



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Orizona - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua Francisco Dias Pimpão nº 62, 34 - CENTRO - CEP: 75.280-000

Telefone: (64) 9994-37275

Pedro Henrique Ponciano Braga - Oficial Interino

Certidão de inteiro teor da matrícula

Pedro Henrique Ponciano Braga, Oficial Interino do Registro de Imóveis de Orizona, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **9196**, **Código Nacional de Matrícula 028621.2.0009196-84**, 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: **IMÓVEL**: Uma gleba de terras situada na **fazenda Santa Bárbara**, deste município, com a **área de 39,2332 hectares** de campos, dentro das divisas seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1A, situado na margem direita do Rio Piracanjuba; deste vértice, segue-se confrontando com Rio Piracanjuba, a jusante, com uma extensão de 608,92m, até na barra com o Córrego Mutuca; daí, segue-se pela margem esquerda do Córrego Mutuca, a montante, por uma extensão de 266,62 m até na barra com o Córrego do Mato Grande; deste vértice, segue-se confrontando com o Córrego do Mato Grande, a montante, pela margem esquerda, com uma extensão de 575,56 m até no vértice M2; deste vértice, segue-se confrontando com o imóvel de José Francisco Filho; com o seguinte azimute e distância: 227°54'03" e 686,64 m até no vértice M3; deste vértice, segue-se confrontando com o imóvel do Espólio de Adolfo Martins, com os seguintes azimutes e distâncias: 8°57'53" e 104,23 m até no vértice M3A; 344°26'27" e 88,01 m até no vértice M3B; 359°34'24" e 79,08 m até no vértice M3C; 41°59'50" e 149,22 m até no vértice M3D; 300°48'49" e 251,67 m até no vértice M3E; deste vértice, segue-se confrontando com a Fazenda Santa Bárbara - Gleba 1, de propriedade de Maurício José da Cruz, com o seguinte azimute e distância: 5°09'25" e 456,99m, até o vértice M1A, vértice inicial da descrição deste perímetro". Este imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob numero 930.628.102.300-9. **PROPRIETÁRIOS**: **Mauricio José da Cruz**, C.I. nº 310.603-SSP-GO, CPF. nº 050.010.131-00, e sua mulher, **Divina das Graças Ribeiro da Cruz**, C.I. nº 037.117-SSP-GO, CPF. nº 699.123.001-49, brasileiros, **casados pelo regime de comunhão de bens**, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados neste município. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-4910 no livro 2 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Orizona, 17 de maio de 2012. O Oficial.

AV-1-9196 – Nos termos da AV-15-4910 no livro 2 existem dentro do imóvel objeto da presente matrícula quatro glebas de reserva legal, a saber: uma com a área de 1,2584 hectares, dentro das divisas seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R11, situado no limite da APP do Córrego Mutuca, a 30m de sua margem esquerda; deste vértice, segue-se confrontando com área interna desta propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 358°11'34" e 62,02 m, até o vértice R12; 270°00'00" e 45,49 m, até o vértice R13; 0°00'00" e 63,68 m, até o vértice R14; 90°00'00" e 143,08 m, até o vértice R15, situado no limite da APP referente a um Lago, a 50m de sua borda; deste vértice, segue-se limitando com a APP do lago percorrendo uma distância de 30,23m; daí, segue-se a montante pelo limite da APP referente ao Córrego Mutuca, a 30m de sua margem esquerda,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Orizona - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua Francisco Dias Pimpão nº 62, 34 - CENTRO - CEP: 75.280-000

