

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **4.276**, CNM nº: **025189.2.0004276-70**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original - Uma gleba de terras com **área de 9,5726 has (nove hectares, cinquenta e sete ares e vinte e seis centiares)**, desmembrada de área maior, situada na fazenda Santo Antônio da Estacada, neste município, que neste ato passa a denominar-se "**FAZENDA SANTA CAROLINA**", com área medida e calculada pelo engenheiro Edson Santos da Silva - CREA 14078/D-GO, conforme mapa e memorial descritivo datados de 23 de fevereiro de 2010, contendo limites e confrontações adiante transcritos: "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 32, assinalado em planta anexa como segue: do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de 247°47'38", na extensão de 177,43 m; do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de 337°00'53", na extensão de 524,75 m; do vértice 34 segue até o vértice A-1 no azimute de 83°07'46", na extensão de 264,08 m; do vértice A-1 segue até o vértice A-2 no azimute de 176°13'39", na extensão de 289,57 m, finalmente do vértice A-2 segue até o vértice 32 (início da descrição), no azimute de 151°00'20", na extensão de 181,43 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 95.725,734 m² ou 9.57,26 ha e um perímetro de 1.437,256 m. Confrontações: Do vértice 32 ao vértice 33 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Szczepan Dumaszak; do vértice 33 ao vértice 34 limita-se por divisa com cerca, confrontando com a BR-050; finalmente do vértice 34 ao vértice 32 limita-se por divisa com cerca, confrontando com área remanescente." Imóvel este cadastrado no INCRA sob n.º 950.050.088.510-1, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com área total 171,8850 ha; mod. rural 20,1620 ha; n.º mod. rurais 5,64; mod. fiscal 28,0000 ha. n.º de modls. fiscais 6,1387 ha; FMP 3,0000, emitido em 14.12.2009, quitado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF n.º 6.921.293-7, da Fazenda Santo Antônio da Estacada, área total 171,9 has., emitida em 22.03.2010, válida até 18.09.2010, da Secretaria da Receita Federal. A reserva legal do instituto ambiental, com área não inferior a vinte por cento da área total do imóvel, se encontra averbada sob n.º AV-2-M-3575, fls. 75, Livro 2-V, em 09.01.2004 e Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal (relocação), averbado sob n.º AV-4-M-3575, fls. 75, Livro 2-V, em 31.01.2007, no Registro Imobiliário desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: Henrique Gonzatti, brasileiro, agricultor, CI.RG n.º 4.210.032-3 SSP/PR e CPF/MF n.º 675.809.049-34, e sua mulher, **Rejane Aparecida Ferreira Gonzatti**, brasileira, agricultora, CI.RG n.º 1814905 2ª via DGPC/GO e CPF/MF n.º 363.254.571-53, residentes e domiciliados à Rua Miguel Alexandre, Casa 115, Setor Sul I, em Cristalina Goiás, CEP 73.850-000.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o n.º R-6-M-3575, fls. 75, Livro 2-V, em 26 de fevereiro de 2010, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Campo Alegre de Goiás – Goiás. (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficial: Patrícia Luciana Rosa Paes

R-1-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 16.04.2010. TRANSMITENTES: Henrique Gonzatti, brasileiro, agricultor, CI.RG n.º 4.210.032-3 SSP/PR e CPF/MF n.º 675.809.049-34, e sua mulher, Rejane Aparecida Ferreira Gonzatti, brasileira, agricultora, CI.RG n.º 1814905 2ª via DGPC/GO e CPF/MF n.º 363.254.571-53, residentes e domiciliados à Rua Miguel Alexandre, Casa 115, Setor Sul I, em Cristalina Goiás, CEP 73.850-000. ADQUIRENTES: **EDILSON ROQUE RATZLAFF**, brasileiro, empresário, CI.RG n.º 2.412.809 SSP/GO e CPF/MF n.º 308.103.610-00, e sua mulher, **CÁTIA APARECIDA DAVID RATZLAFF**, brasileira, bacharelada em direito, CI.RG n.º 3589131 2ª via SSP/GO e CPF/MF n.º 836.235.401-10, residentes e domiciliados à Rua Tuiuti, Qd 26, Lt 09, Setor Sul II, em Cristalina Goiás - CEP 73.850-000. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro n.º 74, fls. 03/05, em 22.03.2010. VALOR: R\$ 694.225,45 (seiscentos e noventa e quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sendo: R\$ 34.002,31 (trinta e quatro mil, dois reais e trinta e um centavos), referente a terra nua, e R\$ 663.223,14 (seiscentos e sessenta e três mil, duzentos e vinte e três reais e quatorze centavos). (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

