



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **70.327**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0070327-09**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte:

UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município, na Fazenda Bonsucesso, lugar denominado Vera Cruz, com a área de **22ha.52a.43ca.**, cadastrada no INCRA/SNCR nº 950.165.268.143-5, Cartório (CNS): 02.903-3 – Jataí-GO, cujo memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Técnico Industrial em Agrimensura, Sr. Antônio Evangelista de Araújo Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 972.420.201-15, com código de credenciamento **"PGHA"** e TRT nº CFT2303092519-GO, todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS 2000, coordenadas latitude, longitude e altitude geodésicas, perímetro (m): 2.259,04m; azimutes geodésicos; com a seguinte descrição do perímetro da parcela: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GXZ-P-15034, Longitude: -51°48'15,759", Latitude: -17°48'13,778" e Altitude: 634,350 m, deste segue confrontando com RIO PARAÍSO pela margem esquerda a montante no azimute 108°30' e distância de 34,29 m até o vértice GXZ-P-15035, Longitude: -51°48'14,655", Latitude: -17°48'14,132" e Altitude: 626,700 m, deste segue no azimute 151°05' e distância de 70,14 m até o vértice GXZ-P-15036, Longitude: -51°48'13,504", Latitude: -17°48'16,129" e Altitude: 624,550 m, deste segue no azimute 144°51' e distância de 78,96 m até o vértice GXZ-P-15037, Longitude: -51°48'11,961", Latitude: -17°48'18,229" e Altitude: 624,930 m, deste segue no azimute 114°02' e distância de 115,03 m até o vértice GXZ-P-15038, Longitude: -51°48'08,394", Latitude: -17°48'19,753" e Altitude: 624,990 m, deste segue no azimute 73°54' e distância de 40,37 m até o vértice GXZ-P-15039, Longitude: -51°48'07,077", Latitude: -17°48'19,389" e Altitude: 624,920 m, deste segue no azimute 81°26' e distância de 65,23 m até o vértice GXZ-P-15040, Longitude: -51°48'04,887", Latitude: -17°48'19,073" e Altitude: 624,940 m, deste segue no azimute 63°11' e distância de 30,13 m até o vértice GXZ-P-15041, Longitude: -51°48'03,974", Latitude: -17°48'18,631" e Altitude: 624,530 m, deste segue no azimute 32°48' e distância de 7,72 m até o vértice PGHA-M-7521, Longitude: -51°48'03,832", Latitude: -17°48'18,420" e Altitude: 624,971 m, deste segue confrontando com GLEBA C no azimute 166°08' e distância de 619,86 m até o vértice PGHA-M-7522, Longitude: -51°47'58,790", Latitude: -17°48'37,993" e Altitude: 631,244 m, deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 54.136 | Fazenda Bonsucesso no azimute 262°48' e distância de 186,96 m até o vértice GXZ-M-5197, Longitude: -51°48'05,088", Latitude: -17°48'38,754" e Altitude: 633,040 m, deste segue no azimute 249°31' e distância de 123,55 m até o vértice GXZ-M-5023, Longitude: -51°48'09,018", Latitude: -17°48'40,159" e Altitude: 632,010 m, deste segue confrontando com GLEBA A no azimute 342°10' e distância de 826,41 m até o vértice PGHA-M-7520, Longitude: -51°48'17,609", Latitude: -17°48'14,572" e Altitude: 631,114 m, deste segue confrontando com RIO

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 366.311.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 1 de 6





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

PARAÍSO pela margem esquerda a montante no azimuth 51°42' e distância de 16,47 m até o vértice GXZ-P-15033, Longitude: -51°48'17,170", Latitude: -17°48'14,240" e Altitude: 634,620 m, deste segue no azimuth 71°07' e distância de 43,92 m até o vértice GXZ-P-15034, Longitude: -51°48'15,759", Latitude: -17°48'13,778" e Altitude: 634,350 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **da2b9fce-079b-4d9e-be33-9eb432e4e45d**, TRT nº CFT2303092519-GO, devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 950.165.268.143-5. **Tudo conforme previsto no § 5º do artigo 176 da Lei 6.015/73, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não sobrepõe nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da certificação: 07/12/2023 às 11:52; Data da Geração: 07/12/2023 às 12:08. Medidas e confrontações georreferenciadas de acordo com o artigo 2º da Portaria nº 486 de 02/09/2013, que homologou a 3ª edição/2013 da Norma Técnica para Georreferenciamento; Manual Técnico de Posicionamento; e Manual Técnico de Limites e Confrontações. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.165.268.143-5; módulo rural(ha): 40,1496; n. módulos rurais: 2,64; módulo fiscal(ha): 40,0000; n. módulos fiscais: 2,6499 e fmp (ha): 2,00. Proprietário: **Marcelo Campos Duarte**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.688.491-43, portador da CI/RG nº 4380872-DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Joaquim Vaz do Nascimento nº 271, apto 501, Ed. Oliveira Residence, Setor Centro, Rio Verde-GO. Registro Anterior: R.06-64.934, Livro 02, Ficha 01. Selo Digital n. 01292312212898629700098. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de dezembro de 2023. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.**

