TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA HELENA DE GOIÁS
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação do **Executado, RODRIGO SATO MARQUES** expedido na Execução de Título Extrajudicial no **processo n° 0171628-37.2016.8.09.0142** em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás – GO**, cujo **exequente é o Banco Bradesco SA**.

A Doutora Maria Emília de Queiroz, Juíza de Direito, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo **Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima**, Juceg 53, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaleiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO: 02 (duas) glebas de terras sendo; 38.72,59ha (matricula 74.637 no CRI de Planaltina – GO.) e 58.08,62ha (matricula 74.638 no CRI de Planaltina – GO.).

AVALIAÇÃO TOTAL (02 (glebas)): R$ 484.060,50 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, sessenta reais e cinquenta centavos).

LOTE – Bem imóvel: **Uma gleba de terras com a área de 38.72,59ha. (trinta e oito hectares, setenta e dois ares, cinquenta e nove centiares), originada do lote número 19, situada no Loteamento denominado rural MARANHÃO, deste Município de Planaltina - GO**, com os seguintes limites e confrontações: "Imóvel rural denominado Fazenda R4, inicia-se no marco 1 e segue com distância de 1.390,89m e azimute 89°16'23" confrontando com o lote 12 e 13 até o marco 2, daí segue com distância de 282,25m e azimute 179°06'31" confrontando com lote 18 até o marco 3, daí segue uma distância de 1.391,70m e azimute 269°35'42" confrontando com parte do lote e 19-B até o marco 4, daí segue uma distância de 274,43m e azimute 359°16'10" confrontando com o lote 20 até o marco 1 ponto de partida", conforme memorial descritivo datado de 20.12.2014, assinado pelo R.T. Weverton Paixão Silva - CREA nº 204981/D-TO, RT nº T020150003490. **Sob registro na Matrícula 74.637 no CRI de Planaltina – GO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Uma gleba de terras com área de 38.72,59ha. (trinta e oito hectares, setenta e dois ares, cinquenta e nove centiares), originada do lote número 19, situada no Loteamento denominado Rio Maranhão, deste Município de Planaltina-GO, com os seguintes limites e confrontações: Imóvel rural denominado Fazenda R4, inicia-se no marco 1 e segue com a distância de 1.390,89m. E azimute 89º16’23” confrontando com o lote 12 e 13 até o marco 2, daí segue com a distância de 282,25m. E azimute 179º06’31”, confrontando com o lote 18 até o marco 18 até o marco 3, daí segue uma distância de 1.391,70m. E azimute 269º35’42” confrontando com parte do lote 19-B até o marco 4, daí segue uma distância de 274,43m. E azimute 359º16’10” confrontando com o lote 20 até o marco 1 ponto de partida”.

AVALIAÇÃO: R$ 193.629,50 (cento e noventa e três mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos).

ÔNUS:

AV.1-74.737 - AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para constar que sobre a gleba objeto da presente matrícula já existe averbada anteriormente neste CRI, em área maior, sob o nº 6-14.069, L-2-CB, Fls.025vº, em 02.08.2007, a Reserva Legal com a área de 31.12,00ha. (trinta e um hectares e doze ares), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco denominado R1 (N=8314044,96, E=184833,45), um marco com Danilo Calado Bastos, daí segue com azimute e distância

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.13 12:08:15 -03'00'

de 216°36'06", 703,79m, até o marco R2 (N=8313479,79, E=184413,72), confrontando com o A.F.B., daí segue/azimute e distância de 299°45'30", 649,20m, até o marco R3 (N=8313724,14, E=183986,34), confrontando com A.P., 30m até o início desta descrição, marco R1".

