



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE MINEIROS  
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva, Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0019848-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 19.848, do Livro 02**, datada de 10 de janeiro de 2008, 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: **IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS**, situada na "FAZENDA FLORES", lugar denominado "COQUEIROS", deste município, com a área de (157,74,38ha) cento e cinquenta e sete hectares, setenta e quatro ares e trinta e oito centiares, que está compreendida dentro do seguinte perímetro: "TEM INÍCIO no canto do aramado corredor da rodovia; daí segue limitando com Ariolando Borges de Rezende e posteriormente com Magno Borges de Rezende pelo aramado do corredor acompanhando suas curvas com os seguintes azimutes e distâncias: 346°08'19" - 1.585,805m; 7°35'36" - 428,656; 359°41'44" - 843,701; 359°48'15" - 108,300m; 28°18'18" - 224,027m até o canto do aramado; daí segue confrontando com Romildo Carapiá pelo aramado com o azimute de 100°08'13" - 311,702m vai até a nascente do Córrego Bebedouro; por cuja Bebedouro abaixo o marco na sua margem direita; daí segue limitando com José Belmiro Simão Filho com os seguintes azimutes e distâncias: 234°22'28" - 616,71m; 267°35'20" - 291,56m; 138°41'00" - 199,72m; 213°52'22" - 460,06m e 137°43'12" - 1.057,34m vai até o marco no aramado; daí segue limitando com Antônio P. Martins pelo dito aramado com o azimute de 208°16'13" e medindo 1.193,26m vai até o canto do aramado de onde se iniciou a descrição deste perímetro". **OBS: A área descrita acima está incluída parte da área de RESERVA LEGAL já averbada conforme AV-7-12.192 do Livro 2, ficha nº 01, do SRI local, ou seja, 31,57,87ha** (trinta e um hectares, cinquenta e sete ares e oitenta e sete centiares), que está compreendida dentro do seguinte perímetro: "TEM INÍCIO no ponto no aramado; daí segue pelo dito aramado com o azimute de 28°18'18" e medindo 140,74m vai até o canto do aramado; daí segue limitando com Romildo Carapiá pelo aramado com o azimute de 100°08'13" e distância de 267,598m vai até a nascente do Córrego do Bebedouro; daí segue margeando dito Bebedouro abaixo até o ponto a 30m de sua margem

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 19/11/2024 11:01

direita; daí segue limitando com José Belmiro Simão Filho com o azimute de 234°22'28" e medindo 616,71m vai até o ponto; deste segue limitando com área remanescente com os seguintes azimutes e distâncias: 301°26'08" - 328,11m; 39°42'38" - 237,782m; 301°42'00" - 507,614m vai até o ponto no aramado de onde se iniciou a descrição deste perímetro"; devidamente cadastrada no **INCRA** sob nº 932060 0171752 - área total 315,4ha - módulo fiscal 60 - nº de módulos fiscais 5,26 - f.m.p. 2,0 - Denominação do Imóvel Rural Fazenda Flores - Localização do Imóvel Rural Rodovia BR-364 a direita 5 km = Nome do Detentor José Belmiro Simões Filho - Nº do Imóvel na Receita Federal 1.070.015-3.-

**PROPRIETÁRIO:** LUCAS RIBEIRO SIMÕES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI/RG nº 1.973.208-2-SSP-MT e inscrito no CPF/MF nº 011.631.191-64, residente e domiciliado na Avenida Ricardo Guedes da Silva nº 119, Barra do Bugres-MT; , onde também é domiciliado e JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, brasileiro, zootecnista, portador da CI/RG nº 10078258-SJ-MT e inscrito no CPF/MF nº 857.785.671-20 e sua esposa ANGÉLICA VANESSA TUBIAS SIMÕES, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 1073807.0-SJ-MT e inscrita no CPF/MF nº 965.324.161-34, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77; residentes na Avenida 17, Quadra 07, Lote 12, Setor Aeroporto, nesta cidade, onde também são domiciliados.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R-8-12.192 do Livro 02, ficha nº 02, datado de 30.11.2005, do SRI local. DOU FÉ.

-----  
**AV-1-19.848-** Prot. 82.617 - 10.01.2008 - Procede-se a presente para transposição dos registros e averbações constantes da matrícula anterior nº 12.192, a saber: **R-9-12.192-** Prot. 76.796 - 05.09.2006 -

**ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO-** Públ. de 30.05.2006 - 1º Serviço Notarial desta Comarca - Livro "226" fls. "088".

