



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0008872-58

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 8.872, feita em 06/12/2018 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 **MATRÍCULA nº 8.872**. DATA: 27 de julho de 1989. **Uma parte de terras**, situada neste município, destacada da Fazenda Alagoas e Campo Alegre, denominada **FAZENDA AROEIRA**, com benfeitorias constantes de casa sede, coberta de telhas francesas com nove cômodos, piso cimentado, água encanada, luz da cooperativa, mangueiro, chiqueiro, paiol coberto e uma parte de terras, entre culturas e cerrados, com a **área total de 43 alqueires e 4.462,80 braças quadradas**, dividida 04 glebas anexas e contíguas, assim: Transcrição nº 8.593, com a área total de 29,00,00 hectares, terras de cerrados, dentro das divisas seguintes: “Começam no marco cravado no ângulo da cerca, deste ponto segue em rumo de 16º por cerca de arame até 288 metros no marco; deste ponto seguem no rumo de 70º por cerca de arame até 76 metros no marco; deste ponto seguem pela cerca de arame com o rumo de 66º até o marco cravado no ângulo da cerca; deste ponto defletindo à direita seguem no rumo de 115º pela cerca de arame até 134 metros no marco; deste ponto defletindo à esquerda seguem no rumo de 26º até 110 metros no marco cravado à margem de uma vertente; deste ponto seguem pelo veio d’água acima da referida vertente até no marco cravado nas suas nascentes junto de uma cerca de arame, deste ponto seguem pela referida a fora com o rumo de 282º até 1027 metros, no marco dividindo com terras de Valeriano Vicente Soares ou sucessores; deste ponto defletindo à esquerda por cerca de arame com o rumo de 276º até 516 metros, no marco de onde partiram essas divisas, dividindo com sucessores de Francisco Pereira Nobre e Joaquim Bispo Batista. Na Transcrição nº 5.718, com a área total de 72,00,00 hectares de cerrados, dentro das divisas seguintes: Começam no marco cravado na nascente de uma cabeceira junto de uma cerca de arame; deste ponto, seguem no rumo de 282º pela cerca até 1027 metros no marco cravado no ângulo da cerca, dividindo com terras de sucessores de Joaquim Machado Sobrinho; deste ponto, defletindo à direita seguem pela cerca no marco cravado no ângulo da cerca deste ponto, defletindo à direita seguem com o rumo de 75º até 509 metros no marco dividindo com terras da Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, sucessora Mario de Oliveira Moraes; a Leste marco defletindo à direita seguem por cerca com o rumo de 141º até 2268 metros no marco cravado a margem de uma cabeceira, deste ponto seguem pelo alvo acima da

Página: 1

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: MIRIAN POLINI

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25092609534592600000075615977>

Número do documento: 25092609534592600000075615977

Num. add5262 - Pág. 1



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

mencionada cabeceira até no marco cravado na sua nascente junto de uma cerca de arame, de onde partiram estas divisas, dividindo com sucessores de José Galvão Dias. Na Transcrição nº 5.751, com a área total de 27,00,00 hectares, terras de cerrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Começam no marco cravado na margem de uma cabeceira junto de uma cerca de arame, deste ponto, seguem no rumo de 328°00’ até 1300 metros no marco cravado no ângulo da cerca, dividindo com terras de sucessores de Ulisses Higino de Souza; deste ponto defletindo à esquerda seguem por cerca no rumo de 255°00’ até 306 metros no marco dividindo com Hildebrando Alves de Sousa ou sucessores, deste ponto, defletindo à esquerda seguem por cerca de arame, com o rumo de 141°00’ até 1268 metros no marco cravado à margem de uma cabeceira, dividindo com sucessores de Valeriano Vicente Soares; deste ponto, segue pelo veio d’água abaixo até no marco de onde partiram estas divisas. Na Transcrição nº 11.757, com a área total de 17 alqueires, iguais a 82,28 hectares, sendo 04 alqueires de culturas e o restante de cerrados, dentro das seguintes divisas: “Parte de um marco cravado na margem direita do Córrego da Aroeira e segue em rumo de 42°00’ Sudoeste, até encontrar um marco aos 520,00 metros; daí, a divisa toma o azimute de 250°45’ e nessa direção até 350,00 metros; daí, segue no azimute de 289°00’ até encontrar um marco aos 1.405 metros; segue à direita por uma picada, até encontrar um marco cravado junto de uma cerca de arame aos 103 metros, confrontando desde o marco inicial até aí com mais terras de sucessores de Valeriano Vicente Soares; segue à direita por cerca de arame até encontrar um marco cravado na nascente do Córrego da Aroeira confrontando até aí com mais terras dos sucessores de Valeriano Vicente Soares; finalmente desce veio d’água do dito Córrego até alcançar o marco inicial dessas divisas confrontando pela margem esquerda ainda com sucessores de Valeriano Vicente Soares e Jairo Moraes da Silva”. Cujas glebas unificadas na matrícula nº 088, fls. 088, livro 2-01, CRI local. Aquisição feita em 26 de julho de 1979, Escritura de fls. 141, livro 43, 2º Ofício local, pelo preço de Cr\$: 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil cruzeiros) antigos, compra de Osvaldo Claudino Arantes e sua mulher Jeronima de Oliveira Arantes, devidamente registrada sob o nº quatro (R-04) à matrícula nº 088, fls. 088, livro 2-01, CRI local, em 01 de agosto de 1979. Proprietários: **BALDUINO MOURA BARBOSA**, CI nº 374.082-GO, CIC nº 128.717.101-04, agricultor, casado em regime de comunhão de bens com **EURIPEDES GARCIA BARBOSA**, do lar; **NELSON DE FREITAS BARBOSA**, CI nº 6.630.978-SP, CIC nº 128.724.311-87, agricultor, casado em regime de comunhão de bens com **TEREZINHA BARRACHI BARBOSA**, do lar, CI nº 2.854.889-GO e **APARECIDO DE FREITAS BARBOSA**, CI nº 5.846.051-SP, CIC nº 128.717.021-87, agricultor, casado em regime de comunhão de bens com **MARIA HELENA FURLAN FREITAS**, do lar, todos



