



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 379.252



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 34.941. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0034941-85, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: **FAZENDA BOA VISTA**, neste município. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **EDMUNDO DE ARAÚJO MELO** e s/m **MARIA GONÇALVES SOARES**, brasileiros, casados, fazendeiros, CIC 018.407.461-49, residentes nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: **R-2=3.473 do Lº 2-F**. Uma gleba de terras, com a denominação de **Segunda Gleba**, com a área de **96 ha 80 a e 00 ca**, dentro das seguintes divisas: Começa na barra do Córrego Fundo com o Rio Vermelho; daí, segue por este acima até o marco 50 cravado à margem direita do Córrego Fundo deste segue com o rumo de 34º 00' NE, 580,00 metros até a estrada que vai a Luziânia; daí segue, voltando à esquerda pela dita estrada até o marco 51 cravado à sua margem; deste segue com o rumo de 74º 00' NW, 155,00 metros até o marco 52; deste segue com o rumo de 83º 46' NW, 1.060,00 metros até o marco 53 cravado à margem do Rio Vermelho; daí segue pelo Rio Vermelho abaixo até a barra do Córrego Fundo, ponto inicial destas divisas. Em 21/01/80. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**.

R-1=34.941 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º tabelião desta cidade, no Lº 140, fls. 158/160, de 14-01-80, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de Cr\$ 750.000,00, aos compradores **GERSON BORGES DO ESPÍRITO SANTO**, comerciante, CPF - 018.407.381-20, casado com comunhão de bens, com **Terezinha de Jesus Roriz Borges**, residente nesta cidade e **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, jornalista, CPF - 067.405.531-49, casado com comunhão de bens, com **Nilva Borges de Oliveira**, residente em Goiânia - GO, todos brasileiros. Em 28-01-80. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**. Em tempo: INCRA 931.071.014.095 pago até o exercício de 1979 e Funrural 435595. Dou fé. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**.

R-2=34.941 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas da 1ª tab. Substª desta cidade, no Lº 204, fls. 19/20vº, em 23-09-80, foi a metade deste imóvel pertencente a João Batista de Oliveira, jornalista e s/m Nilva Borges de Oliveira, do lar, ambos brasileiros, CPF - 067.405.531-49, residentes em Goiânia - GO, alienado pelo preço de Cr\$ 400.000,00, ao comprador **GERSON BORGES DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, comerciante, CPF - 018.407.381-20, casado com comunhão de bens, com **Terezinha de Jesus Roriz Borges**, residente n/cidade. INCRA nº 931.071.014.095-4 - pago até 1979 e Funrural nº 436.870 série - A. Em 23-09-80. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**.

Assinado por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

034959



R-3=34.941 - Em virtude de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em Luziânia - GO, aos 6-11-980, foi este imóvel hipotecado com o **Banco do Brasil S/A** (Ag. Luziânia - GO), em hipoteca 1º grau (primeiro), para garantia da dívida de Cr\$ 666.398,00 - vencível em 20-10-980 com os juros devidos conforme cláusula Encargos Financeiros - pagáveis na praça de Luziânia - GO. Em 6-11-980. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**.

Av-4=34.941 - Em virtude de quitação firmada nesta cidade, em 27-02-85, fica cancelada a hipoteca de 1º grau objeto do R-3=34.941. Em 01-03-85. O Oficial Substº (a) **AMCGPENHA**.

R-5=34.941 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º tabelião desta cidade no Lº 185, fls. 104, de 01-03-85, foi este imóvel alienado por seus proprietários, Gerson Borges do Espírito Santo, comerciante e s/m Terezinha de Jesus Roriz Borges, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, CPF - 018.407.381-20, pelo preço de Cr\$ 53.000.000, ao comprador **JOÃO CARLOS DE SIQUEIRA FILHO**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com **Tânia Battella de Siqueira**, residente em Brasília - DF, CPF - 075.044.701-04. INCRA nº 931071036110-1 com o imposto pago até o último exercício. Em 12-03-85. O Oficial Substº (a) **AMCGPENHA**.

R-6=34.941 - Em virtude de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Brasília - DF, em 15-07-1986, foi este imóvel hipotecado em 1º (primeiro) grau com o **Banco de Brasília S/A - BRB**, para garantia da dívida de Cz\$ 117.534,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta e quatro cruzados), vencível em 15-07-1989, com os juros devidos conforme a cláusula Taxa de juros e Alteração da taxa de juros pagáveis na praça de Brasília - DF. Luziânia, 22-07-1986. O Of. Substº (a) **AMCGPENHA**.

Av-7=34.941 - Em virtude de quitação firmada em Brasília - DF, em 25-07-1989, fica cancelada a hipoteca do 1º grau, objeto do R-6=34.941. Luziânia, 02-08-1990. A Sub Oficial em Substituição (a) **IFGUIMARÃIS**.

R-8=34.941 - Em virtude de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em Brasília - DF, em 1º-07-1991, foi este imóvel hipotecado em 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, com o **BRB - Banco de Brasília S.A** (Agência de Brasília - DF), para garantia da dívida de Cr\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros) vencível em 01-09-1994, com os juros e demais variações devidos conforme as "Cláusulas de Encargos Financeiros Básicos e Adicionais e Alteração dos Encargos Financeiros Básicos e Adicionais", pagáveis na praça de Brasília - DF. Luziânia 02-07-1991. A Sub Oficial em Substituição (a) **IFGUIMARÃIS**.