R.3-74.637 - REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 00580/1254/2015, emitida em 20.08.2015. EMITENTE: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado, e com o cônjuge RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, do lar, C.I.RG. nº 4.026.114-SPTC-GO e CPF/MF nº 918.537.611-68, residente e domiciliado na Rua Geivota S/N, Qd.33, Lote 04, Parque Residencial Isaura, em Santa Helena de Goiás-GO. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 1254 - Santa Helena de Goiás, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1254-03. VALOR DO CRÉDITO: O crédito deferido é composto pelo SUBCRÉDITO A, no valor de R$239.563,20 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte centavos), financiamento será utilizado da seguinte forma: a) imediatamente, R$4.791,09 (quatro mil, setecentos e noventa e um mil e nove centavos) à Ter Marques Planejamento Agropecuário Ltda., CNPJ 03.790.914/0001-91, em sua conta corrente 1254.003.00001072-2, b) imediatamente, R$234.772,11 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e onze centavos), para crédito em minha conta aberta na Caixa, a liberação poderá ocorrer em outras épocas. O pagamento também poderá ser efetuado pela CAIXA, a débito da conta vinculada ao presente financiamento, diretamente ao(s) fabricante(s), vendedor(es), ou executor(es) do(s) serviço(s), por força de autorização irrevogável e irretratável que ora dou (damos) ficando, desde já, estabelecido que os recibos passados pelo(s) fabricante(s) do bem ou executor(es) do(s) serviço(s) descrito(s) no Orçamento de Aplicação constante da Proposta de Crédito serão por mim(nós) considerado(s) como quitação do recebimento das respectivas quantias desembolsadas pela CAIXA para esse fim. GARANTIAS: Em HIPOTECA: CÉDULA DE PRIMEIRO GRAU e SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da via, arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 27 de agosto de 2015.

R.4-74.637 em 25/10/2024. PENHORA. PROTOCOLO: 140.711, de 08/10/2024. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora extraída dos autos de n.º 0171628-37.2016.8.09.0142, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás - TJGO. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. EXECUTADO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado. FIÉIS DEPOSITÁRIOS: RODRIGO SATO MARQUES E RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, já qualificados. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R$ 121.319,37. Emolumentos e Fundos: R$ 2.205,75. SELO: 00982410130599254301O0. Escrevente: Tarssys Dayane Xavier da Costa. Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

R.5-74.637 em 13/02/2025. PENHORA. PROTOCOLO: 142.828, de 28/01/2025. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraída dos autos de n.º 0003418-15.2018.4.01.3503, em trâmite na Vara Única de Rio Verde-GO - TRF 1ª Região. EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R$ 455.006,35. Emolumentos e Fundos: R$ 3.167,70. SELO: 00982510228451254300 99. Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira.

AV.6-74.637 em 24/10/2025. AVERBAÇÃO - CEP. Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73757-899.

AV.7-74.637 em 24/10/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROTOCOLO: 148.039, de 16/10/2025. FORMA DO TÍTULO: Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de n.º 202510.1313.0431595-1A-246, o Processo de n.º 02435642520160890142. Emissor da Ordem: Central de Processamento Eletrônico - TJGO. REQUERIDA: RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, (RENATA PEREIRA DA CUNHA), já qualificada.

LOTE – Bem imóvel: **Uma gleba de terras com a área de 58.08,62ha. (cinquenta e oito hectares, oito ares, sessenta e dois centiares), originada do lote número 19, situada no Loteamento denominado Rural MARANHÃO, deste Município de Planaltina-GO**, com os seguintes limites e confrontações: "Imóvel rural denominado Fazenda R5, inicia-se no marco 4 e segue com distância de 1.391,89m. e azimute 89°35'42" confrontando com o lote 19-A até o marco 3, daí segue com distância de 431,91m. e azimute

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.13 12:07:55 -03'00'

179°06'31" confrontando com o lote 18 até o marco 5, daí segue uma distância de 1.393,39m. e azimute 270°48'39" confrontando com parte do lote e 19-C até o marco 6, daí segue uma distância de 402,49m. e azimute 359°16'10" confrontando com o lote 20 até o marco 1 ponto de partida", conforme memorial descritivo datado de 20.12.2014, assinado pelo R.T. Weverton Paixão Araujo Silva - CREA nº 204981/D-TO, RT nº T020150003488. PROPRIETÁRIO: DANILO CALADO BASTOS, brasileiro, fazendeiro, CIRG nº 7193-CRA/PA e CPF/MF nº 004.857.561-53, casado com a Sra. LEDA MARIA GOMES BASTOS, sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Vila Estrela, Zona Rural, Quadra do Norte - Redenção-PA. REGISTRO ANTERIOR: 5-14.069, L.2-CB, Fls.025vº, deste CRI. Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015. Escrevente Autorizado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Uma gleba de terras com área de 58.08,62 ha (cinquenta e oito hectares, oito ares e dois centiares), originada do lote número 19, situada no Loteamento Rio Maranhão, deste município de Planaltina-GO, com os seguintes limites e confrontações: “Imóvel rural denominado Fazenda R5, inicia-se no marco 4 e segue com a distância de 1.391,89m. E azimute 89° 35’42” confrontando com o lote 19-A até o marco 3, daí segue com a distância de 431,91m. E azimute 179°06'31” confrontando com o lote 18 até o marco 5, daí segue uma distância de 1.393,39m. E azimute 270°48’39” confrontando com parte do lote 19-C até o marco 6, daí segue uma distância de 402,49m. E azimute 359°16'10” confrontando com o lote 20 até o marco 1 ponto de partida”. matrícula 74.638.