Av.1-70.327 - Procede-se a presente averbação, para constar que, a presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 9º, § 5º do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, mediante requerimento, datado de 07/12/2023; proprietário **MARCELO CAMPOS DUARTE**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.688.491-43, portador da CI/RG nº 4380872-DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Joaquim Vaz do Nascimento nº 271, apto 501, Ed. Oliveira Residence, Setor Centro, Rio Verde-GO; instruído com mapas, memoriais descritivos e TRT do profissional. Consta do memorial descritivo a Certificação do SIGEF/INCRA **da2b9fce-079b-4d9e-be33-9eb432e4e45d**, previsto no § 5º, artigo 176, da Lei 6.015/73. Foram apresentados: CCIR exercício 2023 – código 950.165.268.143-5; Certidão Negativa da Receita Federal - NIRF: 1.584.978-3; Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 39904288; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de dezembro de 2023. Protocolo: 309.725, 08 de dezembro de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292312212898629700099. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTMZV-QPVW7-778SK-2ZBN9>

Av.2-70.327 - Procede-se a presente averbação, para constar que na matrícula anterior 64.934 consta pela Av.02 a averbação do *Cadastro Ambiental Rural*, oriunda da matrícula 50.906, feita em 18/03/2020, pela Av.06, sendo a mesma trasladada na íntegra para a presente matrícula: **Av. 06-50.906** - A presente averbação é feita, mediante requerimento datado de 06/06/2019, protocolizado nesta Serventia em 05/03/2020 sob o nº 266.575; devidamente assinado pelo Sr. Joaquim Braz Assis, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.717.601-25, procurador da proprietária Sr.^a Kelúbia Sousa de Assis, nos termos da cópia autenticada da Certidão da Procuração Pública, datada em 25/01/2018, Procuração lavrada em 24/02/2015, Lv. nº 0114, Fls. 178F/178V, pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade; instruídos com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, para constar que, de acordo com o artigo 116, § 8º das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR registro este feito em 05/05/2016 às 12:50:32hrs, sob o código GO - 5211909 - 82CF. 32DC. 10B4. 484B. 868D. 96DF. 301F. EFA9, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): Imóvel: área total do imóvel: 105,9083ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 105,9083ha; Área Consolidada: 67,8339ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 37,7948ha; APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 12,1475ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 21,1850ha; referente a Proposta da Reserva Legal, do imóvel pertencente à matrícula 50.906; sendo que, por esta Serventia foi realizada a consulta no site, o qual verificou o seguinte status: situação cadastro: ativo; e condição do cadastro: aguardando análise. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de dezembro de 2023. Protocolo: 309.725, 08 de dezembro de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292312272933429700000. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.

Av.3-70.327 - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 16 da Instrução Normativa nº 77 de 23/08/2013; para constar que, foi informado pelo oficial registrador desta Serventia, os dados da presente matrícula ao INCRA, através do site do SIGEF, conforme protocolo e2a7b422-156d-4616-a922-f07fc639d3c5. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de janeiro de 2024. Averbação de Ofício nº 1.899 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.4-70.327 - Procede-se ainda a presente averbação, para constar que, a Certificação emitida pelo INCRA mencionada no Av.01, qual seja, **da2b9fce-079b-4d9e-be33-9eb432e4e45d**, foi deferida em 02/01/2024 pelo analista da SR-04 - Superintendência Regional. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de janeiro de 2024. Averbação de Ofício nº 1.899 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.5-70.327 - Fica instituída **alienação fiduciária** sob o imóvel objeto da presente matrícula; nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 482858, datada de 18/03/2024, da praça de Goiânia/GO, a favor da Cooperativa de Crédito Sicoob Credseguro Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.935.307/0001-00, emitida por Marcelo Campos Duarte, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.688.491-43, o qual também assina na qualidade de Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel); para garantir o valor do limite concedido de R\$ 2.478.000,00, pagável na praça de emissão do título, vencível em 05/03