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-01 – MAT: 8.872. DATA: 27 de julho de 1989. A Escritura de Divisão Amigável de Imóvel Rural, lavrada às fls. 159-V/172, livro 58, em 19 de junho de 1989, 1º Ofício local, em que figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados: Balduino Moura Barbosa, sua mulher; Nelson de Freitas Barbosa, sua mulher; Aparecido de Freitas Barbosa, sua mulher, já qualificados; pela qual na divisão dos imóveis que lhes pertenciam em comum e em partes iguais, coube o imóvel retro descrito e matriculado, conforme pagamento nº I, ao condômino **BALDUINO MOURA BARBOSA**, CI nº 374.082-GO, CPF nº 128.717.101-04; agricultor, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com **EURIPEDES GARCIA BARBOSA**, residente e domiciliado nesta cidade. No valor de NCZ\$: 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil cruzados novos). Passando a **denominar-se FAZENDA AROEIRA**. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 8.872. DATA: 27 de julho de 1989. Permanece a Hipoteca constituída através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 87/00200-0, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 30 de julho de 1987, no valor de Cz\$: 1.074.000,00 (um milhão, setenta e quatro mil cruzados), vencível em 20 de julho de 1990, à juros remuneratórios de 0,575%, emitida por Balduino de Moura Barbosa e sua mulher, com a interveniência de Aparecido de Freitas Barbosa, sua mulher, Nelson de Freitas Barbosa e sua mulher, constituindo Hipoteca Cedular de Segundo Grau, sem concorrência de terceiros, cuja cédula constante do R-13 da matrícula nº 088, fls. 088, livro 2-01. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 8.872. DATA: 12 de outubro de 1989. Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 89/01108-2, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 12/10/89, por Balduino Moura Barbosa e Euripedes Garcia Barbosa, já qualificados, no valor de Ncz\$: 105.636,48 (cento e cinco mil, seiscentos e trinta e seis cruzados novos e quarenta e oito centavos), vencível em 10 de julho de 1990, à juros de 12% ao ano, pela qual, os emitentes dão em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau, sem concorrência de terceiros o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 8.872. DATA: 16 de outubro de 1989. Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

89/00966-5, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida nesta cidade, em 14/09/89, por Balduino Moura Barbosa e sua mulher Iorípedes Garcia Barbosa, já qualificados, no valor de Ncz\$: 81.000,00 (oitenta e um mil cruzados novos), vencível em 11 de agosto de 1992, à juros de 10,45% ao ano, pela qual, os emitentes dão em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, sem condições especiais, o imóvel supra descrito e matriculado. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fê.

MAT: 8.872. Por Carta do Banco do Brasil S/A, agência local, datada de 11/07/90, pelo qual foi autorizado a baixa do Contrato constante do R-03 supra em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fê.

R-05 – MAT: 8.872. DATA: 26 de setembro de 1990. Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 90/01193-7, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 12/09/90, nesta cidade, por Balduino de Moura Barbosa e sua mulher Iorípedes Garcia Barbosa, já qualificados, no valor de Cr\$: 4.636.411,97 (quatro milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e onze cruzeiros e noventa e sete centavos), vencível em 10 de julho de 1991, à juros de 9% ao ano, pela qual os emitentes dão em Hipoteca Cédular de Segundo Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel supra descrito e matriculado. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fê.

AV-06 – MAT: 8.872. DATA: 19 de dezembro de 1990. Do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 89/00966-5, no valor de Ncz\$: 81.000,00, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 02/12/90, por Balduino Moura Barbosa e sua mulher Iorípedes Garcia Barbosa, já qualificados, pelo qual a taxa de juros pactuada na Cláusula “Encargos Financeiros – Juros” do título ora aditado, passará a ocorrer semestralmente em janeiro e em julho de cada ano e a vigência da taxa reajustada será a partir da data estabelecida na sua divulgação. As demais condições ficam ratificadas. O referido é verdade e dou fê.

MAT: 8.872. DATA: 09 de setembro de 1991. Por Recibo de Quitação do Banco do Brasil S/A, agência local, datado de 10/07/91, pelo qual foi autorizado a baixa do contrato constante do R-05 supra, em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fê.



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

R-07 – MAT: 8.872. DATA: 09 de setembro de 1991. Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 91/00233-8, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida em 28 de agosto de 1991, por Balduino de Moura Barbosa e Ioripedes Garcia Barbosa, no valor de Cr\$: 22.022.242,00 (vinte e dois milhões, vinte e dois mil, duzentos e quarenta e dois cruzeiros), vencível em 10 de junho de 1992, à juros de 6% sobre 100% do valor financiado, pela qual os emitentes dão em Hipoteca Cédular de Segundo Grau, sem concorrência de terceiros o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições deste contrato constam na via não negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

MAT: 8.872. DATA: 09 de setembro de 1991. Por Recibo de Quitação do Banco do Brasil S/A, agência local, datado de 30/07/90, pelo qual foi autorizado a baixa do contrato constante do R-02, referente ao R-13 da matrícula nº 088, em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fé.

R-08 – MAT: 8.872. DATA: 14 de novembro de 1991. Do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural nº 91/00.233-8, constante do R-07 retro, emitido em 11/11/91, o crédito aberto fica elevado a Cr\$: 25.996.772,00, devendo a utilização da quantia de Cr\$: 3.974.530,00, correspondente a elevação ora ajustada, ser feita na forma abaixo indicada ou em outras épocas a critério do financiador; logo após a averbação; alteração da Cláusula Adesão ao PROAGO – Adicional: Tendo em vista a elevação de crédito da cédula ora aditada o financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato alterar a Cláusula em referência, que passa a ter a seguinte redação: Adesão ao PROAGO – Adicional: ciente de que eventual cobertura nesta operação estará sujeita a rebate de 20 pontos percentuais por indenização recebida a menos de 03 anos. As demais condições deste aditivo constam na via não negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

MAT: 8.872. DATA: 13 de junho de 1994. Do Recibo de Quitação do Banco do Brasil S/A, agência local, datado de 20/04/92 e 21/10/92, foram autorizadas as baixas dos contratos constantes dos R-04 e R-07 retro, em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fé.