AVALIAÇÃO: R$ 290.431,00 (Duzentos e noventa mil e quatrocentos e trinta e um reais).

ÔNUS:

AV.1-74.638 - AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para constar que sobre a gleba objeto da presente matrícula já existe averbada anteriormente neste CRI, em área maior, sob o nº 6-14.069, L.2-CB, Fls.025vº, em 02.08.2007, a Reserva Legal com a área de 31.12,00ha. (trinta e um hectares e doze ares), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco denominado R1 (N=8314044,96, E=184833,45), um marco com Danilo Calado Bastos, daí segue com azimute e distância de 216°36'06", 703,99m. até o marco R2 (N=8313479,79, E=184413,72), confrontando com A.F.B., daí segue/azimute e distância de 299°45'30" - 492,30m. até o marco R3 (N=8313724,14, E=183986,34), confrontando com X.P.P., 30m. até o início desta descrição, marco R1". Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 81.991, de 11.02.2015.
R-3-4.638 - REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 82.968/1254/2015, emitida em 20.06.2015. EMITENTE: RODRIGO SATO MARQUES, agricultor, já qualificado, e como cônjuge o emitente a Sra. RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, agricultora, C.I.RG. nº 4.026.114-SPTC-GO e CPF/MF nº 918.537.611-68, residente e domiciliada na Rua Gaivota S/N, Qd.33, Lote 04, Parque Residencial Isaura, em Santa Helena de Goiás-GO. INTERVENIENTE GARANTIDOR: RODRIGO SATO MARQUES, e como cônjuge do interveniente garante a Sra. RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, já qualificados retro. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência Santa Helena de Goiás, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1254-03. VALOR DO FINANCIAMENTO: O financiamento será utilizado da seguinte forma: imediatamente, R$221.734,43 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e trinta e quatro reais, quarenta e três centavos), em 03.08.2015, R$92.216,75 (noventa e dois mil, duzentos e dezesseis reais, setenta e cinco centavos), transferido para parcela, quando liberado, para crédito na conta do emitente de depósitos, mediante aviso. A critério da CAIXA, a liberação poderá ocorrer em outras épocas. O pagamento também poderá ser efetuado pela CAIXA, a débito da conta vinculada ao presente financiamento, diretamente ao fabricante, vendedor ou executor de serviço, por força de autorização irrevogável e irretratável que ora dá, ficando, desde já, estabelecido que os recibos passados pelo fabricante do bem ou executor do serviço descrito no Orçamento de Aplicação constante da Proposta de Crédito serão por mim considerados como quitação do recebimento das respectivas quantias desembolsadas pela CAIXA para esse fim. GARANTIAS: Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e em concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Todas as demais cláusulas e

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.13 12:07:36 -03'00'

condições que regem e regerão este instrumento constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas.
R.4-74.638 em 25/10/2024. PENHORA PROTOCOLO: 140.711, de 08/10/2024. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora extraída dos autos de nº 0171628-37.2016.8.09.0142, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás - TJGO. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. EXECUTADO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado. FIÉIS DEPOSITÁRIOS: RODRIGO SATO MARQUES e RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, já qualificados retro. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R$ 121.319,37.
R.5-74.638 em 13/02/2025. PENHORA PROTOCOLO: 142.828, de 28/01/2025. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraída dos autos de nº 0003418-15.2018.8.01.3503, em trâmite na Vara Única de Rio Verde-GO - TRF 1ª Região. EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R$ 455.006,35.
R.5-74.638 em 13/02/2025. PENHORA PROTOCOLO: 142.828, de 28/01/2025. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraída dos autos de nº 0003418-15.2018.8.01.3503, em trâmite na Vara Única de Rio Verde-GO - TRF 1ª Região. EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R$ 455.006,35.
AV.6-74.638 em 24/10/2025. AVERBAÇÃO - CEP Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73757-899.
AV.7-74.638 em 24/10/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS PROTOCOLO: 148.039, de 16/10/2025. FORMA DO TÍTULO: Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de nº 2025101313.0431595-IA-246, e Processo de nº 20243564250168090142. Emissor da Ordem: Central de Processamento Eletrônico - TJGO. REQUERIDA: RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES (RENATA PEREIRA DA CUNHA), já qualificada. OBJETO: O imóvel desta matrícula.

