



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Três Ranchos - Estado de Goiás**  
**Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de**  
**Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de**  
**Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas**  
**Naturais**

Rua Alcides Santana, quadra 10, lote 12-B - Centro - CEP: 75.720-000

Telefone: (64) 3475-1191

*MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE - Oficial Registrador*

## Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

**MARIA SABRINA DE SOUZA  
CAVALCANTE**, Oficial Registrador do  
Registro de Imóveis de Três Ranchos, Estado  
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **1360**, **Código Nacional de Matrícula 025338.2.0001360-62**, extraída 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: **Certífcico**, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em os arquivos de Registro de Imóveis deste Cartório, nele, no livro nº **2-E** Registro Geral, às folhas **06**, encontrei o Registro do seguinte teor: **MATRÍCULA: 1.360. DATA: 29 de setembro de 1992. IMÓVEL: Uma Gleba de terras**, situada na Fazenda “Lagoa”, neste Município, com a área de dois hectares e cinquenta ares (**2.50.00-ha.**) de terras de campo, confrontando com os outorgantes vendedores e com a Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A CEMIG. Cadastrada no INCRA sob nº 935.166.000.540-4, área total 89,6, módulo 40,0 nº de módulos 2,12 e fração mínima de parcelamento 3,0 tendo sido pago o ITR relativo ao exercício do ano de 1989, no Banco credenciado. **PROPRIETÁRIO: José Filho Neto**, brasileiro, fazendeiro, portador da CI-RG nº 372.888-SSP-GO, casado sob o regime da comunhão de bens com *Margarida Rosa de Jesus*, inscrito no CPF: 004.688.511-00, residente e domiciliado em Catalão/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havida por Divisão Judicial da Fazenda Lagoa, conforme certidão fornecida pelo Cartório de Família de Catalão, autos nº 6.973/85 em data de 19 de novembro de 1985, cujo imóvel está devidamente registrada no livro 2-B Registro Geral, sob nº R-1-723, folhas 187 de ordem deste Cartório. Três Ranchos, 29 de setembro de 1992. (a) Enéas Torquato Pereira, Suboficial. (a) Inácio Pereira, Oficial.

---

**R-1-1.360:** Nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de setembro de 1992, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 32, às folhas 103/104, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Amim Farid Safatle**, brasileiro, desquitado, engenheiro, portador da CI-RG nº 2.980.349-SSP-SP e CPF: 023.762.458-34, residente e domiciliado à Rua Baltazar da Veiga, nº 367, Apartamento 122, em São Paulo/SP, por compra feita à **José Filho Neto**, fazendeiro, portador da CI-RG nº 372.888-SSP-GO e sua mulher *Margarida Rosa de Jesus*, do lar, portadora da CI-RG nº 1.113.992-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF: 004.688.511-00, residentes e domiciliados em Catalão/GO, pelo preço de Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Três Ranchos, 29 de setembro de 1992. (a) Enéas Torquato Pereira, Suboficial. (a) Inácio Pereira, Oficial.

---

**Av-2-1.360:** Procede-se a presente averbação para constar que existe uma Ação de Execução de Dívida de R\$1.620.063,87 contra o proprietário do imóvel constante da presente matrícula em favor do Banco Industrial e Comercial S/A, inscrito no CNPJ: 07.450.604/0001-89, tramitado no Juízo da 8ª Vara Cível da Capital de João Pessoa/PB,

conforme Certidão datada de 18 de março de 2013, extraída do Processo 200.2011.035.590-2. O referido e verdade e dou fé. Três Ranchos, 28 de junho de 2013. (a) Luiz Carlos Guimarães, Oficial, conforme Decreto Judicial, 525/08.