R-09 – MAT: 8.872. DATA: 29 de junho de 1994. A Escritura de Permuta de Imóveis Rurais, lavrada às fls. 066-V/073, livro 72, em 20 de junho de 1994, 1º Ofício local, pela qual, os proprietários: Balduino



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Moura Barbosa e sua mulher Ioripedes Garcia Barbosa, já qualificada, ela portadora da CI nº 2.854.843-SSP-GO, pelo preço de Cr\$: 243.167.702,00 (duzentos e quarenta e três milhões, cento e sessenta e sete mil, setecentos e dois cruzeiros reais), transmitiram em permuta, sem condições especiais o imóvel supra descrito e matriculado aos senhores: **MOUNIR NAOUM**, industrial, CI nº 11.114-SSP-GO, sua mulher **ALZIRA GOMES NAOUM**, do lar, CI nº 28.975-SSP-GO, CIC nº 002.972.321-32; **WILLIAM HABIB NAOUM**, industrial, CI nº 21.027-SSP-GO, sua mulher **LUCIA GOMES NAOUM**, do lar, CI nº 792.225-SSP-GO, CPF nº 002.972.241-15; **GEORGES HABIB NAOUM**, industrial, CI nº 134.531-SSP-GO e sua esposa **ANGELA MARIA SANTOS NAOUM**, do lar, CI nº 136.531-SSP-GO, CIC nº 002.972.161-04, todos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados em Anápolis – Goiás, em comum e em partes iguais. Cujo imóvel permanece com a denominação de Fazenda Aroeira. INCRA sob o nº 936.162.007.188-4, área total 297,3 ha, nº de módulos fiscais 14,14, módulo fiscal 20, exercício 1993 pago. O referido é verdade e dou fé.

R-10 – MAT: 8.872. DATA: 25 de outubro de 1994. Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0041602.94.0000067, celebrada com o Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência de Anápolis – Goiás, emitida em 25 de outubro de 1994, por Usina Jaciara S/A e como Garantidores Hipotecantes: Mounir Naoum, Alzira Gomes Naoum, William Habib Naoum, Lúcia Gomes Naoum, Georges Habib Naoum, Ângela Maria Santos Naoum e avais dos mesmos, no valor de R\$: 627.823,27 (seiscentos e vinte e sete mil, oitocentos e vinte e três reais e vinte e sete centavos), vencível em 10 de agosto de 1995, à juros de 18% ao ano. Pela qual os garantidores hipotecantes dão em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel supra descrito e matriculado. As demais condições deste contrato constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-11 – MAT: 8.872. DATA: 25 de outubro de 1994. Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0041602-94-0000074, celebrada com o Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência de Anápolis – Goiás, emitida em 25 de outubro de 1994, por Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A e como garantidores hipotecantes Mounir Naoum, Alzira Gomes Naoum, William Habib Naoum, Lúcia Gomes Naoum, Georges Habib Naoum, Ângela Maria Santos Naoum e avais dos mesmos, no valor de R\$: 377.910,15 (trezentos e setenta e sete mil, novecentos e dez reais e quinze centavos), vencível em 10 de agosto de 1995, à juros de 18% ao ano. Pela qual os garantidores Hipotecantes dão em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro descrito e matriculado. As demais



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

condições deste contrato constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

MAT: 8.872. DATA: 04 de setembro de 1.995. Por Carta do Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência de Anápolis – GO, datado de 04 de setembro de 1995, foi autorizado as baixas dos contratos constantes dos R-10 e R-11, retro em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fé.

R-12 – MAT: 8.872. DATA: 05 de agosto de 1998. A Cédula de Credito Industrial IFC nº 4130/05-98, celebrada com o Banco Bradesco S/A, agência de Goiânia – Goiás, emitida em 01 de julho de 1998, por Usina Santa Helena de Açúcar e álcool S/A, avalistas e devedores solidários: William Habib Naoum, Mounir Naoum, Georges Habib Naoum, Alzira Gomes Naoum, Angela Maria Santos Naoum, Lucia Gomes Naoum, no valor de US\$: 2.200.000,00; equivalentes nesta data a R\$: 2.545.180,00; vencível em 15 de outubro de 2005, a juros de 9,00% ao ano, pela qual, os devedores solidários dão em hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições deste contrato constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-13 – MAT: 8.872. DATA: 07 de outubro de 1998. O Aditamento à CCI datado de 24 de agosto de 1998; nº 4130-0/05/98, supra; pelo presente instrumento as partes convencionam alterar a cláusula 7ª descrita na CCI supra., que passa a ter a seguinte redação: Sub-Credito A- US\$: 880.000,00; pagamento dos juros em 15 parcelas semestrais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 14.10.1998 e a última em 15.10.2005; amortização do principal em 13 parcelas semestrais e consecutivas, sendo as 12 primeiras no valor de US\$: 66.000,00 e a última no valor de US\$: 88.000,00; vencendo-se a primeira em 15.10.1999 e a última em 15.10.2005. Sub-Crédito B- US\$: 1.320.000,00; pagamento dos juros em 11 parcelas semestrais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15.10.1998 e a última em 15.10.2003., amortização do principal em 09 parcelas semestrais e consecutivas sendo as 08 primeiras no valor de US\$: 146.666,66 e a última no valor de US\$: 146.666,72, vencendo-se a primeira em 15.10.1999 e a última em 15.10.2003. As demais condições deste contrato constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-14 – MAT: 8.872. DATA: 24 de abril de 2003. A Carta Precatória de Registro de Penhora; datado de 23 de dezembro de 2002, comarca de Anápolis Goiás, 5ª vara 7º andar, protocolo nº 200102022458, autos nº 424, ação de execução requerida por Banco Bradesco S/A; agencia de Goiânia Goiás; contra

Página: 7

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: MIRIAN POLINI

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25092609534592600000075615977>

Número do documento: 25092609534592600000075615977

Num. add5262 - Pág. 7



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, no valor de R\$: 5.956.673,11; mais acessórios – precatória nº 1483/03; em curso pela escrivania do 1º cível local, pela qual, fica o imóvel retro descrito e matriculado penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