**OUTORGANTES-** LUCAS RIBEIRO SIMÕES e JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO e sua esposa ANGÉLICA VANESSA TUBIAS SIMÕES, já qualificados. **OUTORGADA-** **PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Escola Politécnica, nº 760, Bairro Jaguaré, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 86.547.619/0001-36. **Que**, o imóvel constante da matrícula supra foi atingido pela passagem da **LT "SE PARQUE DAS EMAS - PERDIGÃO" de 138 kV**, motivo pelo qual os outorgantes, pela presente escritura e na melhor forma de direito, bem como de conformidade com o Código Civil Brasileiro e legislação vigente, resolvem instituírem, como de fato instituído tem, por tempo indeterminado, em favor da outorgada, a **SERVIDÃO** de passagem destinada à construção, manutenção e exploração da rede de energia elétrica que demanda as instalações da empresa outorgada, e, em consequência, os outorgantes concedem a mesma, a necessária servidão da faixa de **3.182,00m (Três mil, cento e oitenta e dois)** metros de comprimento, por **16,00 m (dezesesseis)** metros de largura o que corresponde a uma área de **50.912,00 m² (Cinquenta mil, novecentos e doze)** metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no ponto P-1, situado na faixa de segurança da LT, divisa com terras de Ronildo Pereira Carapiá, daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras de José Belmiro Simões Filho, com o azimute de 210°09'04" e distância de 424,36m até o ponto P-2; daí segue pela faixa de segurança da LT,

dividindo com terras de José Belmiro Simões Filho, com o azimute de 189°11'24" e distância de 1.175,59m até o ponto P-3; daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras de José Belmiro Simões Filho, com o azimute de 167°31'24" e distância de 1.578,17m até o ponto P-4; daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras da Dona Delza Martins de Oliveira, com o azimute de 257°31'24" e distância de 16,00m até o ponto P-5; daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras de José Belmiro Simões Filho, com o azimute de 347°31'24" e distância de 1.581,23m até o ponto P-6; daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras de José Belmiro Simões Filho, com o azimute de 9°11'24" e distância de 1.181,16m até o ponto P-7; daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras de José Belmiro Simões Filho, com o azimute de 30°09'04" e distância de 423,04m até o ponto P-8; daí segue pela faixa de segurança da LT, dividindo com terras de Ronildo Pereira Carapiá, com o azimute de 105°09'04" e distância de 16,56m até o ponto P-1; onde se deu origem a esta descrição. Fica acordada uma indenização de a título de ressarcimento, a quantia de **R\$12.622,81**. E, bem assim, os demais itens da presente escritura. DOU FÉ.

-----  
**R-2-19.848-** Prot. 82.618 - 10.01.2008 - **TRANSMITENTE-** DIVISÃO AMIGÁVEL. **ADQUIRENTE-** **LUCAS RIBEIRO SIMÕES**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI/RG n° 1.973.208-2-SSP-MT e inscrito no CPF/MF n° 011.631.191-64, residente e domiciliado na Avenida Ricardo Guedes da Silva n° 119, Barra do Bugres-MT; onde também é domiciliado. **DIVISÃO AMIGÁVEL-** Públ. de 08.01.2008 - 1° Serviço Notarial desta Comarca - L.° "235", fls. "021". **VALOR-** R\$248.000,00. **IMÓVEL-** O imóvel constante da matrícula supra e AV-1-19.848. DOU FÉ.

