



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 024752.2.0046518-02

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 46.518, do Livro 02**, datada de 29 de novembro de 2021, 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: **IMÓVEL**: UMA ÁREA DE TERRAS medindo **27,3858 ha** (vinte e sete hectares, trinta e oito ares e cinquenta e oito centiares), encerrada num perímetro de 2.068,90 metros, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, situada na "FAZENDA FLORES", lugar denominado "COQUEIROS", cujas dimensões e confrontações são as seguintes: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DDOD-M-1517, Longitude: -52°34'24.804", Latitude: -17°31'22.464" e Altitude 732.85 m, deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 18.467, 18.468 e 18.469 | GRADUAL COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA no azimute 115°39' e distância de 328,82 m até o vértice TPYR-M-0930, Longitude: -52°34'14.757", Latitude: -17°31'27.096" e Altitude 730.55 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 42620 | Jair Teodoro Martins no azimute 198°06' e distância 263,46 m até o vértice TPYR-M-0931, Longitude: -52°34'17.534", Latitude: -17°31'35.240" e Altitude 728.63 m; no azimute 204°09' e distância 227,75 m até o vértice TPYR-M-0935, Longitude: -52°34'20.693", Latitude: -17°31'41.999" e Altitude 698.96 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 42619 | Jair Teodoro Martins no azimute 273°30' e distância 11,59 m até o vértice TPYR-M-0130, Longitude: -52°34'21.085", Latitude: -17°31'41.976" e Altitude 729.13 m; no azimute 261°05' e distância 441,76 m até o vértice DDOD-M-0942, Longitude: -52°34'35.880", Latitude: -17°31'44.202" e Altitude 719.40 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 42.625 | Gleide Teodoro Martins no azimute 6°53' e distância 43,79 m até o vértice DDOD-M-0941, Longitude: -52°34'35.702", Latitude: -17°31'42.788" e Altitude 713.11 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 42.624 | Gleide Teodoro Martins no azimute 6°52' e distância 383,77 m até o vértice DDOD-M-0940, Longitude: -52°34'34.144", Latitude: -17°31'30.396" e Altitude 731.88 m; deste

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 29/08/2025 16:31

segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 18.467, 18.468 e 18.469 | GRADUAL COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA no azimuth 48°29' e distância 367,96 m até o vértice DDOD-M-1517, 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 a2afe212-4a22-4197-8bf5-f946f17d7158. ART n° 1020210195722-GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n° 9320600118355. Tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor Thiago de Holanda Rezende, Código de Credenciamento INCRA TPYR, Registro no Conselho Profissional n° 1016169140/GO.-

CADASTRO: CCIR sob o n° 932.060.011.835-5, assim discriminado: Mod. Rural (ha) 40,2071, N° Mod. Rurais 1,83, Mod. Fiscal (ha) 60,0000, N° Mod. Fiscais 1,8287, FMP (ha) 2,00, Área Total (ha) 109,7231. Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF: 1.067.141-2.-

PROPRIETÁRIO: JAIR TEODORO MARTINS, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG n° 1.011.641 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 212.295.381-00 e sua esposa MARIA JOSÉ CARRIJO MARTINS, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n° 1.868.213 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o n° 001.376.081-52, declararam não possuir endereço eletrônico, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Flores, lugar denominado Coqueiros, Zona Rural, Mineiros/GO.-

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel é resultado de desmembramento de uma área maior com 58,6453 ha descrita na matrícula anterior n° 42.620 deste CRI e conforme georreferenciamento certificação INCRA/SIGEF código n° a2afe212-4a22-4197-8bf5-f946f17d7158.-

Protocolo n° 142.201, de 29 de novembro de 2021.