R-15 – MAT: 8.872. DATA: 14 de março de 2006. O Contrato Particular de Parceria Agrícola, datado de 02/01/03, Santa Helena de Goiás – GO, pelo qual os proprietários: Georges Habib Naoum, William Habib Naoum e Mounir Naoum, já qualificados, denominados Parceiros Outorgantes, cede uma parceria agrícola, para o desenvolvimento da cultura de cana-de-açúcar e/ou leguminosas, da área retro, ou seja, 43 alqueires e 4.462,80 braças quadradas, compreendida dentro das divisas e confrontações através da confecção de mapa e memorial descritivo, que rubricadas pelas partes, integram o presente contrato, pelo período de 02 de janeiro de 2003 a 31 de dezembro de 2008, podendo ser prorrogado por mais um (01) ano, dependendo da viabilidade técnica e econômica da lavoura para realização de mais uma safra, segundo avaliação elaborada pela parceira outorgada, em favor da Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, CNPJ/MF sob o nº 02.673.754/0001-38, Parceira Outorgada. As demais condições deste contrato constam da via apresenta e arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-16 – MAT: 8.872. DATA: 27 de julho de 2007. Do Aditivo ao Contrato Particular de Parceria Agrícola constante do R-15 retro, datado de 16 de julho de 2007, pelo qual o presente Aditivo de Contrato de Parceria Agrícola altera a Cláusula Segunda, prorrogando o prazo da parceira, que passa a ser o seguinte: 02 (dois) de janeiro de 2003 a 31 (trinta e um) do mês de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze). As partes ratificam as demais cláusulas do contrato e aditivo que não alteradas pelo presente termo aditivo, que continuam valendo de pleno direito. O referido é verdade e dou fé.

R-17 – MAT: 8.872. DATA: 28 de junho de 2010. A Certidão de Registro de Penhora – São Paulo/SP, em 19 de maio de 2010; expedida nos termos do 167, inciso I, 5, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, autos nº 583.00.2008.248930-7/000000-000; Ação de Execução, distribuída em 16/01/2009, proposta por Crecera Finance Mangement Company, LLC, pessoa jurídica estrangeira, devidamente constituída sob as leis do Estado da Califórnia, Estados Unidos da América, com sede na cidade de São Francisco, Estado da Califórnia, Estados Unidos da América, One Maritime Plaza, Suite 1.470 e Latin America Export Finance Fund Ltda., sociedade limitada constituída e existente segundo as leis das Ilhas Cayman, por meio do Certificado de Constituição Número HL-139635, Caixa Postal 13506T, A/C



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Applely Corporate Services (Cayman) Limited, 75 Fort Street, George Town, Grande Cayman, Ilhas contra Mounir Naoum, CI. RG. nº 11.114-SSP/GO., CPF nº 002.972.321-34; Alzira Gomes Naoum, CI. RG. nº 28.795-SSP/GO., CPF nº 943.693.051-87; William Habib Naoum, CI. RG. nº 21.027-SSP/GO., CPF nº 002.972.241-15 e Lúcia Gomes Naoum, CI. RG. nº 792.225-SSP/GO., CPF nº 707.283.801-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Anápolis – Goiás; no valor de R\$: 25.802.864,85 (vinte e cinco milhões, oitocentos e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais, oitenta e cinco centavos); pela qual, fica o imóvel retro descrito e matriculado penhorado, para garantia do débito; Poder Judiciário São Paulo/SP – Fórum João Mendes Júnior, 10ª Vara Cível Central da Capital – 10º Ofício Cível Central da Capital – Praça João Mendes Júnior, s/nº, São Paulo/SP., CEP 01591-900 – Walquíria Martins Baptista, Escrivã Diretora do Cartório do 10º Ofício Cível Central. O referido é verdade e dou fé.

R-18 – MAT: 8.872. DATA: 21 de julho de 2010. Do Requerimento expedido em 09 de julho de 2010 – Anápolis – Goiás, Autos nº 200805038366 – Recuperação judicial das empresas: Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A, já qualificada, Usina Jaciara S/A, CNPJ/MF sob o nº 03.464.104/0003-07 e Usina Pantanal de Açúcar e Alcool LTDA, CNPJ/MF sob o nº 01.321.793/0002-94; Dr. Dioran Jacobina Rodrigues, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Anápolis – Goiás, pelo qual, por sentença proferida pelo referido Juiz em 06 de maio de 2010, Anápolis – GO foi concedida a Recuperação Judicial das Usinas mencionadas e qualificadas, determinando que se cumpra o plano de recuperação judicial ora homologado, nos moldes aprovados na Assembléia Geral de Credores; e os acionistas dão em Penhor aos Credores 80% (oitenta por cento) das ações de cada uma das empresas: Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A, Usina Jaciara S/A e Usina Pantanal de Açúcar e Alcool LTDA, referente ao imóvel retro descrito e matriculado, cuja aprovação nos seguintes valores: Classe I – aprovação por 55 dos 55 presentes; Classe II – aprovação por 8 dos 13 presentes, perfazendo R\$: 115.698.758,61, que representam 64,77% do total dos créditos presentes (R\$: 178.620.054,03); Classe III – aprovação por 266 dos 268 presentes, perfazendo R\$: 137.431.293,07, que representam 97,98% do total dos créditos presentes (R\$: 140.265.144,02), cujos credores relacionados dos documentos anexos; ressalvados os ônus já existentes nos imóveis. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-19 – MAT: 8.872. DATA: 03 de maio de 2012. Do Ofício nº 28/2012/DILIG/PSFN/Anápolis – Goiás, de 09 de abril de 2012, pela qual, faço constar, com fulcro no artigo 16, I, “b” do Decreto-Lei nº