-----  
**R-3-19.848-** Prot. 87.374 - 12.01.2009 - Ref-R-20.366-19.848 - **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA-** Part. de 29.12.2008 - n° 40/00356-6. **EMITENTE-** LUCAS RIBEIRO SIMÕES. **CREDOR-** BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Rio Verde-GO. **VALOR-** R\$3.525.801,70. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO-** 01.08.2020 em Rio Verde-GO. **JUROS-** 7,25% a.a e demais encargos. **FORMA DE PAGAMENTO-** 18 prestações semestrais e sucessivas, sendo da primeira até a décima terceira no valor nominal de R\$208.348,86, a décima quarta no valor nominal de R\$208.348,92, a décima quinta até a décima sétima no valor nominal de R\$152.229,38 e a décima oitava no valor nominal de R\$152.229,46, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.01.2012 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, obrigando a liquidar com a última em 01.08.2020, todas as responsabilidades resultantes deste Título. **EM PENHOR CEDULAR DE 1° GRAU-** e sem concorrência de terceiros- Os equipamentos para produção de perus terminados em escala industrial, sendo: Silo/linhas de abastecimento/comedores, no valor de R\$159.388,32; Nebulizadores-R\$56.085,44; Exaustor- R\$130.121,16; Controlador-R\$33.449,44; Bebedouros-R\$148.836,62; Cortinas com desarme automáticos/defletores- R\$203.520,34; Máquina de virar cama - R\$11.006,62; Geradores - R\$113.989,56; Bomba para lavagem de aviário - R\$11.400,96; Carrinho p/ transp. ração e conj. mesas armários met. - R\$56.522,46; **TOTALIZANDO - R\$924,320,92**, localizados na Fazenda Flores, lugar denominado Fazenda Coqueiros, deste município,

matriculada sob nº 19.848, de propriedade do emitente. **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**- e sem concorrência de terceiros- O imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-2-19.848. DOU FÉ.

**AV-4-19.848:** Prot. 87.397 - 12.01.2009 - Por requerimento part. de 09.01.2009, averba-se sobre o imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-2-19.848, o **NOVO CÓDIGO DO IMÓVEL** que passa a ser o seguinte: nº 950.092.318.906-3 - área total 157,70ha - módulo 60,0 - nº de módulos fiscais 2,6283ha - f.m.p 2,0ha - Denominação do Imóvel Rural - Fazenda Flores lugar denominado Coqueiros - Indicações para Localização do Imóvel Rural - Rod. BR 364 KM 303 a dir. 05 Km - Nome do Detentor - Lucas Ribeiro Simões, conforme CCIR 2003/2004/2005; cujo processo fica aqui arquivado e DOU FÉ.

**R-5-19.848-** Prot. 100.392 - 30.01.2012 - Ref-R-23.309-9333 - **CÉDULA DE PRODUTO RURAL-** Part. de 22.12.2011 - nº 28907. **EMITENTE/VENDEDOR-** LUCAS RIBEIRO SIMÕES. **CREDORA/COMPRADORA-** BRF - **Brasil Foods S.A**, sociedade empresária, com filial na Fazenda Flores, s/nº - cedro, zona rural, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 01.838.723/0184-17. **PRODUTO VENDIDO-** 176.747,00kg DE FRANGOS vivos para abate. **LOCAL DE ENTREGA-** BRF, Credora localizada na Fazenda Flores, s/nº, Cedro, Zona Rural, nesta cidade. **DATAS DAS ENTREGAS-** Em 01.05.2012, 01.08.2012, 01.11.2012, 01.03.2013, 01.05.2013, 01.08.2013, 01.10.2013, 01.12.2013, 01.03.2014, 01.05.2014, 01.08.2014, 01.10.2014, 01.12.2014, 01.03.2015, 01.05.2015, 01.08.2015, 01.10.2015, 01.12.2016, 01.03.2016, 01.05.2016, 01.08.2016, 01.10.2016, 01.12.2016, 01.03.2017, 01.05.2017, 01.08.2017, 01.10.2017, 01.12.2017, 01.03.2018, 01.05.2018, 01.08.2018, 01.10.2018 e 01.12.2018, a quantidade de 5.355,96 a ser entregue em cada data. **GARANTIA- EM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE 2º GRAU** - o imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-2-19.848. DOU FÉ.

**AV-6/19.848.** Em 19 de novembro de 2021. Protocolo nº 142.059, de 19 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-**  
Por autorização do credor, instrumento particular de 17.11.2021, cancelamos a hipoteca referente ao registro nº R-3 acima.-  
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.  
Emol. R\$ 34,05.  
nl/cz

**AV-7/19.848.** Em 01 de dezembro de 2021. Protocolo nº 142.224, de 01 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-**  
Por autorização da credora, instrumento particular de 29.11.2021, cancelamos a hipoteca referente ao registro nº R-5 acima.-  
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.  
Emol. R\$ 34,05.  
cz/nl