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE EDITAL A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO BEM.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 26 de janeiro de 2027 às 09h **até 02 de fevereiro de 2027 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 02 de fevereiro de 2027 às 09h **até 11 de fevereiro de 2027 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do Cadastro: Os interessados em participar do leilão na modalidade eletrônica **deverão se cadastrar**, **no site www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do 1º leilão, e (ou) do 2º leilão**. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.13 12:07:17 -03'00'

informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Condições de Venda: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação no 2º leilão. **Os lanços ofertados no site são considerados lanços à vista**. **Somente no caso que não haja lanços para pagamento à vista, serão analisadas as propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os valores mínimos de cada leilão,** garantida por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1° e 2º CPC). Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Ressalte-se que o lanço à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Pagamento: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ).** Os lanços e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: **contato@teleselimaleiloes.com.br**. **Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ),** sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ).

Obrigações do Arrematante: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Tributos: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil.

Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na J-34 com a rua J-28, quadra 54 lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.13 12:06:58 -03'00'

07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.

Pelo presente edital, fica o **Executado, RODRIGO SATO MARQUES**, intimado das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Goiânia, 13 de novembro de 2026.

Drª. Maria Emília de Queiroz
Juíza de Direito

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.11.13 12:06:25 -03'00'

Geoliano de Souza Lima
Leiloeiro Público Oficial - JUCEG 053
(Assinado pelo Leiloeiro, por ordem da MM. Juiz de Direito)

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo 2: 74637atualizadaem040326.pdf - Pag.1/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 74.637 | FOLHA 01F

PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edivaldo Ivo Maia
Escrevente Autorizado

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Planaltina-GO
Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO
www.cartoriolotoficio.com.br e-mail: cartoriolotoficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de **38.72,59ha. (trinta e oito hectares, setenta e dois ares, cinquenta e nove centiares)**, originada do lote número **19**, situada no Loteamento denominado **RIO MARANHÃO**, deste Município de Planaltina-GO, com os seguintes limites e confrontações: "Imóvel rural denominado Fazenda R4, inicia-se no marco 1 e segue com a distância de 1.390,89m. e azimute 89°16'23" confrontando com o lote 12 e 13 até o marco 2, daí segue com distância de 282,25m. e azimute 179°06'31" confrontando com o lote 18 até o marco 3, daí segue uma distância de 1:391,70m. e azimute 269°35'42" confrontando com parte do lote e 19-B até o marco 4, daí segue uma distância de 274,43m. e azimute 359°16'10" confrontando com o lote 20 até o marco 1 ponte de partida", conforme *memorial descritivo datado de 20.12.2014, assinado pelo R.T. Weverton Paixão Araujo Silva - CREA nº 204981/D-TO, RT nº T020150003490.* **PROPRIETÁRIO**: **DANILO CALADO BASTOS**, brasileiro, fazendeiro, CI.RG. nº 7193-CRA 1ª Região-DF e CPF/MF nº 004.857.561-53, casado com a Sra. LEDA MARIA GOMES BASTOS, sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Vila Estrela, Zona Rural, Cumuru do Norte - Redenção-PA. **REGISTRO ANTERIOR**: 5-14.069, L.2-CB, Fls.025vº, deste CRI. Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015. _____, Escrevente Autorizado.

AV.1-74.637 - AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para constar que sobre a gleba objeto da presente matricula já existe averbada anteriormente neste CRI, em área maior, sob o nº 6-14.069, L.2-CB, Fls.025vº, em 02.08.2007, a **Reserva Legal com a área de 31.12,00ha. (trinta e um hectares e doze ares)**, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco denominado R1 (N=8314044.96, E=184833.45), em limites com Danilo Calado Bastos, daí segue com azimute e distância de 216°36'00" - 703,99m. até o marco R2 (N=8313479.79, E=184413.72), confrontando com (C.A.B), daí segue azimute e distância de 299°45'30" - 492,30m. até o marco R3 (N=8313724.14, E=183986.34), confrontando com A.P.P. 30m. até o inicio desta descrição, marco R1". Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015. _____, Escrevente Autorizado.

Procolo nº. 81.990, de 11.02.2015.