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

147/67, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que tramita na Quarta Vara do Trabalho de Anápolis – Goiás, Processo de Execução nº 0024900-15.2007.5.18.0054, requerida pela Fazenda Nacional (União), na Praça Dr. Pedro Ludovico Teixeira, nº 210 (Praça Cívica), Centro, Goiânia – Goiás, CEP: 74.003.010, em desfavor de Mounir Naoum, CPF nº 002.972.321-34, na Rua Engenheiro Portela, nº 76, Centro, Anápolis – Goiás, CEP: 75.000-000. Valor da causa – R\$: 1.146.479,73 (um milhão, cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos), nº da Distribuição: 990/2007 ExFis, ajuizada em 08 de março de 2007, Drª. Renata Branquinho Cardoso da Mota, Procuradora da Fazenda Nacional, OAB/GO 26.857. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-20 – MAT: 8.872. DATA: 02 de julho de 2014. A Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 165/167, livro 126, em 19 de fevereiro de 2013, 1º Serviço Notarial e Registro de Imóveis – Tabelionato Ayres de Bom Jardim de Goiás – GO; pela qual os proprietários Mounir Naoum e sua esposa Alzira Gomes Naoum; Georges Habib Naoum e sua esposa Ângela Maria Santos Naoum e William Habib Naoum e sua esposa Lúcia Gomes Naoum, todos retro qualificados, pelo preço de R\$: 55.864,28 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e oito centavos) à razão de R\$: 100,00 (cem reais) por hectare e valor fiscal de R\$: 718.119,00 (setecentos e dezoito mil, cento e dezenove reais), sem condições especiais, transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado à compradora: à Firma **ATRIUM S/A – INCORPORADORA E CONSTRUTORA**, pessoa de direito privado, CNPJ sob o nº 00.269.233/0001-94, com sede e foro na Avenida Casper Libero, nº 908, São Paulo em SP-GO, neste ato representada por seu sócio Paulo Gilberto da Silveira, brasileiro, empresário, CI. RG. nº 14.326.379 – SSP/SP, CPF nº 613.320.971-20, residente e domiciliado na Rua Fleury Curado, Qd. 20, Lt. 13, Cidade Jardim, nesta capital e por seu presidente Wellington Carlos Arantes da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, CI. RG. nº 4.988.802 – DGPC/GO, CPF nº 017.301.481-07, residente e domiciliado na Rua Viterita, Qd. 88, Lt. 41, Setor Pontal Sul, nesta capital, estando gravada com hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (R-12), além de penhoras em favor do Banco Bradesco S/A (R-14) e de Crecera Finance Mangement Company LLC e Latin America Export Finance Fund LTD, R-17 e Ação Judicial movida pela Fazenda Nacional (União) Av-19. Que, além do valor estipulado para presente transação, nos termos do artigo 42, do Código de Processo Civil, ficam sob responsabilidade outorgada compradora nomeada, as quitações de todos os débitos que oneram os imóveis objeto da presente escritura pública, assumindo quaisquer riscos do que possa acontecer em virtude de possível



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

inadimplência e eximindo os outorgantes vendedores das responsabilidades por eles assumidas à época dos fatos geradores dos gravames constantes da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.

R-21 – MAT: 8.872. DATA: 07 de julho de 2014. A Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 10/14, livro 134-E, em 30 de junho de 2014, 1º Ofício local, pela qual, a proprietária Atrium S/A – Construtora, já qualificada, pelo preço de R\$: 6.150.000,00 (seis milhões, cento e cinquenta mil reais), sendo R\$: 100.000,00 (cem mil reais) o alqueire pagos da seguinte forma: a) R\$: 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) através do crédito de igual valor, até 31 de janeiro de 2014, da ora compradora, Maraol Colheitas e Serviços Agrícolas Ltda – ME, junto a Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, sediada neste município inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.673.754/0001-38, b) o restante, ou seja, R\$: 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), correspondentes a 20% (vinte por cento) de abastecimento no saldo mensal da mesma compradora, junto à Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, já qualificada, sem nenhum acréscimo, e avaliado pra fins fiscais em R\$: 718.119,00 (setecentos e dezoito mil, cento e dezenove reais), Que a ora vendedora Atrium S/A Incorporadora e Construtora, também já qualificada, declara que reconhece em caráter irrevogável e irretratável os créditos na forma estipulada, sem condições especiais, transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado à compradora: **MARAO L COLHEITAS E SERVIÇOS AGRÍCOLAS LTDA – ME**, sociedade empresária, CNPJ/MF sob o nº 02.637.192/0001-77, com sede na Rua Alzira Maria da Silva , nº 136, Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio proprietário: Márcio Antônio de Oliveira, brasileiro, divorciado, empresário, divorciado, empresário, CI. RG. nº 2.051.775 – SSP/GO, CNH nº 02753078264 – DETRAN/GO, CPF nº 369.173.701-34, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da 4ª Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 27/01/2010 sob o nº 52100135170, da qual, fica cópia arquivada, nesta notas. Que, a presente é feita nos termos do artigo 1.475 do código civil brasileiro, ou seja, é nula a cláusula que proíbe ao proprietário alienar o imóvel hipotecado; esta gravado com hipoteca em favor do Banco do Bradesco S/A, além de Penhoras em favor do Banco Bradesco S/A e de Crecera Mangement Company LLC e Latin América Export Finance Fund Lt; Ação Judicial movida pela Fazenda Nacional (União) e finalmente Ação de Recuperação Judicial das empresas Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, retro mencionada e Usina Pantanal de Açúcar e Álcool Ltda., CNPJ/MF sob o nº 01.321.793/0002-94; constante dos respectivos atos R-12, Av-13, R-14, R-17, R-18 e Av-19, ficando expressamente declarado e acordado entre as partes que a vendedora Atrium S/A Construtora, continua com a obrigação de quitar todas as



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

dívidas pendentes, e a compradora Maraol Colheitas e Serviços Agrícolas Ltda – ME, tem pleno e claro conhecimento de que os imóveis ora transacionais (vendidos), continuam garantindo as referidas dívidas até as quitações finais. O referido é verdade e dou fé.