R-2-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 14.10.2010. Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Estipulação de Garantia Hipotecária, lavrada nestas Notas no Livro n.º 74, fls. 156, em 13.10.2010, pelo valor de R\$ 1.290.240,00 (um milhão duzentos e noventa mil duzentos e quarenta reais), de um lado como Outorgantes Confitentes e Devedores, **SOLAR AGRICOLA LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.408.967/0001-23; e como Intervenientes Anuentes Hipotecantes, **EDILSON ROQUE RATZLAFF**, CPF n.º 308.103-610-00 e sua esposa Sra. **CATIA APARECIDA DAVID RATZLAFF**, CPF n.º 836.235.401-10 residentes e domiciliados na Rua Tuiuti S/n Qd. 26, Lt. 09 Setor Sul, município de Cristalina/GO; e de outro lado, como outorgada e credora, a empresa **ADM DO BRASIL LTDA.**, empresa com SEDE na cidade de Vitória/Es., inscrita no CNPJ/MF sob nr. 02.003.402/0001-75; A CREDORA concede ao DEVEDOR, pelo prazo contratual de 60 (sessenta) meses, um crédito até o limite de **R\$ 1.290.240,00 (um milhão duzentos e noventa mil duzentos e quarenta reais)**, equivalentes nesta data a **2.092.281 (dois milhões noventa e dois mil duzentos e oitenta e um quilos)** Kg de soja; o DEVEDOR e/ou o(s) INTERVENIENTES ANUENTE(S) GARANTIDORES, na qualidade de devedor(es) solidário(s) de todas as obrigações assumidas pelo **DEVEDOR**, dá(ão) à **CREDORA**, em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem a concorrência de terceiros, o imóvel denominado Fazenda Santa Carolina, com área de 9,5726 hectares, situada no município de Campo Alegre de Goiás/Go, devidamente registrada no n.º 4.276, fls. 21, Livro 2-AD, supra. Foram apresentadas as certidões do IBAMA - negativa de débito e de regularidade fiscal do imóvel junto à Secretaria da Receita Federal, bem como comprovante de pagamento do ITR de 2010 e o CCIR 2006/2007/2008/2009, referente ao imóvel acima citado, os quais ficarão cópias arquivadas nestas Notas, em pasta própria. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

Av-3-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 06 de julho de 2012. Nos termos do Ofício n.º 130/2012/SAFIS/GAB-ANA/SRRF01/RFB/MF-GO, datado de 28 de junho de 2012, assinado por Márcio Henrique Sales Parada – Delegado DRF Anápolis/GO., que determina o arrolamento de bens

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficiala: Patrícia Luciana Rosa Paes

em desfavor do responsável solidário Edilson Roque Ratzlaff – CPF n.º 308.103.610-00 - tendo arrolado o imóvel objeto da presente matrícula, constituído por uma gleba de terras situada na fazenda Santa Carolina, com área de 9,5726 hectares, com as divisas e confrontações transcritas na matrícula supra, cujo ofício averbado, fica arquivado neste Registro Imobiliário, em pasta própria. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-4-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 17 de dezembro de 2014. O imóvel supra se acha hipotecado pela Cédula de Produto Rural Financeira n.º 002/2014, em hipoteca de **segundo grau**, com data da entrega em 20.03.2015, na quantidade de 2.070.000 kg de Soja brasileira em grãos tipo exportação, equivalentes a 34.500 sacas, que figura como Credora Vitória Agronegocio e Comercialização de Cereais Ltda – CNPJ/MF n.º 05.813.439/0001-57, emitida por Solar Agrícola Ltda – CNPJ/MF n.º 11.408.967/0001-23, representado por Edilson Roque Ratzlaff, em 12.11.2014, como Fiel Depositário: Edilson Roque Ratzlaff, CPF n.º 308.103.610-00 e como Esposa do Emitente/Avalista: Cátia Aparecida David Ratzlaff, CPF n.º 836.235.401-00, devidamente registrada sob o n.º 9293, fls. 192, Livro 3-N, em 17.12.2014. (aa) Abadia de Paula Lucas – Oficial.