R.2-74.637 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - *Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda* lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Ouroana, Municipio e Comarca de Rio Verde-GO, no Livro 00008-N, fls. 083/086, em data de 23 de dezembro de 2014, o imóvel objeto da presente matriculado foi adquirido por **RODRIGO SATO MARQUES**, brasileiro, agropecuarista, CI.RG. nº 3.826.958-SSP-GO e CPF/MF nº 941.509.741-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, inscrita no CPF nº 918.537.611-68, residente e domiciliado em Santa Helena de Goiás-GO, por compra feita a DANILO CALADO BASTOS, *já qualificado retro*, e sua esposa LEDA MARIA GOMES BASTOS, do lar, CI.RG.nº 006.432-PC-PA e CPF nº 780.005.641-49. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$96.014,62 (noventa e seis mil, quatorze reais, sessenta e dois centavos), sem condições. Para compor o presente presente registro foram apresentados á parte os seguintes documentos: **a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R$1.923,75,** autenticado mecanicamente pela Caixa Economica Federal - CEF, em 05.01.2015, **b) - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR emissão 2010/2011/2012/2013/2014**, codificado no INCRA sob o nº. **950.190.146.439-3**, com as características seguintes: área total - 155,6000ha; Módulo Rural - 40,2067ha. N. Módulos Rurais - 3,87; Modulo Fiscal - 35,0ha; N. Módulos Fiscais - 4,4457; FMP - 2,0ha., em nome de Danilo Calado Bastos, com localização indicada na Estrada Planaltina-GO Maranhão KM 26, deste Município de Planaltina-GO, e **c) - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - codificada sob o nº. FE29.CED6.0CFC.B27F**, expedida "via internet" ás 15:30:04hs. do dia 13.02.2015, valida até 12.08.2015, pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil, estando o imóvel cadastrado na SRF sob o nº **8.534.333-1**, arquivados neste CRI, as demais certidões exigidas por lei foram pagas e apresentadas no ato da lavratura da referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR**: 5-14.069, L.2-CB, Fls.025vº, deste CRI. Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015.

74.637

Continua no verso.

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKN24-7VDZU-4SLUU-MBT7D

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:30

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109887675432563873166450783, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo 2: m74637atualizadaem040326.pdf - Pag.2/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
74.637	01V VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 84.827, de 24.08.2015.

R.3-74.637 - REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 100580/1254/2015, emitida em 20.08.2015. **EMITENTE**: **RODRIGO SATO MARQUES**, já qualificado, e como **cônjuge do emitente** a Sra. **RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES**, do lar, CI.RG. nº 4.026.114-SPTC-GO e CPF/MF nº 918.537.611-68, residente e domiciliada na Rua Gaivota S/N. Qda 33, Lote 04, Parque Residencial Isaura, em Santa Helena de Goiás-GO. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com séde em Brasília-DF, por sua agência 1254 - Santa Helena de Goiás, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1254-03. **VALOR DO CRÉDITO**: O crédito deferido é composto pelo SUBCRÉDITO A, no valor de R$239.563,20 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte centavos), financiamento será utilizado da seguinte forma: a) - imediatamente, R$4.791,09 (quatro mil, setecentos e noventa e um mil e nove centavos) á TER Marques Planejamento Agropecuário Ltda, CNPJ 03.790.914/0001-91, em sua conta corrente 1254.003.00001072-2, b) - imediatamente, R$234.772,11 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e onze centavos), para crédito de minha (nossa) conta de depósitos, mediante aviso. A critério da CAIXA, a liberação poderá ocorrer em outras épocas. O pagamento também poderá ser efetuado pela CAIXA, a débito da conta vinculada ao presente financiamento, diretamente ao(s) fabricante(s), vendedor(es) ou executante(s) do serviço(s), por força de autorização irrevogável e irretratável que ora dou (damos) ficando, desde já, estabelecido que os recibos passados pelo(s) fabricante(s) do bem ou executor(es) do(s) serviço(s) descrito(s) no Orçamento de Aplicação constante da Proposta de Crédito serão por mim(nós) considerado(s) como quitação do recebimento das respectiva quantias desembolsadas pela CAIXA para esse fim. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da via, arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 27 de agosto de 2015.

Escrevente Autorizado.

