto: execução de Título Extrajudicial – espécies de títulos de crédito; exequente: Banco Safra-S/A; executado: Jaf Ferreira Alimentos Eireli e outro, assinado digitalmente por Silvia Soares Hungria Prado Uelze e Luiz Gustavo Esteves, liberado nos autos em 06/10/2022, às 16:55, disponível: <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; processo: 1112726-56.2021.8.26.0100; código DF24F3B. Ficando o **IMÓVEL PENHORADO ATÉ DECISÃO JUDICIAL**. Emolumentos: R\$ 62,86; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Fundos: R\$ 13,33. Oficial e dou fé.

AV - 04 - 5.472 - PROTOCOLO Nº 23.112 - EM 24/05/2023 - (INDISPONIBILIDADE DE BENS) – Procede-se a presente averbação para constar a Indisponibilidade de Bens à margem desta matrícula, conforme determinado pela consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo nº 202211.2310.02459458-IA-220; Processo nº 00005692920185230026; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho, MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, MT - Barra do Garças, MT - Vara do Trabalho de Barra do Garças - CNPJ nº 10.693.132/0001-08 - J. A. F. FERREIRA ALIMENTOS LTDA (J. A. F. ALIMENTOS); e; protocolo nº 202204.2216.02109830-IA-650; Processo nº 0008586420155230026; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho, MT -

Continuação da Matrícula 5.472. Fls. 03

Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, MT - Barra do Garças, MT - Vara do Trabalho de Barra do Garças - CNPJ nº 10.693.132/0001-08 - J. A. F. FERREIRA ALIMENTOS LTDA (J. A. F. ALIMENTOS); Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do proprietário, na qual resultou em **“POSITIVA”**, conforme código HASH: 9fab.76fa.cdf7.b9c8.d882.819e.0d17.8689.c5a4.a9bb, emitida em 24/05/2023, válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00. Oficial e dou fé.

AV - 05 – 5.472 - PROTOCOLO Nº 23.359 - EM 01/11/2023 – (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

– Procede-se a presente averbação para constar a Indisponibilidade de Bens à margem desta matrícula, conforme determinado pela consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo nº 202310.1911. 02991925.IA-630; Processo nº 00000620520175230026; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho, MT – Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, MT - Barra do Garças, MT - Vara do Trabalho de Barra do Garças - CNPJ nº 10.693.132/0001-08 - J. A. F. FERREIRA ALIMENTOS LTDA (J. A. F. ALIMENTOS). Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do proprietário, na qual resultou em **“POSITIVA”**, conforme código HASH: a420. 249d.e27c.8e7a.16c2.d1fc.adbf. f724.8b8a.7861, emitida em 31/10/2023, válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00. Oficial e dou fé.

AV - 07 – 5.472 - EM 01/02/2024 - (AVERBAÇÃO EX OFFICIO – CORREÇÃO DE NUMERAÇÃO)

- Nos termos dos arts. 212 e 213, I “a”, da Lei nº 6.015/73, em virtude de erro na transposição de elementos do título, procede-se essa averbação para correção da data do protocolo do AV- 04 – 5.472 – PROTOCOLO Nº 22.838 – 09.01.2022, sendo o correto: 09/11/2022; E a ordem de numeração, por esta em duplicidade o **“AV- 04”**, dando a continuidade dos atos da seguinte forma: **AV- 04; AV- 05 e AV-06**, permanecendo os demais dados inalterados. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 00,00; Taxa Judiciária: R\$ 00,00; Fundos: R\$ 00,00. A referida é verdade e dou fé.

AV – 08 – 5.472 - PROTOCOLO Nº 24.155 - EM 05/05/2025 – (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

– Procede-se a presente averbação para constar a Indisponibilidade de Bens à margem desta matrícula, conforme determinado pela consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202504.3013.03979748-IA-993, Processo nº 000006205.2017.5.23.0026; Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Superior do Trabalho / Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região / Barra do Garças / Vara do Trabalho de Barra do Garças / Vara do Trabalho de Barra do Garças - CNPJ nº 10.693.132/0001-08 – J.A.F. FERREIRA ALIMENTOS. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do proprietário, na qual resultou em **“POSITIVA”**, conforme código HASH: a9j5zqq3xu, emitida em 05/05/2025, válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00. **Custas agrupadas/Selo Digital:** 00742505012278829840000. Aragarças/GO, 05 de maio de 2025. Eu, F.C.M, Oficial Substituta e dou fé.