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

/2024, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foram apresentados: CCIR exercício 2023, imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.203.625.060-5; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 9.891.560-6; e Certidão Negativa de Débito - IBAMA nº 41370103, ficando arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de março de 2024. Protocolo: 312.781, 21 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Valor total: R\$ 8.396,62. Selo de fiscalização: 01292403214343625630001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 199,52, FUNCOMP: R\$ 199,52, FUNDESP: R\$ 665,08, FEPADSAJ: R\$ 133,02, FUNDEPEG: R\$ 83,13, FUNPROGE: R\$ 133,02. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.

Av.6-70.327 - Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 15/07/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.1517.03449544-IA-130, Processo nº 10239976320244013500, Emissor da Ordem: 11ª Vara de Goiânia - GO; para constar que, **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de julho de 2024. Protocolo: 316.837, 16 de julho de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292407122884729850010. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.7-70.327 - Procede-se a presente averbação, mediante requerimento, datado de 08/04/2026, assinado digitalmente por Marcus Vinícius de Carvalho Rezende Reis, OAB/MG nº 1.623-A, representante da empresa AL5 S.A SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ nº 27.214.112/0001-00; instruído com Procuração datada de 06/05/2025, e Certidão datada de 31/03/2026, assinada digitalmente pela Gestora Judiciária da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá/ MT, Sra. Ana Paula Garcia de Moura, com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que tramita no referido juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, protocolo nº 1061823-75.2025.8.11.0041, movida por AL5 S.A SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ nº 27.214.112/0001-00, em face de Marcelo Campos Duarte, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.688.491-43, e Walter Alves de Almeida, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.194.051-04, sendo o valor da ação de R\$ 1.327.477,04 (um milhão, trezentos e vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de maio de 2026. Protocolo: 337.835, 09 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 44,53. Valor total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 01292605063623225640010. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FUNDESP: R\$ 4,45, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56, FUNPROGE: R\$ 0,89. Assinado digitalmente por Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.8-70.327 - Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 20/05/2026, Protocolo de Indisponibilidade nº 202605.2015.04697150-IA-840, Processo nº 10618237520258110041, Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso; para constar que, **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula.**





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de maio de 2026. Protocolo: 339.313, 22 de maio de 2026. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292605213114129850001. Assinado digitalmente por Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.9-70.327 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 18/09/2026, assinado digitalmente por Rodnei Vieira Lasmar, inscrito no CPF nº 992.090.716-20, representante da Cooperativa de Crédito Sicoob Credseguro Ltda, inscrita no CNPJ nº 02.935.307/0001-00, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do devedor: Marcelo Campos Duarte, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.688.491-43, o qual também assina na qualidade de Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel), **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito Sicoob Credseguro Ltda**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.935.307/0001-00, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 482858, datada de 18/03/2024, da praça de Goiânia/GO, devidamente registrado sob o R.5 em 21/03/2024. Foram apresentados os seguintes documentos: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1381/2026, no valor venal de R\$ 4.130.000,00 e CCIR exercício 2026 – código 950.203.625.060-5, arquivadas nesta Serventia. Foi feito a consulta junto à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado positivo**, código hash: tf7o2dpxjj, constando as ordens de indisponibilidade: 202407.1517.03449544-IA-130/ 202605.2015.04697150-IA-840. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de outubro de 2026. Protocolo: 343.743, 21 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 2.222,20. Valor total: R\$ 2.872,19. Selo de fiscalização: 01292610083205625830001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 66,67, FUNCOMP: R\$ 133,33, FUNDESP: R\$ 222,22, FEPADSAJ: R\$ 44,44, FUNDEPEG: R\$ 27,78, FUNPROGE: R\$ 44,44. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-70.327 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de outubro de 2026. Averbação de Ofício nº 5.825 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 15 de outubro de 2026**





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292610155676834420000

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 366311

Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; FUNDESP/PJ (10%): R\$ 9,28; FUNEMP/GO (3%): R\$ 2,78; FUNCOMP (6%): R\$ 5,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,86; FUNPROGE (2%): R\$ 1,86; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,16; ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$139,93



Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 366.311.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 6 de 6



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTMZV-QPVW7-778SK-2ZBN9>