Continua na folha 2F da próxima ficha.
Planaltina-GO, 25/10/25

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKN24-7VDZU-4SLUU-MBT7D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:30

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109887675432563873166450783, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo 2: m74637atualizadaem040326.pdf - Pag.3/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 74.637 | FICHA 02F FRENTE | CNM 024984.2.0074637-16

República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

Livro Nº 2

Registro Geral

Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

R.4-74.637 em 25/10/2024.
PENHORA
PROTOCOLO: 140.711, de 08/10/2024.
FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora extraída dos autos de n.º 0171628-37.2016.8.09.0142, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás - TJGO.
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A, já qualificado.
EXECUTADO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado.
FIÉIS DEPOSITÁRIOS: RODRIGO SATO MARQUES e RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, já qualificados.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 121.319,37.
Emolumentos e Fundos: R$ 2.205,75.
SELO: 00982410013059925430100
Escrevente: Tarssys Dayane Xavier da Costa
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.5-74.637 em 13/02/2025.
PENHORA
PROTOCOLO: 142.828, de 28/01/2025.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraída dos autos de n.º 0003418-15.2018.4.01.3503, em trâmite na Vara Única de Rio Verde-GO - TRF 1ª Região.
EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 455.006,35.
Emolumentos e Fundos: R$ 3.167,70
SELO: 00982501224845125430099.
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

CERTIDÃO
Os atos relativos ao Registro de Imóveis são escriturados eletronicamente, desde 1º de Julho de 2025.

74.637

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKN24-7VDZU-4SLUU-MBT7D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:30

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109887675432563873166450783, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo: 1 - m74637atualizadaem040326.pdf - Pag.4/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

74.637	02V	024984.2.0074637-16
MATRÍCULA	FICHA	CNM

Continuação da matrícula n.º 74.637

AV.6-74.637 em 24/10/2025.
AVERBAÇÃO - CEP
Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: **73757-899.**
Sem Emolumentos e Fundos.
Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.7-74.637 em 24/10/2025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
PROTOCOLO: 148.039, de 16/10/2025.
FORMA DO TÍTULO: Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de n.º 202510.1313.04315195-IA-246, e Processo de n.º 02435642520168090142.
Emissor da Ordem: Central de Processamento Eletrônico - TJGO.
REQUERIDA: RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, (RENATA PEREIRA DA CUNHA), já qualificada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Emolumentos diferidos.
Selo: 00982510245371929840000.
Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKN24-7VDZU-4SLUU-MBT7D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:30

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109887675432563873166450783, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo: 1 - 74637atualizadaem040326.pdf - Pag.5/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido n° 177.432, formulado em 03/03/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula n° 74.637,** extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo** que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, § 1° da Lei n° 19.191 de 2015, 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.**Informo**, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, § 1° da Lei n° 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R$ 92,79; Taxa Judiciária: R$ 19,99; FUNDESP: R$ 9,28; FUNEMP: R$ 2,78; FUNCOMP: R$ 5,57; FEPADAJ: R$ 1,86; FUNPROGE: R$ 1,86; FUNDEPEG: R$ 1,16; ISS: R$ 4,64; TOTAL: R$ 139,93.

Dou fé. Planaltina-GO, 03 de março de 2026
Selo: 00982603022848834420047
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKN24-7VDZU-4SLUU-MBT7D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:30

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109887675432563873166450783, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo: 3 - 74638atualizadaem040326.pdf - Pag.1/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 74.638 | FOLHA 01F

PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edivaldo Ivo Maia
Escrevente Autorizado

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Planaltina-GO
Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO
www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de **58.08,62ha. (cinquenta e oito hectares, oito ares, sessenta e dois centiares)**, originada do lote número **19**, situada no Loteamento denominado **RIO MARANHÃO**, deste Município de Planaltina-GO, com os seguintes limites e confrontações: "Imóvel rural denominado Fazenda R5, inicia-se no marco 4 e segue com a distância de 1.391,89m. e azimute 89°35´42" confrontando com o lote 19-A até o marco 3, daí segue com distância de 431,91m. e azimute 179°06´31" confrontando com o lote 18 até o marco 5, daí segue uma distância de 1.393,39m. e azimute 270°48´39" confrontando com parte do lote e 19-C até o marco 6, daí segue uma distância de 402,49m. e azimute 359°16´10" confrontando com o lote 20 até o marco 1 ponte de partida", conforme memorial descritivo dátado de 20.12.2014, assinado pelo R.T. Weverton Paixão Araujo Silva - CREA nº 204981/D-TO, RT nº T020150003488. **PROPRIETÁRIO**: **DANILO CALADO BASTOS**, brasileiro, fazendeiro, CI.RG. nº 7193-CRA 1ª Região DF e CPF/MF nº 004.857.561-53, casado com a Sra. LEDA MARIA GOMES BASTOS, sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Vila Estrela, Zona Rural, Cumuru do Norte - Redenção-PA. **REGISTRO ANTERIOR**: 5-14.069, L.2-CB, Fls.025v°, deste CRI. Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015. _____, Escrevente Autorizado.

