



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÃO E TUTELAS
CNPJ nº56.795.659/0001-36

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka,
CEP:75170-000, Fone:(62)3341-2046
E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0010984-68

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que revendo o Livro 2, de Registro Geral, deste Registro Imobiliário, e dele encontra-se como segue – **Matrícula 10.984. Protocolo: 26.070. Selo digital: 02902312213312325430000.** Goianápolis, 22/12/2023 (vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três). **Imóvel: Gleba 01EA** (desmembrado), com a área de 520,88m², situado na GO-415, km 02, Zona urbana, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: 11,25m de frente para a GO-415, pelo fundo 11,25m confrontando com a Gleba 01, pelo lado direito 46,30 confrontando Gleba 01D e pelo lado esquerdo 46,30m confrontando com a Gleba 01E (remanescente). Procedência: Matrícula nº10.600, Registro Geral deste cartório. **Proprietário: SILVIO INÁCIO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, produtor rural, filho de Eloi Moreira de Moura e Lazara Inácia da Silva, nascido aos 07/04/1976, natral de Anápolis-GO, Cédula de Identidade nº3623867 SSP-GO e CPF nº790.656.431-68, não possui e-mail, residente e domiciliado na Rua PN 06, Qd. 17, Lt. 17, Porto Nobre, Goianápolis-GO. **Título aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, da Comarca de Goianápolis-Go., livro 61, fls.135F/135V., protocolo 173, datada de 30/03/2022. Dou fé. Goianápolis, 27/12/2023 (vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três). A Oficiala Respondente Márcia Maria da Silva Costa Teixeira. Emolumentos: R\$51,65. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos: R\$10,97. ISS: R\$2,07.

Av1 - 10.983. Protocolo: 26.070. Selo digital: 02902312213312325430000. Goianápolis, 22/12/2023 (vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três). **DESDOBRO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido a este cartório pelo proprietário, **SILVIO INÁCIO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, produtor rural, filho de Eloi Moreira de Moura e Lazara Inácia da Silva, nascido aos 07/04/1976, natral de Anápolis-GO, Cédula de Identidade nº3623867 SSP-GO e CPF nº790.656.431-68, não possui e-mail, residente e domiciliado na Rua PN 06, Qd. 17, Lt. 17, Porto Nobre, Goianápolis-GO; para constar a abertura de matrícula em razão do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 10.600 desta serventia, originando esta e a matrícula nº 10.983, tudo conforme memorial descritivo da área desmembrada, elaborado pelo Tecnólogo em agrimensura Fabrício Xavier de Almeida, inscrita no CAU sob nº1016700571D-GO, ART nº1020230313988, decreto n.º 175/2023, da prefeitura municipal de Goianápolis, GO, mapas e memoriais descritivos, certidão negativa de débitos e que ficam arquivados em expediente próprio nesta serventia. Dou fé. Goianápolis, 27/12/2023 (vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três). A Oficiala Respondente: Márcia Maria da Silva Costa Teixeira. Emolumentos: R\$39,98. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos: R\$8,49. ISS: R\$1,20.

Av2 - 10.984. Protocolo: 26.070. Selo digital: 02902312213312325430000. Goianápolis, 22/12/2023 (vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três). **CADASTRO MUNICIPAL** - Procede-se a presente averbação, conforme Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal de Goianápolis, GO, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goianápolis, GO sob o nº 001.034.0001.01EA.0001. Tudo conforme

documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Goianápolis, 27/12/2023 (vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três). A Oficiala Respondente Márcia Maria da Silva Costa Teixeira. Emolumentos: R\$39,98. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos: R\$8,49. ISS: R\$1,60.