AV - 09 - 5.472 - PROTOCOLO Nº 24.177 - EM 15/05/2025 - (EXISTÊNCIA DE AÇÃO) -

Certifico e dou fé, conforme requerimento, datado de 09/05/2025, assinado digitalmente por Ian Coutinho Mac Dowell de Figueiredo, protocolo pela plataforma da ONR/SAEC, procede-se essa averbação para constar a **Existência da Ação nº 1112702-28.2021.8.26.0100**, conforme Certidão de existência de ação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de São Paulo Foro Central Cível – 5ª Vara Cível, assinado eletronicamente 09/05/2025, por Karina Burgatti Caroline Guimaraes, disponível: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito; Exequente: Banco Safra S/A; executado: Josane Aparecida Furlan Ferreira e outro; procedo a averbação para constar a existência da presente ação, conforme certidão supracitada. Emolumentos: R\$ 71,06; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos: R\$ 17,23. **Custas agrupadas/Selo Digital: 00742505112219725430012**. Aragarças/GO, 04 de junho de 2025. Eu, F.C.M., Oficial Substituta e dou fé.

R - 10 - 5.472 - PROTOCOLO Nº 24.175 - EM 15/05/2025 - (MANDADO DE PENHORA) -

Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário da Comarca de Água Boa/MT, assinado digitalmente 17/02/2025, por Marcelo Kist Engelmann – Gestor Judiciário, **extraído dos autos n.º 1000832.04.2022.8.11.0021**, Valor da Causa: R\$ 69.057,60; polo ativo: Banco Bradesco S.A.; Avaliação do Imóvel: R\$ 93.287,20; Ficando o **IMÓVEL PENHORADO ATÉ DECISÃO JUDICIAL**. Emolumentos: R\$ 1.257,10; Taxa Judiciária: R\$ 00,00; Fundos: R\$ 304,86. **Custas agrupadas/Selo Digital: 00742505112219725430010**. Aragarças/GO, 16 de julho de 2025. Eu, F.C.M., Oficial Substituta e dou fé.

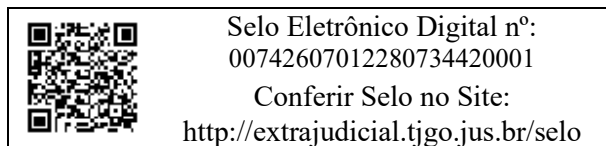
R-11 - 5.472 - PROTOCOLO Nº 24.478 - EM 04/12/2025 - (MANDADO DE PENHORA) -

Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário da Comarca de Água Boa/MT, assinado digitalmente 24/02/2025, por Luís Otavio Tonello dos Santos – Juiz de Direito, **extraído dos autos n.º 1000618-13.2022.8.11.0021**, Valor da Causa: R\$ 96.085,32; polo ativo: Banco Bradesco S.A.; Avaliação do Imóvel: R\$ 97.973,06; Ficando o **IMÓVEL PENHORADO ATÉ DECISÃO JUDICIAL**. Emolumentos: R\$ 1.257,10; Taxa Judiciária: R\$ 00,00; Fundos: R\$ 304,86. **Custas agrupadas/Selo Digital: 00742512012246325430003**. Aragarças/GO, 04 de dezembro de 2025. Eu, F.C.M., Oficial Substituta e dou fé.

Emolumentos: R\$ 92,80

Taxa Judiciária: R\$ 19,99

Fundos Estaduais: R\$ 22,50



A referida é verdade e dou fé.
Aragarças-GO, 01 de Julho de 2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZYSM-AKM3X-4PFH8-LWCZ3

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

Valdivan Rego Da Silva (CPF 037.009.251-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RZYSM-AKM3X-4PFH8-LWCZ3>

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

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