AV.1-74.638 - AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para constar que sobre a gleba objeto da presente matricula já existe averbada anteriormente neste CRI, em área maior, sob o nº 6-14.069, L.2-CB, Fls.025v°, em 02.08.2007, a **Reserva Legal com a área de 31.12,00ha. (trinta e um hectares e doze ares)**, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco denominado R1 (N=8314044.96, E=184833.45), em limites com Danilo Calado Bastos, daí segue com azimute e distância de 216°36´00" - 703,99m. até o marco R2 (N=8313479.79, E=184413.72), confrontando com (C.A.B), daí segue azimute e distância de 299°45´30" - 492,30m. até o marco R3 (N=8313724.14, E=183986.34), confrontando com A.P.P. 30m, até o inicio desta descrição, marco R1". Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015. _____, Escrevente Autorizado.

Procolo nº. 81.991, de 11.02.2015.

R.2-74.638 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Ouroana, Municipio e Comarca de Rio Verde-GO, no Livro 00008-N, fls. 087/090, em data de 23 de dezembro de 2014, o imóvel objeto da presente matriculado foi adquirido por **RODRIGO SATO MARQUES**, brasileiro, agropecuarista, CI.RG. nº 3.826.958-SSP-GO e CPF/MF nº 941.509.741-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, inscrita no CPF nº 918.537.611-68, residente e domiciliado em Santa Helena de Goiás-GO, por compra feita a DANILO CALADO BASTOS, já qualificado retro, e sua esposa LEDA MARIA GOMES BASTOS, do lar, CI.RG.nº 006.432-PC-PA e CPF nº 780.005.641-49. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$144.015,37 (cento e quarenta e quatro mil, quinze reais, trinta e sete centavos), sem condições. Para compor o presente presente registro foram apresentados á parte os seguintes documentos: **a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R$2.883,77,** autenticado mecanicamente pela Caixa Economica Federal - CEF, em 05.01.2015, **b) - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR emissão 2010/2011/2012/2013/2014**, codificado no INCRA sob o nº. **950.190.146.439-3**, com as características seguintes: área total - 155,6000ha; Módulo Rural - 40,2067ha. N. Módulos Rurais - 3,87; Modulo Fiscal - 35,0ha; N. Módulos Fiscais - 4,4457; FMP - 2,0ha., em nome de Danilo Calado Bastos, com localização indicada na Estrada Planaltina-GO Maranhão KM 26, deste Município de Planaltina-GO, **e c) - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - codificada sob o nº. FE29.CED6.0CFC.B27F**, expedida "via internet" ás 15:30:04hs. do dia 13.02.2015, valida até 12.08.2015, pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil, estando o imóvel cadastrado na SRF sob o nº **8.534.333-1**, arquivados neste CRI, as demais certidões exigidas por lei foram pagas e apresentadas no ato da lavratura da referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR**: 5-14.069, L.2-CB, Fls.025v°, deste CRI. Planaltina-GO, 23 de fevereiro de 2015.

74.638

Continua no verso.

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7Q9-9EMBW-2YMEC-SZQRS

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:26
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109187655432563873166450781, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo: Fm74638atualizadaem040326.pdf - Pag.2/5

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

MATRÍCULA 74.638 | FOLHA 01V VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

_____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 84.076, de 02.07.2015.

R.3-74.638 - REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 82.968/1254/2015, emitida em 20.06.2015. **EMITENTE**: **RODRIGO SATO MARQUES**, agricultor, já qualificado, e como **cônjuge do emitente** a Sra. **RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES**, agricultora, CI.RG. nº 4.026.114-SPTC-GO e CPF/MF nº 918.537.611-68, residente e domiciliada na Rua Gaivota S/N. Qda.33, Lote 04, Parque Residencial Isaura, em Santa Helena de Goiás-GO. **INTERVENIENTE GARANTE**: RODRIGO SATO MARQUES, e como **cônjuge do interveniente garante** a Sra. RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, já qualificados retros. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com séde em Brasília-DF, por sua agência Santa Helena de Goiás, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1254-03. **VALOR DO FINANCIAMENTO**: O financiamento será utilizado da seguinte forma: imediatamente, R$221.734,43 (duzentos e vinte um mil, setecentos e trinta e quatro reais, quarenta e três centavos), em 03.08.2015, R$92.216,75 (noventa e dois mil, duzentos e dezesseis reais, setenta e cinco centavos), transferido esta parcela, quando liberado, para crédito na conta do emitente de depósitos, mediante aviso. A critério da CAIXA, a liberação poderá ocorrer em outras épocas. O pagamento também poderá ser efetuado pela CAIXA, a débito da conta vinculada ao presente financiamento, diretamente ao fabricante, vendedor ou executante do serviço, por força de autorização irrevogável e irretratável que ora da, ficando, desde já, estabelecido que os recibos passados pelo fabricante do bem ou executor do serviço descrito no Orçamento de Aplicação constante da Proposta de Crédito serão por mim considerado como quitação do recebimento das respectiva quantias desembolsadas pela CAIXA para esse fim. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da via, arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 07 de julho de 2015. _____
Escrevente Autorizado.