R-5-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 08.06.2015. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada nestas Notas no Livro n.º 84, fls. 133/135, em 04.05.2015, pelo valor de R\$ 4.153.000,00 (quatro milhões, cento e cinquenta e três mil reais), que figura de um lado como Outorgantes Confitentes Devedores e Hipotecantes, **EDILSON ROQUE RATZLAFF**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Motorista com Registro n.º 00586278701, emitida em 01/04/2014, constando CI.RG n.º 2.412.809 SSP/GO, emitida em 08/05/1986, natural de Ajuricaba – RS., inscrito no CPF/MF sob n.º 308.103.610-00, e sua cônjuge, **CATIA APARECIDA DAVID RATZLAFF**, brasileira, empresária, CI.RG n.º 3589131 2ª via SSP/GO e CPF/MF sob n.º 836.235.401-10, residentes e domiciliados na Rua 107, n.º 45, loteamento Boa Sorte, em Catalão Goiás; e de outro lado, como OUTORGADA CREDORA, **DINÂMICA SOCIEDADE FOMENTO MERCANTIL COMERCIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.907.650/0001-39, com sede à Rua T-36, n.º 3182, Quadra 147, Lote 01/02, Sala 210, Ed. Aquarius Center, Setor Bueno, em Goiânia – Goiás, representada neste ato pelos sócios DANILLO SILVA BORGES, brasileiro, empresário, solteiro, CI.RG n.º 001039189 SSP/MS e CPF/MF n.º 955.236.001-30, residente e domiciliado à Rua 1027, n.º 230, Apto. 602, Setor Pedro Ludovico, em Goiânia – Goiás; e, EVERALDO SOCORRO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, CI.RG n.º 017.722 SSP/MT e CPF/MF sob n.º 080.656.401-68, residente e domiciliado à Rua 1027, n.º 230, Apto. 602, Setor Pedro Ludovico, em Goiânia – Goiás, os devedores dão à credora, em **TERCEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem a concorrência de terceiros, o imóvel denominado Fazenda Santa Carolina, com área de 9,5726 hectares, situada no município de Campo Alegre de Goiás/GO, devidamente Registrada sob n.º R-1-M-4.276, fls. 21, Livro 2-AD, supra. Foram apresentadas as certidões do IBAMA - negativa de débito e de regularidade fiscal do imóvel junto à Secretaria da Receita Federal, bem como comprovante de pagamento do ITR de 2014 e o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, referente ao imóvel acima citado, os quais ficarão cópias arquivadas nestas Notas, em pasta própria. Emolumentos: R\$ 2.097,54. Taxa Judiciária: R\$ 11,42. Fundesp rec.: R\$ 209,75. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

AV-6-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 15 de junho de 2015. Nos termos do Ofício datado de 29 de maio de 2015 – Requisição n.º 1500016924, assinado por Milton Alves Pequeno – DRF, determina que seja anulado os efeitos da Averbação ou registro de arrolamento sobre o imóvel da presente matrícula (AV-3-M-4276, supra), cuja cópia do ofício fica arquivado neste Registro Imobiliário, em pasta própria. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Fundesp rec.: R\$ 0,00. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

AV-7-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 06.10.2015. Procede-se a presente averbação para constar Requerimento de averbação de Certidão de Execução, datada de 19 de agosto de 2015, assinado por Letícia Borges de Melo Cordeiro – OAB-GO 29985, para constar na presente matrícula Ação de Execução tramitando na 1ª Escrivania Cível e Infância e Juventude da Comarca de Catalão – Goiás, tendo como Exequente INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES RIFÉRTIL LTDA., e, como Executado Edilson Roque Ratzlaff – CPF 308.103.610-00, Solar Agrícola Ltda., Cristalnet Comércio Representações e Serviços Ltda., CNPJ 03.258.056/0001-39, Protocolo 201502003516, no valor de R\$ 157.649,58, cuja certidão e requerimento ficarão arquivados neste Imobiliário. Emolumentos: R\$ 265,42. Taxa Judiciária: R\$ 11,42. Fundesp rec.: R\$ 26,54. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

AV-8-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 19.11.2015. Procede-se a presente averbação para constar Requerimento de averbação de Certidão de Execução, datada de 20 de outubro de 2015, assinado por Salvio Antônio Santin – OAB/GO 12.663, para constar na presente matrícula Ação de Execução tramitando na Infância e Juventude e 1º Cível da Comarca de Ipameri – Goiás, tendo como Exequente ALBINO PERIN, e, como Executado Solar Agrícola Ltda CNPJ: 11.408.967/0001-23 – representada por seus sócios proprietários Edilson Roque Ratzlaff – CPF n.º 308.103.610-00 e Cátia Aparecida David Ratzlaff – CPF n.º 836.235.401-10, Protocolo 201503805659, no valor de R\$ 447.373,72, cuja certidão e requerimento ficarão arquivados neste Imobiliário. Emolumentos: R\$ 25,44. Taxa Judiciária: R\$ 11,42. Fundesp rec.: R\$ 2,54. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