---

**R-3-1.360:** Procede-se ao presente Registro para constar que nos termos da Penhora e Depósito, Ordem nº 1458/2011, de 10 de agosto de 2012, fornecido pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP em cumprimento a decisão de folhas 78, proferida nos autos da ação da execução de Título Extrajudicial, Processo nº 309.01.2011.027076-7/000000-000, Exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 607469480001-12, sítio na Cidade de Deus, s/nº - Osasco-SP; Executados: Amin Farid Safatle, CPF nº 023.762.458-34, e RG nº 2.980.349; e Danilo Kulaif Safatle, CPF nº 154.193.598-55 e RG 22.558.894, ambos residentes e domiciliados à Alameda dos Aicás, 668, apt. 101, em São Paulo/SP, **procedo a penhora** do imóvel constante da presente matrícula. Fica nomeado depositário o executado Amin Farid Safatle, acima descrito. Valor de Causa: R\$112.130,14 (cento e doze mil cento e trinta reais e quatorze centavos). O referido e verdade e dou fé. Três Ranchos, 04 de setembro de 2013. (a) Luiz Carlos Guimarães, Oficial conforme Decreto Judicial nº 525/08.

---

**R-4-1.360:** Feita em 14 de julho de 2015. Por Ofício emitido pela 35ª Vara Cível de São Paulo/SP, extraído do processo digital nº 1013912/87.2013.8.260100 de execução de título extrajudicial – Título de Crédito, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edward Albert Lancelot D. C. Caterham Wickfield, com o cumpra-se do Juiz de Direito desta comarca Dr. Antenor Eustáquio Borges Assunção, datado de 08/07/2015, **fica arrestado a totalidade do imóvel objeto da matrícula acima**, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

---

**R-5-1.360:** Feito em 01 de março de 2017. Por Decisão proferida pelo MM. Juiz de direito da 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Dra. Cristina Inokuti, processo nº 0147948-54.2011.8.26.0100 de Execução de Título extrajudicial – Diretos e Título de Crédito, com o cumpra-se do Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto em 21/02/2017, **fica penhorada a totalidade do imóvel acima**, a favor do Banco Safra S/A – CNPJ: 58.160.789/0001-28. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

---

**R-6-1.360:** Feito em 12 de junho de 2018. Por Decisão proferida pelo MM. Juiz de direito da 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Edward Albert Lancelot D. C. Caterham Wickfield, processo nº 1013912-87.2013.8.26.0100 de Execução de Título extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, com o cumpra-se do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto em 30/11/2017, **fica penhorada a totalidade do imóvel acima** a favor do Banco Santander (BRASIL) S/A – CNPJ: 90.400.888/0001-42. Valor do débito: R\$ 19.737.435,40. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

---

**R-7-1.360:** Feito em 09 de outubro de 2019. Por termo de penhora e depósito devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP, Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, extraído do processo físico nº 0026397-62.2011.8.26.0309, com o devido cumpra-se do MM. Juiz de Direito da Comarca de Catalão/GO, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto, **fica penhorada a totalidade do imóvel acima** a favor do Banco Bradesco S/A, tendo como valor da dívida atualizado em abril/2019 R\$ 116.471,10. (a) Renato Gomes



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Três Ranchos - Estado de Goiás**  
**Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais**  
Rua Alcides Santana, quadra 10, lote 12-B - Centro - CEP: 75.720-000  
Telefone: (64) 3475-1191  
**MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE - Oficial Registrador**

Carvalho, Suboficial.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, 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.

Emitido por **LUANA ALVES DA CUNHA - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.

**Três Ranchos - GO, quatro (04) de dezembro (12) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

\_\_\_\_\_  
Luana Alves da Cunha, Escrevente

**PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS**

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais - **Três Ranchos - GO**

Selo Eletrônico: **02842512014884234420013**

Número de Ordem: **3180** Data: **04/12/2025** Atendimento: **A-IHEI-1764848656**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$1,78**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$131,33**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 04/12/2025. **LUANA ALVES DA CUNHA - Escrevente**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYRXR-4TCYX-CH6G6-QJC5J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luana Alves Da Cunha (CPF \*\*\*.531.351-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JYRXR-4TCYX-CH6G6-QJC5J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>