



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 024752.2.0050909-21

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 50.909, do Livro 02**, datada de 06 de dezembro de 2024, 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 ÁREA DE TERRAS medindo **60,0082 ha** (sessenta hectares e oitenta e dois centiares), encerrada num perímetro de 4.439,83 metros, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, situada nas "FAZENDA RIO VERDE", lugar denominado "FAZENDA NOVO HORIZONTE", cujas dimensões e confrontações são as seguintes: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice APMZ-M-00534, Longitude: -52°22'52.987", Latitude: -17°38'18.901" e Altitude 700.82 m, deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 50815 | FAZENDA RIO VERDE LD FAZENDA NOVO HORIZONTE PARTE 1. no azimute 149°49' e distância de 877,71 m até o vértice APMZ-M-00535, Longitude: -52°22'38.025", Latitude: -17°38'43.581" e Altitude 721.52 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 49785 | Imóvel: FAZENDA RIO VERDE LD FAZENDA AGROPECUÁRIAPENTAGONO no azimute 239°09' e distância 1.306,19 m até o vértice APMZ-M-00497, Longitude: -52°23'16.069", Latitude: -17°39'05.359" e Altitude 662.09 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 50815 | FAZENDA RIO VERDE LD FAZENDA NOVO HORIZONTE PARTE 1. no azimute 10°57' e distância 6,83 m até o vértice APMZ-M-00498, Longitude: -52°23'16.025", Latitude: -17°39'05.141" e Altitude 662.26 m; no azimute 10°42' e distância 113,18 m até o vértice APMZ-M-00499, Longitude: -52°23'15.312", Latitude: -17°39'01.524" e Altitude 664.22 m; no azimute 294°37' e distância 60,87 m até o vértice APMZ-M-00500, Longitude: -52°23'17.189", Latitude: -17°39'00.699" e Altitude 659.78 m; no azimute 337°34' e distância 75,11 m até o vértice APMZ-M-00501, Longitude: -52°23'18.161", Latitude: -17°38'58.441" e Altitude 658.04 m; no azimute 356°18' e distância 72,77 m até o vértice APMZ-M-00502, Longitude: -52°23'18.320", Latitude: -17°38'56.079" e Altitude 657.09 m; no azimute 6°54' e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