AV-9-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 06.04.2016. Procede-se a presente averbação para constar Requerimento de averbação da Certidão de Execução, datado de 20 de janeiro de 2016, assinado por Felipe Gazola Vieira Marques - OAB/GO 34847-A, referente a Ação de Execução tramitando na 1ª Escrivania Cível e Inf. Juventude da Comarca de Catalão - Goiás, tendo como Exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. – CNPJ: 17.184.037/0001-10, e, como Executado Solar Agrícola Ltda - CNPJ: 11.408.967/0002-04 e Edilson Roque Ratzlaff - CPF n.º 308.103.610-00 - Processo nº 124729-63.2015.8.09.0029, em trâmite pela Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Catalão - GO, Protocolo 201501247292, distribuído em 09.04.2015, no valor de R\$ 10.789,86, cuja certidão datada de 04.11.2015 e requerimento arquivados neste Imobiliário. Emolumentos: R\$ 28,15. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Estado e Fundos: R\$ 10,97. (aa) Roberto Lucas - Suboficial.

AV-10-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 06.04.2016. Procede-se a presente averbação para constar Requerimento de averbação da Certidão de Execução, datada de 20 de janeiro de 2016, assinado por

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficial: Patrícia Luciana Rosa Paes

Felipe Gazola Vieira Marques - OAB/GO 34847-A, referente a Ação de Execução tramitando na 2ª Escrivania Cível e Faz. Públicas da Comarca de Catalão - Goiás, tendo como Exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. - CNPJ: 17.184.037/0001-10, e, como Executado Solar Agrícola Ltda - CNPJ: 11.408.967/0002-04; Catia Aparecida David Ratzlaff - CPF n.º 836.235.401-10 e Edilson Roque Ratzlaff - CPF n.º 308.103.610-00 - Processo n.º 136329-81.2015.8.09.0029, em trâmite pela Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Catalão - GO, Protocolo 201501363292, distribuído em 17.04.2015, no valor de R\$ 171.720,82, cuja certidão datada de 02.02.2016 e requerimento arquivados neste Imobiliário. Emolumentos: R\$ 28,15. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Estado e Fundos: R\$ 10,97. (aa) Roberto Lucas - Suboficial.

AV-11-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 03.11.2016. Procede-se a presente averbação para constar Requerimento de averbação de Certidão de Execução (ART. 828 C.P.C./15), datado de 19.10.2016, assinado por Gildo Raimundo de Freitas - OAB/GO 22.146, para constar na presente matrícula Ação de Execução tramitando na 5ª Vara Cível da Comarca de Anápolis - GO, Cartório de Distribuição - Gildmar Martins da Paz - Distribuidora do Juízo tendo como Exequente ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, e, como Executado SOLAR AGRÍCOLA LTDA CNPJ: 11.408.967/0001-23 - representada por seus sócios proprietários Edilson Roque Ratzlaff - CPF n.º 308.103.610-00 e Cátia Aparecida David Ratzlaff - CPF n.º 836.235.401-10, Protocolo 201500955927, em 18.03.2015, no valor de R\$ 15.099,90, cuja certidão e requerimento ficarão arquivados neste Imobiliário. Emolumentos: R\$ 28,15. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Fundos e Estado: R\$ 10,97. Selo de fiscalização: 07721601291715105400147. Selo de fiscalização: 07721606061637096400642. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial - Roberto Lucas.

AV-12-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 26.12.2016. Procede-se a presente averbação para constar Requerimento de averbação de Certidão de Execução (ART. 828 C.P.C./15), datado de 17.11.2016, assinado por Gildo Raimundo de Freitas - OAB/GO 22.146, para constar na presente matrícula Ação de Execução tramitando na 2ª Vara Cível da Comarca de Anápolis - GO, Cartório de Distribuição - Gildmar Martins da Paz - Distribuidora do Juízo tendo como Exequente ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, e, como Executado EDILSON ROQUE RATZLAFF CPF: 308.103.610-00, Protocolo 201501627699, em 11.05.2015, no valor de R\$ 218.516,12, cuja certidão e requerimento ficarão arquivados neste Imobiliário. Emolumentos: R\$ 28,15. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Fundos e Estado: R\$ 10,97. Selo de fiscalização: 07721601291715105400164. Selo de fiscalização: 07721606061637096400901. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial - Roberto Lucas.