Telefone: (64) 9994-37275

Pedro Henrique Ponciano Braga - Oficial Interino

percorrendo uma distância de 173,10m, até o vértice R11, vértice inicial da descrição deste perímetro”, outra com a área de 4.64.39 hectares dentro das divisas seguintes:”Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R19, situado no limite da APP de um Lago a 50m de sua margem; deste vértice, segue-se confrontando com área interna desta propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 265°12'29” e 117,86 m, até o vértice R20; 333°05'55” e 35,89 m, até o vértice R21; 287057'08” e 131,81 m, até o vértice R22; deste vértice, segue-se a jusante, limitando com a APP do Córrego Mutuca, a 30m de sua margem direita, percorrendo uma distância de 281,00m até a APP referente a um Lago, a 50m de sua borda; daí, segue limitando com a APP do lago percorrendo uma distância de 127,73m até a APP referente ao Córrego do Mato Grande, a 30m de sua margem esquerda; daí, segue-se a montante pelo limite da APP do dito córrego, percorrendo uma distância de 184,86m, até a APP referente a um Lago, a 50m de sua borda; daí, segue limitando com a APP do lago percorrendo uma distância de 263,63m, até o vértice R19, vértice inicial da descrição deste perímetro”, outra com a área de 1.39.76 hectares dentro das divisas seguintes:” Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M3C, situado na confrontação de terras de Espólio de Adolfo Martins e área interna desta propriedade; deste vértice, segue-se confrontando com a mesma área interna nos seguintes azimutes e distâncias: 89051'21” e 86,94m, até o vértice R8; 193°07'24” e 75,54m, até o vértice R9; 184°43'38” e 150,06m, até o vértice R10; deste vértice, segue-se confrontando o imóvel de propriedade de José Francisco Filho no seguinte azimute e distância: 227°54'03” e 66,97m, até o vértice M3; deste vértice, segue-se confrontando com Espólio de Adolfo Martins nos seguintes azimutes e distâncias: 8°57'53” e 104,23m, até o vértice M3A; 344°26'27” e 88,01 m, até o vértice M3B; 359°34'24” e 79,08m, até o vértice M3C, vértice inicial da descrição deste perímetro”, e a outra com a área de 00.54.68 hectares dentro das divisas seguintes:”.Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R28, situado no limite da APP de um Lago, a 50m de sua margem; daí segue limitando com a APP do lago, a 50m de sua margem, daí segue limitando com a APP do Lago, percorrendo uma distância de 32,94m, até a APP referente ao Córrego do Mato Grande, a 30m de sua margem esquerda; daí, segue-se a montante pelo limite da APP do dito córrego, percorrendo uma distância de 76,71 m, até o vértice R23; deste vértice, segue-se confrontando o imóvel de propriedade de José Francisco Filho no seguinte azimute e distância: 227°54'03” e 122,79m, até o vértice R24; deste vértice, segue-se confrontando com área interna desta propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 315°30'34” e 59,04m, até o vértice R25; 82°58'43” e 62,39m, até o vértice R26; 54°38'20” e 31,57m, até o vértice R27; 346°25'38” e 58,27m, até o vértice R28, vértice inicial da descrição deste perímetro”, o que certifico dou fé. Orizona, 17 de maio de 2012. O Oficial.

R-2-9196- Nos termos da **escritura de compra e venda** lavrada a 14-05-2012 no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 69/70v do livro 164, **José Francisco Filho**, C.I. Nº 720.493-SSP-GO, CPF Nº 010.884.081-68, brasileiro, fazendeiro, residente e domiciliado neste município, **casado pelo regime de comunhão de bens com Íris Caixeta**, filha de Militão Pereira Caixeta e Ana Cândida do Carmo, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula por compra** de Mauricio José da Cruz. C. I. nº 310.603-SSP-GO, CPF. nº 050.010.131-00, e sua mulher, Divina das Graças Ribeiro da Cruz, C. I. nº 037.117-SSP-GO, CPF. nº 699.123.001-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados neste município, pelo preço de R\$70.000,00,

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: JUSSARA BALTA FERREIRA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25101309471469300000076052061>

Número do documento: 25101309471469300000076052061

Página: 2/5 Num. 5073b02 - Pág. 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XMR9M-G5R4M-Y3NCN-DDAK4>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Orizona - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua Francisco Dias Pimpão nº 62, 34 - CENTRO - CEP: 75.280-000

Telefone: (64) 9994-37275

Pedro Henrique Ponciano Braga - Oficial Interino

com o ônus de utilização limitada das áreas de reserva legal. O referido é verdade e dou fé.
Orizona, 17 de maio de 2012. O Oficial.

R-3-9196- Nos termos da **escritura publica de incorporação** lavrada nas notas do 1º tabelionato desta cidade, às folhas 74/5 do livro 163 em 29-08-2012, **José Francisco Filho**, C.I. Nº 720.493-SSP-GO, CPF Nº 010.884.081-68, e sua mulher, **Iris Caixeta**, c.i. nº 32584903265862-SSP-GO, CPF nº 030.284.161-07, brasileiros, fazendeiros, residentes e domiciliados neste município, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula para Ana Cândida Industria e Comercio de Material Cerâmico Ltda**, CNPJ nº 14.795.145/0001-30, devidamente registrada na Junta Comercial sob o nº 52121020398, sediada na Rodovia GO - 330, s/n, Km 94, Distrito de Ponte Funda, município de Vianópolis, Goiás, em integralização de capital no valor de R\$1.500.000,00, com o ônus de utilização limitada da área de reserva legal, imóvel este atualmente cadastrado no INCRA sob numero 950.157.234.214-1. O referido é verdade e dou fé. Orizona, 30 de agosto de 2012. O Oficial.