R3 – 10.984 - Protocolo: 26867. Selo Digital: 02902407013538325430005. Goianápolis, 08/07/2024 (oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro). **ABERTURA DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório 3º Tabelionato de Notas, da Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, às folhas n.º 108/109 do Livro n.º 0214-C, sob protocolo n.º 086361, aos 03/07/2024 (três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro), como outorgante DEVEDOR FIDUCIANTE: SÍLVIO INÁCIO DE MOURA, brasileiro, divorciado e declarou não conviver em união estável, horticultor, filho de Eloi Moreira de Moura e de Lázara Inácia da Silva, domiciliado na Rua PN-6, Q 17, L 17, Residencial Porto Nobre, em Goianápolis, GO, CPF n. 790.656.431-68 e Carteira Nacional de Habilitação - CNH - registro n.º 00739478665, do DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade 3.623.867, da SSP-GO, registro de casamento matrícula n. 029371 01 55 2005 2 00018 051 0002038 52 feito em 17 de dezembro de 2.005, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Goianápolis, GO, com divórcio por sentença de 11 de outubro de 2.012, averbada à margem do registro de casamento; e outorgada CREDORA FIDUCIÁRIA: A SEMENTEIRA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil Sul, n. 1.191, Q G, L 19, e anexo n. 1.187, Q G, L 20, Bairro Batista, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n. 02.680.106/0001-09, representada pelo sócio empresário, filho de Jeovani da Cunha, brasileiro, casado, Daniel da Cunha e de Astrogilda Carneiro, domiciliado na Rua Professora Zenaide Roriz, Q 45, L 18, apt. 1.202, Bairro Jundiaí, nesta cidade, CPF n. 020.235.631-00 e Cédula de Identidade 103.675, 2ª via, da DGPC-GO, nos termos da cláusula VI - Da Administração, da Consolidação da Alteração Contratual feita em 08 de maio de 2.018, registrada na JUCEG em 20 de junho de 2.018, sob o n. 20180508067. CLAUSULA PRIMEIRA: A CREDORA FIDUCIARIA concede ao DEVEDOR FIDUCIANTE, o qual declara aceitar, um crédito global e rotativo no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que será destinado à aquisição de sementes fornecidas pela CREDORA FIDUCIÁRIA, e como garantia para cumprimento de qualquer obrigação assumida perante essa, ou qualquer de suas filiais, oferece o imóvel descrito na cláusula quarta em alienação fiduciária, a qual rege-se-á mediante as cláusulas seguintes. CLAUSULA SEGUNDA: O crédito e a alienação fiduciária vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogando-se automaticamente por igual período, se não houver manifestação por escrito de qualquer das partes para findar o prazo. CLAUSULA TERCEIRA: Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro fica o imóvel de matrícula n. 10.984 avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), reservando-se à CREDORA FIDUCIARIA a faculdade de, a seu exclusivo juízo e a qualquer tempo, realizar nova avaliação, a qual prevalecerá para fins desta escritura, desde que firmada por engenheiro responsável devidamente habilitado. As demais cláusulas e condições estipuladas na referida escritura ficam arquivadas nesta serventia. Dou fé. Oficiala Respondente: Márcia Maria da Silva Costa Teixeira. Goianápolis, 11/07/2024 (onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três). Emolumentos: R\$3.640,48. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos: R\$773,60. ISS: R\$145,62.

Av4 - 10.984 - Protocolo: 27.578. Selo digital: 02902505123100125430001, datado de 12/05/2025 (doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 22/04/2025, pela **A SEMENTEIRA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.680.106/0001-09, representada por JEOVANI DA CUNHA e IRADI FERREIRA GUIMARÃES DA CUNHA, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária A SEMENTEIRA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LIMITADA, retro qualificada, considerando que o devedor fiduciante: SÍLVIO INÁCIO DE MOURA, retro qualificado, após intimado na data de 13/03/2025, às 18:40h, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações assumidas na Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária, , lavrada no Cartório 3º Tabelionato de Notas, da Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, às folhas n.º 108/109 do Livro n.º

0214-C, sob protocolo nº 086361, aos 03/07/2024, junto ao credor, “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de ***Intimação*** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) recolhido em 16/05/2025, deduzido 3% do valor fiscal de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme DUAM autenticado mecanicamente nº 299536. Dou fé. Goianópolis, 22/05/2025 (vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Philippe Marcel Rodrigues Ricci, Substituto, fiz o presente e assino. Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 558,84. Taxa Judiciária: R\$ 00,00. Fundos: R\$ 135,53. ISS: R\$ 22,35.

O referido é verdade e dou fé.
Goianópolis-GO, 14 de julho de 2025.

LAURA VALADARES CASSIMIRO
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 71,05 Taxa Judiciária: R\$ 19,17
ISS: R\$ 2,86
Fundos Estaduais 39%: R\$ 17,25 Total: R\$ 110,33





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4W5K6-RZPBC-82U42-76Q9G

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

Laura Valadares Cassimiro (CPF 707.523.961-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4W5K6-RZPBC-82U42-76Q9G>

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

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