AV-13-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 16.03.2017. Procede-se a presente averbação para constar a BAIXA DA CERTIDÃO DE EXECUÇÃO, averbada sob o n.º AV-11-M-4276, supra, movida por ADUBOS ARAGUAIA E COMÉRCIO LTDA - CNPJ n.º 03.306.578/0012-11, contra SOLAR AGRÍCOLA LTDA - CNPJ n.º 11.408.967/0001-23, representada por seus sócios proprietários EDILSON ROQUE RATZLAFF - CPF n.º 308.103.610-00 e CÁTIA APARECIDA DAVID RATZLAFF - CPF n.º 836.235.401-10, datada de 22.02.2017, firmada por Gildo Raimundo de Freitas - OAB/GO - 22.146, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis - GO, em

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficiala: Patrícia Luciana Rosa Paes

23.02.2017. Emolumentos: R\$ 30,00. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Fundos e Estado: R\$ 11,70. Selo de fiscalização: 07721601291715105400185. Selo de fiscalização: 07721702070901096400134. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial - Roberto Lucas.

R-14-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 01.08.2017. Arresto. Nos termos da Decisão e Termo de Arresto e Depósito datados de 16 de maio de 2017, expedidos pelo doutor Luiz Antônio Afonso Junior, MM Juiz de Direito da Escrivania da Infância e Juventude e 1º do Cível da comarca de Ipameri Goiás, referente aos Autos n.º 452 (Protocolo n.º 331354-91.2015.8.09.0074), de natureza Execução, que figura como Exequente JOSÉ ILSO RODRIGUES PEREIRA e Executado, Edilson Roque Ratzlaff e outros, tendo como valor da causa R\$ 1.740.000,00, procede-se ARRESTO do imóvel objeto da presente matrícula, denominado fazenda Santa Carolina, que por ora deverão ficar em depósito com os executados, cuja cópia do termo e decisão ficam arquivados nesta Serventia Predial, em pasta própria.. Emolumentos: R\$ 4.007,68. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Fundos e Estado: R\$ 1.562,99. Selo de fiscalização: 07721610211629107400329. Selo de fiscalização: 07721702070901096400649. Selo de fiscalização: 07721704051625152300005. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial – Roberto Lucas.

R-15-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 27.11.2018. REGISTRO DE PENHORA. Em cumprimento ao mandado por Termo de Penhora e Depósito expedido pelo MMº Juiz de Direito da Infância e Juventude e 1º do Cível da comarca de Ipameri - Goiás, Dr. Luiz Antônio Afonso Júnior, em data de 18.09.2018, dos Autos nº 193 - Processo nº 325231-49.2015.8.09.0051, de natureza execução, que figura como Exequente Banco Bradesco S/A e como Executado Solar Agrícola Ltda e outros, tendo como valor da causa R\$ 478.029,63, procede-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, constituído por uma gleba de terras com a área de 9,5726 has, desmembrada de área maior, situada na fazenda da Estacada, neste município, que passou a denominar-se fazenda santa Carolina, cuja cópia de termo de penhora e depósito fica arquivado nesta Serventia Predial, em pasta própria. Emolumentos: R\$ 2.638,57. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Fundos e Estado: R\$ 1.029,04. Selo de fiscalização: 07721704170853152000008. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial – Roberto Lucas.

R-16-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 22 de Fevereiro de 2019. REGISTRO DE PENHORA. Em cumprimento ao mandado por Termo de Redução de Bem a Penhora, expedido pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Faz. Pub. Reg. Pub. e Amb. da Comarca de Cristalina - Goiás, Dr. Yanne Pereira e Silva Braga Netto, em data de 05.02.2019, dos Autos nº 199 - Processo nº 170929-10.2015.8.09.0036, de natureza Execução, que figura como Exequente BANCO DO BRADESCO S/A e como Executado SOLAR AGRÍCOLA LTDA E OUTROS, tendo como valor da causa R\$ 114.398,54, procede-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, constituído por Uma gleba de terras com a área de 9,5726 has, situada na Fazenda Santa Carolina, cuja cópia do Termo de Redução de Bem a Penhora e Requerimento, ficam arquivados nesta Serventia Predial, em pasta própria. Emolumentos: R\$ 1.153,81. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Fundos e Estado: R\$ 449,98. Selo de fiscalização: 07721503091100097900057. O referido é verdade e dou Fé. (aa) oficial/Suboficial – Roberto Lucas.