distância 166,25 m até o vértice APMZ-M-00503, Longitude: -52°23'17.642", Latitude: -17°38'50.711" e Altitude 653.91 m; no azimute 16°17' e distância 43,92 m até o vértice APMZ-M-00504, Longitude: -52°23'17.224", Latitude: -17°38'49.340" e Altitude 653.29 m; no azimute 45°34' e distância 37,47 m até o vértice APMZ-M-00505, Longitude: -52°23'16.316", Latitude: -17°38'48.487" e Altitude 653.80 m; no azimute 114°38' e distância 41,29 m até o vértice APMZ-M-00506, Longitude: -52°23'15.043", Latitude: -17°38'49.047" e Altitude 656.92 m; no azimute 149°19' e distância 55,34 m até o vértice APMZ-M-00507, Longitude: -52°23'14.085", Latitude: -17°38'50.595" e Altitude 660.41 m; no azimute 133°32' e distância 66,41 m até o vértice APMZ-M-00508, Longitude: -52°23'12.452", Latitude: -17°38'52.083" e Altitude 666.69 m; no azimute 97°00' e distância 18,89 m até o vértice APMZ-M-00509, Longitude: -52°23'11.816", Latitude: -17°38'52.158" e Altitude 668.82 m; no azimute 57°19' e distância 49,10 m até o vértice APMZ-M-00510, Longitude: -52°23'10.414", Latitude: -17°38'51.296" e Altitude 673.14 m; no azimute 10°26' e distância 42,46 m até o vértice APMZ-M-00511, Longitude: -52°23'10.153", Latitude: -17°38'49.938" e Altitude 672.62 m; no azimute 358°05' e distância 46,91 m até o vértice APMZ-M-00512, Longitude: -52°23'10.206", Latitude: -17°38'48.413" e Altitude 672.08 m; no azimute 14°35' e distância 41,91 m até o vértice APMZ-M-00513, Longitude: -52°23'09.848", Latitude: -17°38'47.094" e Altitude 672.14 m; no azimute 76°54' e distância 70,73 m até o vértice APMZ-M-00514, Longitude: -52°23'07.511", Latitude: -17°38'46.573" e Altitude 677.16 m; no azimute 94°53' e distância 8,64 m até o vértice APMZ-M-00515, Longitude: -52°23'07.219", Latitude: -17°38'46.597" e Altitude 677.93 m; no azimute 102°37' e distância 75,95 m até o vértice APMZ-M-00516, Longitude: -52°23'04.705", Latitude: -17°38'47.137" e Altitude 683.56 m; no azimute 86°00' e distância 84,69 m até o vértice APMZ-M-00517, Longitude: -52°23'01.839", Latitude: -17°38'46.945" e Altitude 688.02 m; no azimute 14°03' e distância 94,77 m até o vértice APMZ-M-00518, Longitude: -52°23'01.058", Latitude: -17°38'43.955" e Altitude 686.11 m; no azimute 29°27' e distância 41,07 m até o vértice APMZ-M-00519, Longitude: -52°23'00.373", Latitude: -17°38'42.792" e Altitude 687.28 m; no azimute 66°12' e distância 69,36 m até o vértice APMZ-M-00520, Longitude: -52°22'58.220", Latitude: -17°38'41.882" e Altitude 692.06 m; no azimute 36°59' e distância 73,49 m até o vértice APMZ-M-00521, Longitude: -52°22'56.720", Latitude: -17°38'39.973" e Altitude 694.96 m; no azimute 17°24' e distância 108,91 m até o vértice APMZ-M-00522, Longitude: -52°22'55.615", Latitude: -17°38'36.593" e Altitude 692.51 m; no azimute 311°48' e distância 89,47 m até o vértice APMZ-M-00523, Longitude: -52°22'57.877", Latitude: -17°38'34.653" e Altitude 693.58 m; no azimute 287°16' e distância 53,22 m até o vértice APMZ-M-00524, Longitude: -52°22'59.601", Latitude: -17°38'34.139" e Altitude 693.51 m; no azimute 336°57' e distância 67,49 m até o vértice APMZ-M-00525, Longitude: -52°23'00.497", Latitude: -17°38'32.119" e Altitude 693.54 m; no azimute 349°52' e distância 48,44 m até o vértice APMZ-M-00526, Longitude: -52°23'00.786", Latitude: -17°38'30.568" e Altitude 693.56 m; no azimute 22°03' e distância 16,95 m até o vértice APMZ-M-00527, Longitude: -52°23'00.570", Latitude: -17°38'30.057" e Altitude 693.52 m; no azimute 36°17' e distância 109,93 m até o vértice APMZ-M-00528, Longitude:

-52°22'58.363", Latitude: -17°38'27.175" e Altitude 695.56 m; no azimute 32°43' e distância 74,27 m até o vértice APMZ-M-00529, Longitude: -52°22'57.001", Latitude: -17°38'25.143" e Altitude 697.18 m; no azimute 20°11' e distância 109,91 m até o vértice APMZ-M-00530, Longitude: -52°22'55.714", Latitude: -17°38'21.788" e Altitude 698.29 m; no azimute 39°45' e distância 71,72 m até o vértice APMZ-M-00531, Longitude: -52°22'54.158", Latitude: -17°38'19.995" e Altitude 699.66 m; no azimute 44°51' e distância 21,90 m até o vértice APMZ-M-00532, Longitude: -52°22'53.634", Latitude: -17°38'19.490" e Altitude 700.12 m; no azimute 46°17' e distância 19,98 m até o vértice APMZ-M-00533, Longitude: -52°22'53.144", Latitude: -17°38'19.041" e Altitude 700.35 m; no azimute 47°04' e distância 6,32 m até o vértice APMZ-M-00534, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 0544359b-d379-4371-9ed3-47bbc555ecdb. ART n° 1020240343257-GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n° 9500335436402. Tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Fabricio Couto Rezende, Código de Credenciamento INCRA APMZ, Registro no Conselho Profissional n° 1014386594/GO.-

