Valide aqui
este documento

2P2ZA DBGLF RN01HC51 1L
valide em www.ocartorio.net

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB92-A3929-4TLC3-MWXLA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goias
CÁRTORIO DO 1º OFICIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0017151, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:
Código Nacional de Matricula:027789.2.0017151-12
Data: 04 de julho de 2023
IMÓVEL: Uma gleba de terras de culturas e campos, sem benfeitorias, medindo mais ou menos, cento e trinta e nove (139) alqueires, sendo dez (10) alqueires de culturas e cento e vinte e nove (129) ditos de campos, situada na Fazenda Fiúza, deste município de Ipameri-GO, adquirido em porção maior, em sociedade com o comprador fazendo divisa por seus diferentes lados com as seguintes confrontações: Rodolfo Braz de Queiróz, sucessores de Teixeira Jardim, Alfredo Teixeira Jardim, Teodoro Machado, Manoel Justino Cruz, Antônio Mendes Levino da Costa e Antônio Bittencourt Esmeraldo. Cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – sob o nº 935085006530; área total: 1.335,8 ha; área explorada: 239,0 ha; área explorável: 1.239,0 ha; módulos: 68,7; nº de módulos: 18,03 e fração mínima de parcelamento: 25,0.
Proprietário: **100%** Pertencem a **JOÃO ESTRELA FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, e inscrito no CPF/MF sob nº **000.756.201**, residente e domiciliado na cidade de Brasilia-DF.
Registro Anterior: "Matrícula atualizada com base nos atos vigentes no R-1 da matrícula n. 006, do livro 2-A, fls. 006, originariamente aberta em 05/02/1976, que fica saneada nesta data".
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0001/Mat:0017151 Protocolo nº 0142686 Data: 04/07/2023.Ipameri, 04/07/2023.Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: **R-1, Mat. 06.** Nos termos da escritura de compra e venda de 26 de Janeiro de 1976, lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, no livro 035, fls. 052vº, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo cidadão JOÃO ESTRELA FILHO, CPF. 000.756.201, engenheiro, casado, residente e domiciliado em Brasília-DF, por compra feita a José Jorge Estrela, CPF. 019.504.601, desquita, fazendeiro, residente em Goiânia-GO e Mércia Aparecida Mohn, desquitada, portadora da carteira de identidade 435.009 – SSP-DF, comerciante, residente e domiciliada em Brasília-DF, ambos

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com

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

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 27/01/2026 13:46:44
Número do processo: 0009564-84.2017.8.07.0018
Número do documento: 25071022285800000000220332556 | Tipo de documento: Anexo
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071022285800000000220332556
Assinado eletronicamente por: FRANCINALVA GOMES DE MIRANDA - 10/07/2025 22:28:58
Perfil: Advogado

Valide aqui
este documento

2P2ZA DBGLF RN01HC51 1L
valide em www.ocartorio.net

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB92-A3929-4TLC3-MWXLA

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

brasileiros, pelo preço e quantia de CR$318.000,00 (trezentos e dezoito mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Ipameri, 05 de fevereiro de 1976. O Oficial Raul Soares.
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0002/Mat:0017151 **Protocolo nº 0142686** **Data: 04/07/2023**.Ipameri, 04/07/2023.Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: **Av-2, Mat. 006.** Em virtude do contrato firmado em 04 de Junho de 2003 com a Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais e o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, o cidadão João Estrela Filho, acima qualificado, fica em virtude do mesmo contrato, vinculado o termo de responsabilidade de preservação de floresta sobre a área de 134,55,20 ha (cento e trinta e quatro hectares, cinqüenta e cinco ares e vinte centiares), divididas em duas glebas a seguir descritas: Gleba A: 52,50 ha (cinqüenta e dois hectares e cinqüenta ares), com os seguintes limites e confrontações: “Começa no marco nº 01 cravado a 30,00 metros da margem esquerda do Córrego do Gonçalves, confrontando com a APP; daí, segue com o rumo e distância de 37º00' SW – 320,00 metros até o marco 02; daí, segue com rumo e distância de 05º10' SW – 680,00 metros até o marco 03; daí, segue com o rumo e distância 47º00' SE – 690,00 metros até o marco 04 cravado a 30,00 metros da margem esquerda de uma vereda sem denominação, confrontando com APP; daí, segue confrontando com a APP por 1.920,00 met5ros até o marco 01 de onde teve início essas divisas e confrontações”. Gleba B: 82.05.20 ha (oitenta e dois hectares, cinco ares e vinte centiares), com os seguintes limites e confrontações: “Começa no marco nº 01, cravado a 30,00 metros da margem esquerda de uma vereda sem denominação, confrontando com a APP; daí, segue com o rumo e distância de 21º30' SE – 315,00 metros até o marco 03; daí, segue com o rumo e distância de 74º30' NW - 1.590,00 metros até o marco 03 a 30,00 metros da margem direita de uma vereda sem denominação, confrontando com APP; daí, segue confrontando com a APP por 3.150,00 metros até o marco 01, de onde teve início essa divisas e confrontações”. O levantamento topográfico foi elaborado pelo Sr. Alexandre Alvarenga Dornas – Engenheiro Agrônomo – CREA 45.690/D. O referido é verdade e dou fé. Ipameri, 28 de Agosto de 2003. O Oficial Substituto Felipe João Carvalho.
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0003/Mat:0017151 **Protocolo nº 0142686** **Data: 04/07/2023**.Ipameri, 04/07/2023.Procedo à