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Oficiala: Patrícia Luciana Rosa Paes

R-17-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 12 de Agosto de 2021. Protocolo: 38.310 em 12.08.2021 - PENHORA - Conforme Mandado nº: 210279717, extraído do processo nº: 0343741-41.2015.8.09.0074, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Giuliano Moraes Alberici, do Poder Judiciário do Estado de Goiás da Comarca de Ipameri, sendo Parte Autora, Franciele Pletto e Parte Requerida, Catia Aparecida David Ratzlaff; Edilson Roque Ratzlaff; e, Solar Agricola Ltda, nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 09.07.2021, expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador, Luiz Sergio Rosa, do Poder Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), cujo valor da causa é R\$ 347.564,00 (trezentos e quarenta e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais), tendo como fiel depositário Wagner Paim de Melo, documento assinado e publicado digitalmente em 19.07.2021 às 14:44:16, assinado por Leandro Magalhaes dos Reis, com validação pelo código: 10443560000772358, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em **12.08.2021, às 15:35:27 e 15:34:51**, em nome dos proprietários do imóvel, Catia Aparecida David Ratzlaff e Edilson Roque Ratzlaff, gerando resultado **NEGATIVO**, código hash nº: **5ba0.a908.3f72.7dcc.93d9.9b30.4fbf.b771.e0c2.85da** e **9acc.c52a.e6b3.3324.2f5d.ffef.72ae.c776.5c10.19ac**. Emolumentos: R\$ 3.123,45. Fundos: R\$ 1.249,42. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. ISS: R\$ 93,71. Selo de fiscalização: 04672108110736209640003. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficiala/Oficial Substituto: Patrícia Luciana Rosa Paes.

R-18-M-4276. Campo Alegre de Goiás, 15 de Setembro de 2021. Protocolo: 38.449 de 15.09.2021 - PENHORA: Conforme Termo de Penhora assinado e publicado digitalmente em 15.07.2021 às 14:15:13, com validação pelo código: 10443566005380127, no endereço <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>, que fica arquivado, extraído do processo nº: **0323515-15.2015.8.09.0074**, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Escrivania das Fazendas Públicas e 2º Cível da Comarca de Ipameri, Estado de Goiás, Dr. Giuliano Moraes Alberici, sendo Parte Autora: BANCO BRADESCO S/A, e Partes Executadas: SOLAR AGRICOLA LTDA; EDILSON ROQUE RATZLAFF; e, CATIA APARECIDA DAVID RATZLAFF, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O valor da causa é de R\$ 62.617,00 (sessenta e dois mil, seiscentos e dezessete reais). **“Ficam os bens penhorados em poder e sob a guarda dos executados proprietários dos mesmos, sujeito as penas da Lei (art. 840, III do CPC).”** Dou fé. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em **15.09.2021, às 16:32:27 e 16:32:41**, em nome dos proprietários do imóvel, Edilson Roque Ratzlaff e Cátia Aparecida David Ratzlaff, gerando resultado **NEGATIVO**, código hash nº: **5861.56da.9b61.d2c2.bbb8.a5ad.e158.5758.f293.ad58** e **ede0.1512.28b8.23e2.8c37.5843.e393.2588.1ac6.2991**. Emolumentos: R\$ 1.012,75. Fundos e Estado: R\$ 405,13. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. ISS: R\$ 30,39. Selo de fiscalização: 04672109110746409640009. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficiala/Oficial Substituto: Patrícia Luciana Rosa Paes.

R-19-M-4276 - Protocolo: 39.269 de 15.06.2022 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora de 28.01.2022, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0058487-16.2017.8.09.0074, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr Giuliano Moraes Alberici da Vara das Fazendas Públicas e 2.Cível da Comarca de Ipameri-GO, sendo autor Banco do Brasil S.A, CNPJ: 000.000.001-91 e réu Solar Agrícola Ltda, CNPJ: 11.408.967/0001-23, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O valor da causa é de R\$ 197.988,24 (cento e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos) e o valor do débito em 11.03.2022 é de R\$ 389.694,58 (trezentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos, tendo como fiéis depositários os executados proprietários. Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos proprietários do imóvel, Cátia Aparecida David Ratzlaff e Edilson Roque Ratzlaff, gerando resultado **NEGATIVO**, código hash nºs: bf92.cb0c.83c3.cb6b.6882.2550.6f8b.dc8e.ee97.b6c6 e d945.eaa8.6d29.12ea.dfd5.392f.eb47.ebbc.43fc.be58. Emolumentos: R\$ 3.458,92. FUNDESP (10%): R\$ 345,89. FUNPES (8%): R\$ 276,71 . FUNPES (2,4%): R\$ 83,02. ESTADO (3%): R\$ 103,76. FUNDAF (1,25%): R\$ 43,24. FUNEMP (3%): R\$ 103,76. FUNCOMP (3%) R\$ 103,76. FEPADSAJ (2%): R\$ 69,18 . FUNPROGE (2%) R\$ 69,18. FUNDEPEG (1,25%): R\$ 43,24 . FEMAL (2,5%): R\$ 86,47. FECAD (1,6%): R\$ 55,34 . Taxa Judiciária: R\$ 17,97. ISSQN (3%): R\$ 103,76. Valor Total: R\$ 4.964,20. Nº Selo Eletrônico: 04672206133706625430005. Campo Alegre de Goiás, 15 de junho de 2022. (aa) Oficiala/Oficial Substituto: Patrícia Luciana Rosa Paes.