R-22 – MAT: 8.872. DATA: 04 de setembro de 2015. O Instrumento Particular De Cessão de Crédito e Outras Avenças, celebrado entre as partes: OUTORGANTE CEDENTE – Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco- SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, doravante designado simplesmente CEDENTE; e como OUTORGADO CESSIONÁRIO: MÁRCIO ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, agricultor, CIRC nº 2.051.775 SSP/GO, CPF nº 369.173.701-34, residente e domiciliado na Rua Alzira Maria da Silva, nº 163, Centro, nesta cidade, doravante designado simplesmente CESSIONÁRIO; datado de 07 de agosto de 2015 – Goiânia- GO; pelo qual, conforme Cláusula Primeira: ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, o CEDENTE é titular do crédito, direitos e obrigações decorrentes das seguintes operações: a) CCI IFC nº 4130/05-98, celebrada com o Banco do Bradesco S/A, agência de Goiânia – Goiás, constante do Registro nº Dois (R-12) e aditada por aditivo averbado sob número Treze (Av-13) retro (Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, sem concorrência de terceiros), e, b) Carta Precatória de Registro de Penhora, ação de execução requerida pelo mesmo Banco Bradesco S/A, agência de Goiânia- Goiás, constante do Registro número Quatorze (R-14); que conforme Cláusula Terceira, o CEDENTE sede e transfere ao CESSIONÁRIO os créditos identificados na Cláusula Primeira, pelo preço certo e ajustado de R\$: 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), mediante pagamento lançado a débito na conta corrente nº 11.343-3, agência 3289-1/Santa Helena de Goiás- GO, do CEDENTE, ficando este débito expressamente autorizado pelo seu titular; OUTORGANDO ao cessionário a mais plena, geral e irrevogável quitação em relação ao pagamento, ficando o mesmo sub-rogado em todos os direitos, ações e garantias que assistia ao CEDENTE, assim como, nos deveres relativos as quaisquer obrigações, ônus, custas processuais, eventuais pagamentos de sucumbência, honorários advocatícios e verbas de qualquer natureza, que sejam decorrentes das medidas judiciais em andamento e ou que venham a ser promovidas e seus incidentes, observado o disposto no parágrafo 3º da Cláusula Terceira. As demais condições consta na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-23 – MAT: 8.872. DATA: 04 de setembro de 2015. O Ofício nº 305/2015, expedido em 28 de agosto de 2015, nos Autos nº 507/2015, Ação de Insolvência, em curso pela Escrivania do 2º Cível



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

local, Bel. Luciano Borges da Silva, Juiz de Direito, Processo R071L241, Protocolo nº 299898-16.2015.8.09.0142, Requerida por Mounir Naoum e outros; pelo qual, foi determinada a indisponibilidade do presente imóvel (área 43,4 alqueires – 210,05 hectares). O referido é verdade e dou fê.

AV-24 – MAT: 8.872. DATA: 26 de novembro de 2015. O Ofício nº 1156/2015/DILIG/PSFN/Anápolis/GO – Anápolis- GO; 10 de novembro de 2015, Ministério da Fazenda – Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional – Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Anápolis – Goiás – Dra. Renata Branquinho Cardoso da Mota – Procuradora da Fazenda Nacional – OAB/GO 28.657; pelo qual, nos termos do art. 16, I, “b” do Decreto – lei nº 147/67, de conformidade com o artigo 615-A do Código Processo Civil, faço constar a existência dos processos de execução nº 5771-70.2014.4.01.3502, 2007.35.02.003511-1 e 2007.35.02.003512-5, que tramitam perante a 2º Vara da Subseção Judiciária de Anápolis – GO; e têm por exequente e União (Fazenda Nacional). O referido é verdade e dou fê.

AV-25 – MAT: 8.872. DATA: 21 de dezembro de 2015. Do Ofício nº 1273/2015 GAB/PSFN/Anápolis-GO, 14 de dezembro de 2015, Ministério de Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Anápolis – Goiás, firmado pela Dra. Isabella Silva Campos Rezende Cunha, Procuradora da Fazenda Nacional; Classe: 3100 – Execução Fiscal/Fazenda Nacional; Exequente: União (Fazenda Nacional); Executado: Usina Jaciara S/A; pelo qual, conforme Decisão Judicial proferida nos Autos de Execução Fiscal nº 06235-75.2006.4.01.3502 (nº antigo 2006.35.02.006614-3), em trâmite na 2ª Vara da Subseção Judicial de Anápolis, que reconheceu a fraude à execução na venda dos imóveis de matrículas 606, 10.022, 706, 10.989, 8.872, 8.871 e 9.751, em alienação realizada pelas pessoas físicas integrantes do Grupo Naoum e as empresas Atrium S/A e à Maraol Colheitas e Serviços Agrícolas Ltda. – ME, de propriedade do senhor Márcio Antônio de Oliveira; desta forma foi declarada a ineficácia da venda e compra dos referidos imóveis (matrículas 606, 10.022, 706, 10.989, 8.872, 8.871 e 9.751), celebrada entre os sócios executados e a empresa Atrium S/A – Incorporadora e Construtora, cuja ineficácia, ora declarada, abrange as demais alienações sucessivas (negócios celebrado entre a empresa Atrium S/A – Incorporadora e Construtora e a empresa Maraol Colheitas e Serviços Agrícolas); no mais, com o escopo de se evitar a revenda do bem, fica decretada a indisponibilidade dos mesmos imóveis (matrículas 606, 10.022, 706, 10.989,



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

8.872, 8.871 e 9.751), nos termos do Artigo 185-A do CTN. O referido é verdade e dou fé.

AV-26 – MAT: 8.872. DATA: 26 de abril de 2016. Do Ofício nº 017/2016, expedido em Anápolis-GO, em 28 de março de 2016, por Adriana Soares da Costa Cappra – Diretora de secretaria nos Autos de execução fiscal nº 2006.35.02.006614-3, em curso pela Justiça Federal de Goiás – Subseção Judiciária de Anápolis – 2º vara requerida pela União Federal (Fazenda Nacional), contra Usina Juciara S/A e outros, pelo qual, conforme decisão de 22 de setembro de 2014, proferida pela Dra. Isabella Silva Campos Rezende Cunha, Procuradora da Fazenda Nacional, fica o imóvel retro descrito e matriculado penhorado para garantia do Juízo no Crédito que atinge a expressiva soma de R\$ 12.504.268,96 (doze milhões, quinhentos e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos), tornar ineficaz todas as compras e vendas, praticadas a partir de 09/06/2005, por tratar de forma explícita em Fraude à Execução, levando-se em conta inclusive, a medida administrativa de averbação Premonitória, autorizada pelo artigo 615-A, do CPC, e finalmente, que fica decretada a indisponibilidade do imóvel, que volta a propriedade dos Srs. **MOUNIR NAOUM** casado com **ALZIRA GOMES NAOUM**, **GEORGES HABIB NAOUM**, casado com **ÂNGELA MARIA SANTOS NAOUM** e **WILLIAN HABIB NAOUM** casado com **LÚCIA GOMES HABIB**, todos qualificados. O referido é verdade e dou fé.