CADASTRO: CCIR sob o n° 950.033.543.640-2, assim discriminado: Mod. Rural (ha) 8,8546, N° Mod. Rurais 22,97, Mod. Fiscal (ha) 60,0000, N° Mod. Fiscais 5,2824, FMP (ha) 2,00, Área Total (ha) 316,9456. Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - CIB: 6.842.592-9.-

PROPRIETÁRIO: AGROPECUÁRIA HORIZONTE MINEIROS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de Mineiros-GO, na Rua Rotary Club, Quadra 03, Lotes 07/09, Sala 01, Loteamento Polivalente, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.589.368/0001-00.-

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel é resultado de georreferenciamento do imóvel descrito na matrícula anterior n° 50.815 deste CRI e conforme certificação INCRA/SIGEF código n° 0544359b-d379-4371-9ed3-47bbc555ecdb.-

Protocolo n° 157.881, de 29 de novembro de 2024.

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.

Emol. R\$ 51,65.

nss/cpo

AV-1/50.909. Em 06 de dezembro de 2024. **REMISSÃO. BENFEITORIAS.-**

Conforme se verifica da averbação anterior n° AV-3 da matrícula n° 50.815 deste CRI, datada de 21.11.2024, procedo a presente averbação para fazer constar as benfeitorias realizadas no presente imóvel constituídas de: "Cercas, pastagens e energia elétrica".-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.

nss/cpo

AV-2/50.909. Em 06 de dezembro de 2024. **REMISSÃO. RESERVA LEGAL.-**

Conforme se verifica da averbação anterior n° AV-2 da matrícula n°

50.815 deste CRI, datada de 21.11.2024, procedo a presente averbação para fazer constar:

"Esta área descrita atingiu uma reserva legal averbada **com área de 75,91,13ha**, que está compreendida dentro do seguinte perímetro: Tem início em um aramado margeando a BR-364, na orla da (A.P.P) do Ribeirão dos Ferros; daí segue pelo referido aramado com os seguintes azimutes e distâncias: 116°52' e 84,08m; 109°57' e 465,97m; 112°58' e 152,09m; 122°10' e 113,21m; 134°12' e 153,46m; 145°25' e 160,33m; defletindo a direita segue com os seguintes azimutes e distâncias: 276°51' e 234,68m; 294°28' e 770,17m; 218°04' e 170,24m; 188°00' e 531,18m; 86°05' e 441,02m; 176°22' e 189,38m; 247°54' e 438,22; 188°43' e 521,32m; 87°09' e 262,32m; 189°37' e 280,96m; 271°52' e 579,31m; 190°22' e 771,62; 302°44' e 52,13m, indo a orla da (A.P.P) do Ribeirão dos Ferros; daí sobe pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio de d'água) com uma distância em linha reta de 857,79m, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com um Cabeceira; daí segue pela orla da (A.P.P) da referida Cabeceira (sempre a 30,00m de seu veio d'água), com as seguintes distâncias em linha reta: 461,74m; 100,00m; 450,44m, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com o Ribeirão dos Ferros; daí segue pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio d'água) com uma distância em linha reta de 681,20m, indo a um ponto distante 30,00m de sua barra com outra Cabeceira; daí segue pela orla da (A.P.P) da referida Cabeceira, (sempre a 30,00m do seu veio d'água) com as seguintes distâncias em linha reta: 508,98m; 100,00m; 473,35m, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com o Ribeirão dos Ferros; daí segue margeando pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio d'água) com uma distância em linha reta de 924,79m, indo novamente a um ponto distante de 30,00m de sua barra com outra Cabeceira; daí segue pela orla da (A.P.P) da referida Cabeceira (sempre a 30,00m do seu veio d'água), com as seguintes distâncias em linha reta: 731,17m; 100,00m; 805,78, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com Ribeirão dos Ferros; daí segue margeando pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio d'água), com uma distância em linha reta de 102,56m, indo ao ponto inicial, fechando assim o perímetro; reserva averbada conforme AV-3-16.845 do Livro 02, ficha nº 03, SRI local".-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.
nss/cpo