AV-20-M-4276. Prot. 39.567 de 22.09.2022. **BAIXA DE REGISTRO.** Autorização da ADM do Brasil Ltda, datada de 19.09.2022, que autoriza proceder a baixa do registro nº: **R-2**, emitida por Solar Agrícola Ltda. Dou Fé. Campo Alegre de Goiás, 27 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 62,86. FUNDESP (10%): R\$ 6,28. FUNEMP (3%): R\$ 1,88. FUNCOMP (3%) R\$ 1,88. FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25. FUNPROGE (2%) R\$ 1,25. FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. ISSQN (3%): R\$ 1,88. Valor Total: R\$ 96,04. Nº Selo Eletrônico: 04672209212169125430000. (aa) A Oficiala – Patricia Luciana Rosa Paes.

Av-21-M-4.276. Protocolo: 40.811 de 24/11/2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme requerimento datado de 23/11/2023, devidamente assinado pela advogada representante da Agrocerec Multimix Nutrição Animal Ltda que fica arquivado, vem requerer a averbação da Certidão processo digital nº **1006307-53.2015.8.26.0510**, emitida pela Coordenadora do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro de Rio Claro- SP, de acordo com o disposto no art. 828 do Código de Processo Civil - CPC, procede-se à presente averbação para constar que foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela credora/exequente AGROCERES MULTIMIX NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, em desfavor dos devedores/executados **EDILSON ROQUE RATZLAFF**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade Registro Geral nº. 2.412.809/SSP-GO, CPF nº. 308.103.610-00, e **CATIA APARECIDA DAVID RATZLAFF**, brasileira, portadora da cédula de identidade Registro Geral nº. 3589131 2ª VIA SSP/GO, CPF nº. 836.235.401-10, e SOLAR AGRÍCOLA LTDA, CNPJ nº 11.408.967/0001-23, tendo sido dado à causa o valor de R\$ R\$

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficiala: Patrícia Luciana Rosa Paes

90.318,59 (noventa mil trezentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. Emolumentos: R\$ 66,65; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISSQN (3%): R\$ 2,00. Valor Total: R\$ 101,69. Nº Selo Eletrônico: 04672311135640225430015. Em 11/12/2023. Escrevente: Renivalda Pires Marcelino.

R-22-M-4.276. Protocolo: 40.996 de 26/02/2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, de 07/12/2023, pela 1ª Vara Cível, da Comarca de Ipameri-GO, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr Giuliano Morais Alberici, extraída dos autos do processo de n.º **0213255-50.2015.8.09.0079**, sendo autor Banco do Brasil S.A, CNPJ: 000.000.001-91 e réu Solar Agrícola Ltda, CNPJ: 11.408.967/0001-23, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O valor da causa é de R\$ 277.374,63 (duzentos e setenta e sete mil, trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos) e o valor do débito em 27/01/2024 é de R\$ 517.514,79 (quinhentos e dezessete mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e nove centavos), tendo como fiéis depositários os executados proprietários, e ainda de acordo com o disposto no art.845, § 1º, da Lei Federal n.º 13.105/2015 - CPC, c/c o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se o **registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 517.514,79, devida ao exequente acima referido. Dou fé. Emolumentos: R\$ 4.396,31; FUNDESP/GO: R\$439,63; FUNEMP/GO: R\$131,89; OAB/DATIVOS: R\$87,92; FUNPROGE/GO: R\$87,92; FUNCOMP/GO: R\$131,89; FUNDEPEG/GO: R\$54,96; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISSQN (3%): R\$ 131,89. Valor Total: R\$ 5.481,28. Nº Selo Eletrônico: 04672402215341625430003. Em de 06 de março de 2024. Escrevente: Maria Divina Nascimento.