Continua na folha 2F da
próxima ficha.
Planaltina-GO 25/10/25

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7Q9-9EMBW-2YMEC-SZQRS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109187655432563873166450781, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo 3: Fls 74638atualizadaem040326.pdf - Pag.3/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 74.638 | FICHA 02F FRENTE | CNM 024984.2.0074638-13

República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas

Livro Nº 2

Registro Geral

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

R.4-74.638 em 25/10/2024.
PENHORA
PROTOCOLO: 140.711, de 08/10/2024.
FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora extraída dos autos de n.º 0171628-37.2016.8.09.0142, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás - TJGO.
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A, já qualificado.
EXECUTADO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado.
FIÉIS DEPOSITÁRIOS: RODRIGO SATO MARQUES e RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, já qualificados.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 121.319,37.
Emolumentos e Fundos: R$ 2.205,75.
SELO: 00982410013059925430100
Escrevente: Tarssys Dayane Xavier da Costa
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.5-74.638 em 13/02/2025.
PENHORA
PROTOCOLO: 142.828, de 28/01/2025.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraída dos autos de n.º 0003418-15.2018.4.01.3503, em trâmite na Vara Única de Rio Verde-GO - TRF 1ª Região.
EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: RODRIGO SATO MARQUES, já qualificado.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 455.006,35.
Emolumentos e Fundos: R$ 3.167,70
SELO: 00982501224845125430099.
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira
SELO: 00982501224845125430099.
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

CERTIDÃO
Os atos relativos ao Registro de Imóveis são escriturados eletronicamente, desde 1º de Julho de 2025.

74.638

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7Q9-9EMBW-2YMEC-SZQRS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109187655432563873166450781, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo: Fm074638atualizadaem040326.pdf - Pag.4/5

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

74.638	02V	024984.2.0074638-13
MATRÍCULA	FICHA	CNM

Continuação da matrícula n.º 74.638

AV.6-74.638 em 24/10/2025.
AVERBAÇÃO - CEP
Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: **73757-899**.
Sem Emolumentos e Fundos.
Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.7-74.638 em 24/10/2025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
PROTOCOLO: 148.039, de 16/10/2025.
FORMA DO TÍTULO: Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de n.º 202510.1313.04315195-IA-246, e Processo de n.º 02435642520168090142.
Emissor da Ordem: Central de Processamento Eletrônico - TJGO.
REQUERIDA: RENATA PEREIRA DA CUNHA MARQUES, (RENATA PEREIRA DA CUNHA), já qualificada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Emolumentos diferidos.
Selo: 00982510245371929840000.
Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7Q9-9EMBW-2YMEC-SZQRS

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109187655432563873166450781, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 0171628-37.2016.8.09.0142
Movimentacao 192: Juntada -> Petição
Arquivo: Fls.74638atualizadaem040326.pdf - Pag.5/5

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido n° 177.433, formulado em 03/03/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula n° 74.638,** extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo** que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, § 1° da Lei n° 19.191 de 2015, 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.**Informo**, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, § 1° da Lei n° 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R$ 92,79; Taxa Judiciária: R$ 19,99; FUNDESP: R$ 9,28; FUNEMP: R$ 2,78; FUNCOMP: R$ 5,57; FEPADAJ: R$ 1,86; FUNPROGE: R$ 1,86; FUNDEPEG: R$ 1,16; ISS: R$ 4,64; TOTAL: R$ 139,93.

Dou fé. Planaltina-GO, 03 de março de 2026
Selo: 00982603022848834420048
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
03/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7Q9-9EMBW-2YMEC-SZQRS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 242.638,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANTA HELENA DE GOIÁS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: BANCO BRADESCO SA - Data: 12/03/2026 11:16:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/03/2026 09:55:39
Assinado por GOIANO BARBOSA GARCIA:01655841149
Localizar pelo código: 109187655432563873166450781, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p