**AV-8/19.848.** Em 19 de janeiro de 2022. Protocolo nº 143.492, de 19 de janeiro de 2022. **CASAMENTO.-**  
A requerimento do interessado e à vista de Certidão de Casamento matrícula 0246870155 2010 3 00001 144 0000287 60, Livro B-01 Aux, Folha 144, Termo 287, expedida pelo 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Aragarças-GO em 08 de dezembro de 2010, faço



constar que o proprietário LUCAS RIBEIRO SIMÕES, qualificado no R-2 acima, contraiu matrimônio com JOANNA DIAS CARVALHO, brasileira, farmacêutica, portadora da CNH nº 03245069022 DETRAN-GO, na qual conta a CI/RG nº 12698970 SEJSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 700.636.561-91, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 04.12.2010, passando ela a assinar JOANNA DIAS CARVALHO SIMÕES.-  
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.  
Emol. R\$ 37,71.  
cz/nl

-----  
**R-9/19.848.** Em 19 de janeiro de 2022. Protocolo nº 143.493, de 19 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 266, emitida aos 04 de janeiro de 2022.-

**EMITENTE:** JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 857.785.671-20, residente e domiciliado na Rua Leon Batista Alberti, Quadra 12, Lote 02, Residencial Michelangelo, Mineiros-GO.-

**GARANTIDORES FIDUCIANTES:** LUCAS RIBEIRO SIMÕES e sua esposa JOANNA DIAS CARVALHO SIMÕES, já qualificados.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, sito na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde-GO.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

**VENCIMENTO:** Em 04 de janeiro de 2032. **JUROS:** mínima operações derivadas de 0,52% a.m e máxima de 10% a.m. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 10.915.875,70 (dez milhões, novecentos e quinze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta centavos). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 6.273,15.

cz/nl

-----  
**R-10/19.848.** Em 12 de abril de 2022. Protocolo nº 144.333, de 11 de abril de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE.-**

**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 262367, emitida aos 11 de abril de 2022.-

**EMITENTE:** JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, filho de José Belmiro Simões e Maria Lúcia Ribeiro Costa Simões, inscrito no CPF nº 857.785.671-20, residente e domiciliado na Rua Leon Battista Alberti, s/n, Quadra 12, Lote 02, Residencial Michelangelo, Mineiros-GO.-

**GARANTIDORES FIDUCIANTES:** LUCAS RIBEIRO SIMÕES e sua esposa JOANNA DIAS CARVALHO SIMÕES, já qualificados.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES - SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, sito na Rua 05, s/n, Jardim Brasília, Rio Verde-GO.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.604.222,73 (um milhão e seiscentos e quatro mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta e três centavos).

**DESTINAÇÃO:** Empréstimos - Crédito Pessoal Giro Rural. **VENCIMENTO:** Em 30 de março de 2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 05 (cinco) parcelas anuais e sucessiva, vencendo a primeira em 30.03.2023 e a última

30.03.2027. **JUROS:** 8,50% (efetivos) a.a. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária superveniente descrita na presente matrícula. **VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 10.915.875,70 (dez milhões novecentos e quinze mil e oitocentos e setenta e cinco reais e setenta centavos). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça e Zuza e Silva.

Emol. R\$ 1.881,95.

nl/cz

-----  
**AV-11/19.848.** Em 19 de novembro de 2024. Protocolo nº 157.385, de 22 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

A requerimento da interessada, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de LUCAS RIBEIRO SIMÕES e JOANNA DIAS CARVALHO SIMÕES, acima qualificados, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ sob o nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, s/nº, Quadra G, Lote 01, Jardim, Brasília, Rio Verde-GO, pelo valor de R\$ 10.915.875,70 (dez milhões, novecentos e quinze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta centavos), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 13.408.223,00 (treze milhões, quatrocentos e oito mil e duzentos e vinte e três reais), conforme DUAM nº 10335766.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 1.995,24.

abpr/abm



**PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS**

Emol.: R\$ 83,32 Fundos (40%) R\$ 17,71  
ISS (3%): R\$ 2,5 Taxa Juc.: R\$ 18,29  
Total: R\$ 121,82

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762411112554934420335



Consulte este selo em:

<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

O referido é verdade e dou fé.  
Mineiros-GO, 19 de novembro de 2024.

(Documento assinado de forma digital)

**Valéria Ferreira Fernandes**

**Escrevente**

\*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 19/11/2024 11:01