Av-9=34.941 - Em virtude de quitação firmada em Brasília - DF, em 01-02-1993, fica cancelada a hipoteca de 1º grau, objeto do R-8=34.941. Luziânia, 15-10-1993. A Sub Oficial (a) **IFGUIMARÃIS**.

R-10=34.941 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada no tabelionato 1º de notas desta cidade, no Lº 307, fls. 131/132vº, em 05/11/93, foi este imóvel alienado por seus proprietários, João Carlos de Siqueira Filho, engenheiro civil, CIC - 075.044.701-04 e s/m Tânia Battella de Siqueira, arquiteta, CIC - 023.913.411-72, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes à SQS - 305, Bl. F, aptº 302, Brasília - DF, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00, ao comprador **JOSÉ FERREIRA PIMENTEL**, brasileiro, comerciante, CI nº 329.286 SSP-DF e CIC nº

Assinado por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br



fls 2/2

076.416.561-53, casado pelo regime da comunhão de bens, com **Darci Luz Pimentel**, residente à rua Rio de Janeiro, Q. 01, casa - 06, Parque Viegas, nesta cidade. INCRA nº 931.071.036.110-1, pago até 1992. Em 11/03/94. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**.

R-11=34.941 - Por escritura pública de procuração em causa própria, lavrada no tabelionato 2º de notas desta cidade, no Lº 264, fls. 102 a 103 e vº, em 17/07/96, foi este imóvel transmitido por seus proprietários, José Ferreira Pimentel, comerciante e s/m Darci Luz Pimentel, do lar, Kubistcheck. Qd. 19, lote - 10, Setor Norte, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.000,00, à **JOSÉ ZITO CALASÃS RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 544.654 SSP-BA e CIC - 039.574.465-20, residente em Brasília - DF. INCRA nº 931.071.036.110-1 pago até 1995. Foi apresentado o ITR de 1995. Em 03/09/96. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**.

R-12=34.941 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 400, fls. 030/vº, em 30/11/2012, foi este imóvel alienado por seu proprietário, o espólio de José Zito Calasãs Rodrigues, CPF nº 039.574.465-20, pelo preço de R\$ 379.776,00 (trezentos e setenta e nove mil e setecentos e setenta e seis reais), ao comprador **NILSON LEONEL BARBOSA**, brasileiro, divorciado, fazendeiro, CI nº 241.421 SSPPC-DF, CPF nº 042.771.121-53, residente na Avenida W2 Sul 503, Bloco C, Sobreloja 16, Brasília - DF. CCIR referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, com código do imóvel nº 931.071.036.110-1, em nome de Nilson Leonel Barbosa, brasileiro, com relação a Fazenda Boa Vista, localizada na margem direita Rodovia BR 040, Km 60 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle B621.8150.10BD.9207, emitida em 22/11/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF: 1.087.052-0. Esta venda foi feita conforme Alvará Judicial, expedido pela Secretaria da Primeira Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberaba - MG, em 25/09/2012 e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fausto Bawden de Castro Silva. Em 15/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-13=34.941 - Pelo proprietário Nilson Leonel Barbosa foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **Reserva Florestal legal**, com a área de **20,00,00 hectares**, sendo 8,90,46 hectares de campo cerrado e 11,09,54 hectares de cerrado aberto baixo, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia no marco R-1, cravado na divisa do imóvel e na orla da faixa de preservação permanente do Córrego Fundo a 30,00 metros de sua margem; daí, segue pela orla da faixa de preservação permanente do referido córrego abaixo, numa distância nunca inferior a 30,00 metros de sua margem, até o marco R-2; daí, virando à direita, segue dividindo com parte da mesma gleba, com os rumos e distâncias de 71º 35' 32" SE, 161,93 metros, até o marco R-3; 85º 11' 36" SE, 350,74 metros, até o marco R-4; 43º 18' 53" NE, 262,90 metros, até o marco R-5; 49º 22' 01" NE, 224,09 metros, até o marco R-6 e 57º 36' 36" SE, 332,71 metros, até o marco R-7, cravado na divisa do imóvel; daí, virando à direita, segue pela referida divisa, com o rumo e distância de 34º 00' SW, 441,43 metros, até o marco R-1, marco inicial. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro agrônomo Andre Bandeira Carvalho CREA DF-16139/D; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020120109418, registrada pelo CREA - GO, em 04/12/2012; Termo de Autorização da Reserva Legal, Anexo III, expedido em 30/11/2012 pela Secretaria de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH/LUZ, assinado por Lisane Luzia Ramos Neto, bióloga, CRBio 37436/4-D; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, em nome de Nilson Leonel Barbosa, brasileiro, CPF nº 042.771.121-53, referente à Fazenda Boa Vista, localizada à

Assinado por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br



margem direita da Rodovia BR 040, Km 60, Luziânia - GO, sob o código no INCRA nº 931.071.036.110-1 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF: 1.087.052-0, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/12/2012, válida até 17/06/2013. Em 15/03/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Certifica, finalmente, que este imóvel não possui elementos de identificação suficientes para confirmar a sua localização dentre as circunscrições registrais imobiliárias.

Emols.:	R\$ 98,35	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	R\$ 9,85	Funemp.:	R\$ 2,96
Funcomp:	R\$ 5,92	Fepadsaj.:	R\$ 1,99
Funproge:	R\$ 1,99	Fundepeg.:	R\$ 1,25
ISS:	R\$ 2,96	Total:	R\$ 145,26



Selo digital n. **00872604156125626800045**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Luziânia/GO, 16 de abril de 2026

Gabriel Botelho Afonso
Escrevente

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

EM BRANCO

Assinado por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br