AV-27 – MAT: 8.872. DATA: 12 de julho de 2016. Ofício nº 580/2016-PSFN/Anápolis/GO- 27 de junho de 2016, firmado pela Dra. Isabella Campos Cunha dos Santos – Procuradoria da Fazenda Nacional – Execução Fiscal nº 0024900-15.2007.5.18.0054, 4ª Vara da Justiça do Trabalho em Anápolis – Goiás, requerida pela União (Procuradoria da Fazenda Nacional em Goiás) contra Mounir Naoum, no valor de R\$: 1.146.479,73 (um milhão, cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos); pelo qual, foi requerido o cancelamento da averbação número Dezenove (Av-19), da presente matrícula, relativa apenas a existência do processo nº 0024900-15.2007.5.18.0054, efetivada em cumprimento ao ofício nº 28/2002 da referida Procuradoria. O referido é verdade e dou fé.

R-28 – MAT: 8.872. DATA: 22 de Novembro de 2019. O Ofício nº 314/2019, emitido em 18 de Novembro de 2019, pela Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Santa Helena de Goiás, processo 5138296.86.2019.8.09.0142; no valor de R\$: 13.956.456,70 (treze milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos); pelo qual, conforme Carta Precatória



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

de Penhora / Avaliação e Registro SEXEC nº 069/2019, fica a cota parte pertencente ao devedor corresponsável Mounir Naoum, CPF: nº 002.972.321-34, penhorada para a garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

R-29 – MAT: 8.872. DATA: 15 de outubro de 2020. Do Termo de Penhora, expedido em 05 de outubro de 2020 - Anápolis-GO, pela Subseção Judiciária de Anápolis-GO, 1º Vara Federal, assina pela Diretora de Secretaria Adriana Vieira de Castro Souza, autos nº 5050-50.2016.4.013502, ação/classe: Execução Fiscal/Fazenda Nacional/3100, exequente: União Federal (Fazenda Nacional), executados: Espólio de William Habib Naoum, Espólio de Georges Habib Naoum, Mounir Naoum e Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A, valor da causa: R\$: 9.131.739,69 (nove milhões, cento e trinta e um mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e nove centavos), débito: R\$: 11.742.213.051,00 (cálculo de setembro de 2020), mais acréscimos legais, pelo qual fica o imóvel supra descrito e matriculado penhora para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

R-30 – MAT: 8.872. DATA: 17 de dezembro de 2020. Do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 23 de janeiro de 2020, pela 1ª Vara do Trabalho de Rio Verde - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Juíza do Trabalho - Samara Moreira de Sousa, Processo: CartPrec 0010366-02.2019.5.18.0101, exequente: autor: União Federal (PGFN), executado(a): réu: Mounir Naoum, pelo qual conforme Auto de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 04 de dezembro de 2020, fica o imóvel supra descrito e matriculado no valor de R\$: 2.337.240,07 (dois milhões, trezentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta reais e sete centavos) atualizado até 19/03/2019, penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

R-31 – MAT: 8.872. DATA: 17 de dezembro de 2020. Do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 19 de fevereiro de 2020, pela 4ª Vara do Trabalho de Rio Verde - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Juíza do Trabalho - Virgilina Severino dos Santos, Carta Precatória Cível, Processo: 0010131-89.2020.5.18.0104, reclamante: União Federal (PGFN), reclamado: Mounir Naoum, pelo qual conforme Auto de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 04 de dezembro de 2020, fica o imóvel supra descrito e matriculado no valor de R\$: 12.504.268,96 (doze milhões, quinhentos e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos) penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

R-32 – MAT: 8.872. DATA: 14 de julho de 2021. Do Ofício nº 230/2021, expedido em 07 de julho de 2021, pela Vara das Fazendas Públicas, M.M. Juiz de Direito Jesus Rodrigues Camargo, pelo qual faço constar o Mandado de Penhora, Registro, Avaliação e Intimação - Cumprimento de Carta Precatória, Mandado nº 200454131, expedido em 02 de julho de 2020, pela Vara das Fazendas Públicas, M.M. Juiz de Direito Thiago Brandão Boghi, Processo nº 5038559.76.2020.8.09.0142, Tipo de Ação: Carta Precatória Cível, Promovente: União, Promovido(s): Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, valor da causa: R\$: 11.085.794,27 (onze milhões, oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte e sete centavos), pela qual fica o imóvel supra descrito e matriculado penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

AV-33 – MAT: 8.872. DATA: 20 de setembro de 2021. Do Ofício nº 314, expedido em 03 de setembro de 2021, pela 1ª Vara Cível II, M.M. Juiz de Direito Jesus Rodrigues Camargos, Processo nº 5389277-67.2021.8.09.0142, classe: Carta Precatório Cível, assunto: Cancelamento de Registro, requerente: Alzira Gomes Naoum, pela qual fica cancelada a indisponibilidade constante no AV-23 supra. O referido é verdade e dou fé.