Av-23-M-4.276. Protocolo: 41.003 de 27/02/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Cadastro de Indisponibilidade efetuado em 19/10/2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás/GO, Dra. Livia Costa Tocantins, nos autos do processo n.º: 04258541820168090074, com protocolo n.º: 202310.1911.02991851-IA-920. **INDISPONIBILIDADE:** do imóvel desta matrícula, referente aos proprietários Edilson Roque Ratzlaff e Catia Aparecida David, CPFs n.º 308.103.610-00 e 836.235.401-10. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNCOMP/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Nº Selo Eletrônico: Em 06 de março de 2024. Escrevente Maria Divina Nascimento.

R-24-M-4.276. Protocolo: 41.677 de 30/09/2024 - **PENHORA** - Nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 27/09/2024, pelo 1º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, da Comarca de Rio Claro-SP, por ordem da Escrivã Andrea Cristina Mendes, data do auto 12/09/2024, extraída dos autos do processo de n.º **10063075320158260510**, relativo à Ação de EXECUÇÃO CIVIL, promovida por Agroceres Multimix Nutrição Animal Ltda, CNPJ n.º

28.622.744/0001-67, em desfavor de **Cátia Aparecida David**, CPF nº 836.235.401-10, **Edilson Roque Ratzlaff**, CPF nº 308.103.610-00 e **Solar Agrícola Ltda**, CPNJ nº 11.408.967/0001-23, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, no percentual penhorado de **50% em nome da proprietária Catia Aparecida David** e no percentual de **50% em nome do proprietário Edilson Roque Ratzlaff**. O valor da dívida é de R\$ 243.535,70 (duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), tendo como devedores os executados proprietários, e ainda de acordo com o disposto no art.845, § 1º, da Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, c/c o art. 167, I, nº 5, da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se o **registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 243.535,70 (duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), devida ao exequente acima referido. Dou fé. Emolumentos: R\$ 3.116,26; FUNDESP/GO: R\$311,63; FUNEMP/GO: R\$93,49; OAB/DATIVOS: R\$62,32; FUNPROGE/GO: R\$62,32; FUNCOMP/GO: R\$93,49; FUNDEPEG/GO: R\$38,96; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISSQN (3%): R\$ 93,49. Valor Total: R\$ 3.890,83. Nº Selo Eletrônico: 04672409235828225430011. Campo Alegre de Goiás, 22 de outubro de 2024. P.D.S./P.L.R.P.

R-25-M-4.276. Protocolo: 42.943 de 21/10/2025 - **PENHORA** - Nos termos do Termo Redução de Penhora, expedido em de 18/03/2025, pela 1ª Vara Cível, da Comarca de Ipameri-GO, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr Yvan Santana Ferreira, extraída dos autos do processo de nº **0203137-30.2015.8.09.0074**, sendo autor Banco do Brasil S.A, CNPJ: 000.000.001-91 e réu Solar Agrícola Ltda, CNPJ: 11.408.967/0001-23, Catia Aparecida David Ratzlaff, CPF nº 836.235.401-10 e avalista Edilson Roque Ratzlaff, CPF nº 308.103.610-00 e ainda de acordo com o disposto no art.845, § 1º, da Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, c/c o art. 167, I, nº 5, da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se ao registro da **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 833.741,36 (oitocentos e trinta e três mil setecentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), atualizado, devido ao exequente acima referido. Dou fé. Emolumentos: R\$ 5.611,14; FUNDESP/GO: R\$ 561,11; FUNEMP/GO: R\$ 168,34; OAB/DATIVOS: R\$ 112,22; FUNPROGE/GO: R\$ 112,22; FUNDEPEG/GO: R\$ 70,13; FUNCOMP: R\$ 336,66; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISSQN (3%): R\$ 168,34. Valor Total: R\$ 7.159,94. Nº Selo Eletrônico: 04672510135415225430012. Campo Alegre de Goiás/GO, 30 de outubro de 2025. M.D.N./P.L.R.P.

Observação: “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 Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficiala: Patrícia Luciana Rosa Paes

“CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS”.

O referido é verdade e dou fé.

Campo Alegre-GO, 02 de fevereiro de 2026 .

Giovanna Dias Diniz
Escrevente pleno
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 2,78
Valor Total.....: R\$ 138,07

SELO DIGITAL:04672602023451534420000

Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


GYOVANNA DIAS DINIZ:05930047103

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04672602023451534420000	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	