R-4-9196 - Procede-se ao **registro de uma cédula de crédito bancário nº 348.326.477**, emitida em Goiânia -Goiás, em 08-07-2022, por ANA CANDIDA INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAL CERÂMICO LTDA, CNJ nº 14.795.145/0001-30, sediada em Vianópolis-GO, na Rodovia GO -220, s/nº, KM-219, Ponte Funda, CEP. 75.279-971; JOAQUIM ANTONIO DA SILVA, CPF nº 401.749.301-78, brasileiro, varejista e atacadista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente em Anápolis-GO; JORGE FRANCISCO MARTINS, CPF nº 213.271.811-34, brasileiro, casado sob o regime de bens, servidor público federal, residente em Goiânia-GO; VALDIR DONIZETTI CAIXETA, CPF nº 309.643.181-72, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, magistrado, residente em Guarapari – ES; e como avalistas: JOAQUIM ANTONIO DA SILVA, CPF nº 401.749.301-78, brasileiro, varejista e atacadista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente em Anápolis-GO; OLIMPIA GOMES VIEIRA SILVA, CPF nº 117.584.651-15, brasileiro, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente em Anápolis-GO; JORGE FRANCISCO MARTINS, CPF nº 213.271.811-34, brasileiro, casado sob o regime de bens, servidor público federal, residente em Goiânia-GO; ROSANE SOUZA DOS SANTOS MARTINS, CPF nº 253.730.721-68, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, professora de ensino fundamental e médio, residente em Goiânia-GO; VALDIR DONIZETTI CAIXETA, CPF nº 309.643.181-72, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, magistrado, residente em Guarapari – ES; VIVIANI PIZZOL DE OLIVEIRA, CPF nº 042.127.817-00, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, residente em Guarapari- ES. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Agência de Empresa Goiânia-GO, prefixo – dv: 3483-5, no valor de R\$5.916.574,20, vencível em 01-08-2032, pagável na praça de emissão deste título, em 96 (noventa e seis) parcelas vencíveis, a primeira em 01-09-2024 e a última em 01-08-2032; Com os seguintes encargos financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao instrumento de crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros que serão calculados pela Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC), ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente venha substituí-la, debitados no dia primeiro ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência. Nas operações de financiamento com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: JUSSARA BALTA FERREIRA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25101309471469300000076052061>

Número do documento: 25101309471469300000076052061

Página: 3/5 Num. 5073b02 - Pág. 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/XMR9M-G5R4M-Y3NCN-DDAK4>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Orizona - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua Francisco Dias Pimpão nº 62, 34 - CENTRO - CEP: 75.280-000

Telefone: (64) 9994-37275

Pedro Henrique Ponciano Braga - Oficial Interino

(FCO), o componente prefixado da Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC), a ser aplicado sem Bônus de Adimplência vigente na data de contratação, será calculado por dias úteis, com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis) de 11,582% ao ano e demais condições constantes da cédula de que se arquivava uma via não negociável. **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.** A cédula em referência acha-se registrada sob o número R-17.728 no livro 3 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Orizona, 26 de julho de 2022. O Suboficial.

R-5 - 9.196. Protocolo nº 63.756, datado de 02/10/2025. PENHORA. Em conformidade com o Auto de penhora e avaliação, datado de 02/10/2025, assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal Flávio de Jesus Loiola, de acordo com o mandado de penhora e avaliação e registro de penhora expedido pela pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Posto Avançado de Pires do Rio - GO, autos nº 0010361-16.2024.5.18.0291, aos 10/09/2025, no qual figura como autor: **Edinaldo Alves da Silva**, inscrito no CPF/MF nº 981.151.205-10, e como réu: **Ana Cândida Industria e Comercio de Material Cerâmico Ltda, CNPJ/MF Nº 14.795.145/0001-30, procede-se ao registro da PENHORA sobre a totalidade imóvel objeto desta matrícula** por determinação do MM. Juiz, Dr. Rafael Vitor de Macedo Guimarães. O imóvel foi avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) conforme avaliação do Oficial de Justiça e Avaliador Federal Flávio de Jesus Loiola. Valor da Execução: R\$ R\$23.429,33 (vinte e três mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Dou fé. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$0,00; Busca: R\$0,00; Emolumento: R\$0,00 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$0,00 ISSQN: R\$0,00 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03672510023294029700016; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Orizona-GO, 08 de outubro de 2025. Oficial Substituto: Letícia Pereira Fernandes.

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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Orizona - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Rua Francisco Dias Pimpão nº 62, 34 - CENTRO - CEP: 75.280-000
Telefone: (64) 9994-37275
Pedro Henrique Ponciano Braga - Oficial Interino


Emitido por **Letícia Pereira Fernandes - Oficial Substituto.**

O referido é verdade do que dou fé.

Orizona - GO, oito (08) de outubro (10) de dois mil e
vinte e cinco (2025).

Letícia Pereira Fernandes, Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas - Orizona - GO	
Selo Eletrônico: 03672510023294029700017	
Número de Ordem: 63756 Data: 08/10/2025 Atendimento: A-JOXU-1759429007	
Emolumento: R\$0,00 , Taxa Judiciária: R\$0,00 , ISSQN: R\$0,00 , Total: R\$0,00	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tigo.jus.br	
Em: 08/10/2025. Letícia Pereira Fernandes - Oficial Substituto	



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XMR9M-G5R4M-Y3NCN-DDAK4>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XMR9M-G5R4M-Y3NCN-DDAK4

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

Leticia Pereira Fernandes (CPF ***.508.201-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XMR9M-G5R4M-Y3NCN-DDAK4>

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

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