AV-3/50.909. Em 06 de dezembro de 2024. **REMISSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Conforme se verifica da averbação anterior nº AV-3 da matrícula nº 50.815 deste CRI, datada de 21.11.2024, procedo a presente averbação para fazer constar:

"TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES, "em ser" e futuras, emitido aos 15 de agosto de 2023.-

EMITENTE: ENODES FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 382.522.441-49, filho de Creuza Ferreira dos Santos e João Ferreira dos Santos, residente e domiciliado na Av Michelângelo, Quadra 11, Lote 10, Res. Michelângelo, Mineiros-GO.-

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: AGROPECUÁRIA HORIZONTE MINEIROS LTDA, já

qualificada.-

CREADOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, com sede em Rua Minas Gerais esquina com Avenida Getúlio Vargas, São Gabriel do Oeste-MS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.566.655/0001-10.-

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

VENCIMENTO: Em 20 de agosto de 2053. **PRAZO DO LIMITE:** 30 anos.

JUROS/TAXAS: moratórios 12,68% ao ano; Taxa das Operações Derivadas mínima de 0,10% ao mês e máxima de 25% ao mês. **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal correspondente a área de 150 ha, do imóvel objeto desta matrícula, conforme memorial descritivo no instrumento.

VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$ 12.795.000,00 (doze milhões, setecentos e noventa e cinco mil reais). Demais condições constantes do título apresentado".-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.
nss/cpo

AV-4/50.909. Em 12 de dezembro de 2024. Protocolo nº 158.094, de 11 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

Por autorização do credor, instrumento particular de 09.12.2024, cancelamos o registro da alienação fiduciária constante da averbação de nº AV-3 acima.-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.
Emol. R\$ 39,98
nss/cpo

R-5/50.909. Em 19 de dezembro de 2024. Protocolo nº 158.183, de 16 de dezembro de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**-

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 13 de dezembro de 2024, pelo Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Protesto, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas de Castelândia-GO, Comarca de Maurilândia-GO, no Livro 0036 às fls. 112/121.-

TRANSMITENTE (S) : AGROPECUÁRIA HORIZONTE MINEIROS LTDA, já qualificada.-

ADQUIRENTE (S) : COOPERATIVA DE CREDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Bairro Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde-GO, CEP: 75.906-277, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.047.549/0001-20, endereço de e-mail: 5014.administrativo@sicoob.com.br.-

IMÓVEL TRANSMITIDO EM DAÇÃO EM PAGAMENTO: O constante da matrícula supra.-

VALOR: R\$ 4.305.297,00 (quatro milhões, trezentos e cinco mil, duzentos e noventa e sete reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO (ITBI):** R\$ 5.100.697,00 (cinco milhões, cem mil, seiscentos e noventa e sete reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Apresentou o ITBI, conforme DUAM nº 10469440, no valor de R\$ 153.277,03, em 16.12.2024; Certidão de Débito Ambiental Negativa nº 9642, expedida pela SEMAD em 18.12.2024; Certidão negativa de Débito Ambiental, expedida pelo órgão ambiental municipal (SEMMA) emitida em 18.12.2024.-

Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora e encontrado o seguinte resultado: CNPJ: 18.589.368/0001-00, resultado negativo, código HASH: 9e80.ccf3.50d6.db75.4b8e.36cf.679d.bf51.ca0c.5a27.-
A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.
Emol. R\$ 6.650,79.
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

01762412136128834420258



Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

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

(Documento assinado de forma digital)
Alessandra Borges Paniago de Rezende
Substituta

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA BORGES PANIAGO DE REZENDE - 19/12/2024 09:56

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6816e42d-bee5-4c15-8c98-7cdaf54c6e69