R-34 – MAT: 8.872. DATA: 10 de novembro de 2021. Do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 08 de setembro de 2021, pelo - Juízo Federal da 2ª Vara da Subseção Judiciária de Anápolis, Juiz - Alaôr Piacini, Carta Precatória nº 039/2021/SEXEC, Processo: 0005539-58.2014.4.01.3502, reclamante: União Federal (Fazenda Nacional), reclamado: Grace Naoum Georges, Keila Naoum, Espólio de William Habibi Naoum, Georges Habib Naoum Junior, Espólio de Georges Habib Naoum, Mounir Naoum, Usina Jacira S A em recuperação judicial, pelo qual conforme Auto de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 08 de setembro de 2021, fica o imóvel supra descrito e matriculado no valor de R\$: 1.687.191,57 (Um milhão seiscentos e oitenta e sete mil, cento e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos), fica penhorado a área de 43 alqueires, e 4.462,80 braças quadradas, do imóvel supra descrito e matriculado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

AV-35 – MAT: 8.872. DATA: 25 de novembro de 2021. Da Carta Precatória Para Penhora / Avaliação / Intimação / Registro, nº 147/2020 - SEXEC - Processo : 93-11.2013.4.01.3502, expedida em 29 de



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Julho de 2020, pelo Juiz Federal Alaôr Piacini - Poder Judiciário 2ª Vara da Subseção de Anápolis - GO., pela qual faço constar a existência do Processo nº 5415219-38.2020.8.09.0142 - Promovidos: Mounir Naoum; Espólio de Willian Habib Naoum; Espólio de Georges Habib Naoum; Promovente: União (Fazenda Nacional), tipo de ação: Carta Precatória Cível; Valor da Causa: R\$: 14.999.074,39; Juiz: Jesus Rodrigues Camargos - 2ª Vara Cível desta comarca, que determina a penhora do presente imóvel. O referido é verdade e dou fé.

AV-36 – MAT: 8.872. DATA: 20 de abril de 2022. Do Despacho, expedido em 17 de abril de 2022, pela 1ª Vara do Trabalho de Rio Verde - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Juíza do Trabalho - Samara Moreira de Sousa, Processo: CartPrec 0010366-02.2019.5.18.0101, pela qual, fica cancelada a penhora constante no R-30 supra. O referido é verdade e dou fé.

R-37 – MAT: 8.872. DATA: 28 de junho de 2022. Do Ofício nº 169/2022/SEXEC, expedido em 06 de maio de 2022, pela 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Anápolis-GO, assina pela diretora de secretaria Adriana Soares da Costa Cappra, pelo qual faço constar o Termo de Penhora nº 005/2022 (nos termos do art. 845, § 1º do CPC), expedido em 05 de maio de 2022, pela Justiça Federal Subseção Judiciária de Anápolis/GO, Juiz Federal Alaôr Piacini, Execução Fiscal nº 0000093-11.2013.4.01.3502, movida pela União Federal (Fazenda Nacional), em face de Usina Jacira SA, em recuperação judicial e outros, pela qual, fica o imóvel supra descrito e matriculado penhorado para garantia do juízo no valor de R\$: 12.725.446,91 (doze milhões, setecentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos). Fica nomeado como depositário o executado Sr. Mounir Naoum, CPF nº 002.972.321-34. O referido é verdade e dou fé.

R-38 – MAT: 8.872. DATA: 09 de fevereiro de 2023. Do Ofício Eletrônico, expedido em 06 de fevereiro de 2023, pela PJE - Processo Judicial Eletrônico - 23ª Região, Vara do Trabalho de Jaciara-MT, assinado eletronicamente pelo Servidor Fábio Eduardo Lermen, ExFis 0001651-62.2015.5.023.0071, exequente União Federal (PGFN), executadi: Usina Pantanal de Açúcar e Álcool Ltda - em Recuperação Judicial, pelo qual conforme Termo de Penhora, expedido em 10 de janeiro de 2023, assinado eletronicamente pelo Juiz do Trabalho Titular Plínio Gevezier Podolan, fica o imóvel no valor de R\$: 10.750.000,00 (dez milhões e setecentos e cinquenta mil reais) penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

R-39 – MAT: 8.872. DATA: 29 de junho de 2023. Do Ofício Eletrônico, expedido em 08 de fevereiro de 2023, pela PJE - Processo Judicial Eletrônico, Vara Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, assinado eletronicamente pela Servidora Tatiane Aragão Pinheiro, ExFis: 0000107-44.2012.5.23.0071, exequente: União Federal (PGFN), executado: Usina Pantanal de Açúcar e Alcool Ltda- Em Recuperação Judicial, pela qual conforme Termo de Penhora, ela qual, fica o imóvel supra descrito e matriculado penhorado para garantia do juízo no valor de R\$: 2.297.479,20 (dois milhões duzentos e noventa e sete mil quatrocentos e setenta e nove reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé.

R-40 – MAT: 8.872. DATA: 27 de julho de 2023. Do Mandado de Averbação, expedido em 11 de julho de 2023, pela 1ª Vara do Trabalho de Rio Verde - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, ATOrd 0010737-29.2020.5.18.0101, autor: Joaquim Moreira da Silva, réu: Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A - em recuperação judicial e outros(6), pela qual, conforme Auto de Penhora e Avaliação e Averbação, expedido em 23 de julho de 2023, assinado pelo Oficial de Justiça Federal Alexandre Soares da Silva, fica o imóvel supra descrito e matriculado no valor de R\$: 19.780.000,00 (dezenove milhões e setecentos e oitenta mil reais) penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

R-41 – MAT: 8.872. DATA: 23 de setembro de 2025. Do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido em 02 de setembro de 2025, pela 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde - GO, ATOrd 0010036-94.2022.5.18.0102, assinado eletronicamente por Marcela Cardoso Schutz de Araujo, autor: Giseli Mendes Nabarrete, réu: Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A - e outros (7), pela qual, conforme Auto de Penhora e Avaliação e Averbação, expedido em 16 de setembro de 2025, assinado pela Oficial de Justiça Avaliador Federal Luciana Lopes de Medeiros Tavares, fica o imóvel supra descrito e matriculado penhorado no valor R\$: 2.308.869,62 (dois milhões, trezentos e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e dois centavos) para garantia do juízo.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 23 de setembro de 2025.



República Federativa do Brasil
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás
Marlene de Fátima Silva Santos
Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024
Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*
CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111
E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos.: R\$ 0
Tx. Juciária...: R\$0
ISS.....: R\$ 0
Fundos Estad.: R\$ 0
Valor Total.....: R\$ 0



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01842509213491529700022
Consulte este selo <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQF3A-MTTPT-BX7YF-L7S5N

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

Carina Silva Arcanjo Prado (CPF 012.502.071-69)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UQF3A-MTTPT-BX7YF-L7S5N>

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

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