Validade: 30 dias

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 27/01/2026 13:46:44
Número do processo: 0009564-84.2017.8.07.0018
Número do documento: 25071022285800000000220332556 | Tipo de documento: Anexo
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071022285800000000220332556
Assinado eletronicamente por: FRANCINALVA GOMES DE MIRANDA - 10/07/2025 22:28:58
Perfil: Advogado

Valide aqui
este documento

2P2ZA DBGLF RN01HC51 1L
valide em www.ocartorio.net

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB92-A3929-4TLC3-MWXLA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goias
CÁRTORIO DO 1º OFICIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: **Av-4, Mat. 006.** Procedo esta averbação nos termos do contrato de arrendamento, datado de 24.09.2004, de um lado como arrendante João Estrela Filho, CPF. 000.756.201-20 e de outro lado como arrendatário Elton José Pinheiro, CPF. 510.596.811-53 e Marianna Theodora de Mendonça Jorge Estrela, CPF. 603.226.161-15, no qual dá em arrendamento a área de 622,76 ha da presente matrícula. O prazo é indeterminado, a começar em 01.03.2004. O referido é verdade e dou fé. Ipameri, 05 de Março de 2004. O Oficial Substituto Felipe João Carvalho.
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0004/Mat:0017151 Protocolo nº 0150637 Data: 11/06/2025.IPAMERI/GO, 01/07/2025. Por **TERMO DE PENHORA - IMÓVEL**, datado de 09/05/2025, assinado pelo Dr. DANIEL EDUARDO BRANCO CARNACCHIONI, Juiz de Direito, 2° Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, nos Autos do Processo nº 0009564-84.2017.8.07.0018, em que é(são) EXEQUENTE(S) **MARCOS LEHMEN E OUTROS**, EXECUTADO **JOÃO ESTRELA FILHO**, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº **000.756.201-20**, e DEPOSITÁRIO **JOÃO ESTRELA FILHO**, JÁ QUALIFICADO; **PROCEDO** ao presente **REGISTRO DE PENHORA** sobre o imóvel descrito nesta Matrícula, **avaliado em (não consta)**, para garantir a execução **no valor de R$11.069.993,35 (onze milhões, sessenta e nove mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos)**. Todos os documentos destinados a este Cartório foram devidamente arquivados. A procedência e autenticidade do Mandado foram conferidas por meio de contato telefônico.
:Custas: 7.108,84; Prenotação: 10,66; Taxa Judiciária: 19,78; Fundos Estaduais: 1.726,47; ISSQN: 355,97; Total: R$9.221,72
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

A presente certidão **NÃO** inclui indisponibilidades eventualmente constantes da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e que ainda não foram, por circunstâncias técnicas, averbadas nas matrículas/transcrições dos imóveis. Consultas específicas de indisponibilidades na CNIB somente serão realizadas por meio de requerimento de certidão conforme quesitos.

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com

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

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 27/01/2026 13:46:44
Número do processo: 0009564-84.2017.8.07.0018
Número do documento: 25071022285800000000220332556 | Tipo de documento: Anexo
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071022285800000000220332556
Assinado eletronicamente por: FRANCINALVA GOMES DE MIRANDA - 10/07/2025 22:28:58
Perfil: Advogado

Valide aqui
este documento

2P2ZA DBGLF RN01HC51 1L
valide em www.ocartorio.net

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goias
CÁRTORIO DO 1º OFICIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01712507034146434420041
Consulte este selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ipameri, 04 de julho de 2025.

Custas: 88,84; Taxa Judiciária: 19,17; Fundos Estaduais: 21,54, ISSQN: 4,44 - Total = R$134,00

Amanda Cristina Moura
Oficial Substituta
Assinado digitalmente, certificado emitido por autoridade certificadora ONR.
Para verificar a autencidade,acesse https://registradores.onr.org.br e digite o hash.
Validade: 30 Dias

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB92-A3929-4TLC3-MWXLA

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

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 27/01/2026 13:46:44
Número do processo: 0009564-84.2017.8.07.0018
Número do documento: 25071022285800000000220332556 | Tipo de documento: Anexo
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071022285800000000220332556
Assinado eletronicamente por: FRANCINALVA GOMES DE MIRANDA - 10/07/2025 22:28:58
Perfil: Advogado