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

Emol. R\$ 44,00.

wrar/cpo

R-1/46.518. Em 07 de fevereiro de 2022. Protocolo n° 143.625, de 03 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA.**-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26 de janeiro de 2022, pelo 1° Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis desta Comarca, no Livro 335, às fls. 198/200.-

TRANSMITENTE (S): JAIR TEODORO MARTINS e sua esposa MARIA JOSÉ CARRIJO MARTINS, já qualificados.-

ADQUIRENTE (S): VINICIUS ANTÔNIO STEFANI, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CNH registro n° 03326682293 GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 064.112.456-22, nascido em 04 de junho de 1985, filho de Antônio Stefani Filho e Lúcia Fátima Giacchero Stefani, natural de São Sebastião do Paraíso-MG, com o seguinte endereço eletrônico: viniciusagro_mg@hotmail.com, declara ser solteiro e manter união estável com Tatiane Honorato da Silva, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH registro n° 03581066989 GO e inscrita no CPF/MF sob o n° 025.693.589-08, nascida em 23 de março de 1978, filha de Nilton Honorato da Silva e Marisa Ximenes da

Silva, residente e domiciliado na Rua Antônio Rodrigues da Silva, quadra 03, lote 07, Setor Rodrigues, nesta cidade.-

IMÓVEL: O constante da matrícula supra.-

VALOR: R\$ 1.044.000,00 (um milhão e quarenta e quatro mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.044.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. **DOCUMENTO**

APRESENTADO: Apresentou Protocolo de Preenchimento para Inscrição no CAR, número do Protocolo: GO-5213103-D3C3.B709.1CD5.45E4.95D4.F4CA.CBBB.6C6E.-

Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores e encontrado o seguinte resultado: CPF: 212.295.381-00, resultado negativo, código HASH: c6c2.606d.2d56.6efe.6dcc.3686.4716.cf86.93f7.dff3; CPF: 001.376.081-52, resultado negativo, código HASH: 661c.0b21.3f7d.20c3.ad17.3422.c8f2.3e00.269c.69c5.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 5.742,56.

abpr/abm

AV-2/46.518. Em 09 de março de 2022. Protocolo nº 143.963, de 09 de março de 2022. **CCIR.**-

A requerimento do interessado e a vista do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 951.145.915.262-5, assim discriminado: Mod. Rural (ha) 40,2097; N. Mod. Rurais 0,78; Mod. Fiscal (ha) 60,0000; N. Mod. Fiscais 0,6649; FMP (ha) 2,00; Área Total (ha) 39,8933. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.610.684-0.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 37,71.

nl/cz

R-3/46.518. Em 08 de março de 2022. Protocolo nº 143.964, de 08 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 256740, emitida aos 25 de fevereiro de 2022.-

EMITENTE: VINICIUS ANTÔNIO STEFANI, já qualificado.-

INTERVENIENTE ANUENTE: TATIANE HONORATO DA SILVA, já qualificada.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). **DESTINAÇÃO:** Limite de crédito com garantia guarda-chuva.

VENCIMENTO: Em 18 de fevereiro de 2032. **JUROS:** Remuneratórios mínima 0,52% e máxima 10,00%; Moratórios 1,00% e máxima 5,50%; Multa por inadimplimento mínima 2,00% e máxima 2,00%. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$ 4.844.121,90 (quatro milhões e oitocentos e quarenta e quatro mil e cento e vinte e um reais e noventa centavos). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 6.273,15.

nl/cz

AV-4/46.518. Em 29 de junho de 2022. Protocolo nº 145.363, de 28 de junho de 2022. **ADITIVO.-**

Conforme se verifica do Termo de Aditivo ao Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 256740, datado de 21.06.2022, faço constar que a cédula a que se refere o registro nº R-3 acima foi aditada para: **1) ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO:** As partes concordam em alterar o valor da cédula de crédito bancário, passando a reger no valor de R\$ 4.710.000,00 (quatro milhões e setecentos e dez mil reais); **2) ALTERAR O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL** (art. 24, inc. VI da Lei nº 9.514/1997): passando a reger no valor de R\$ 7.065.507,70 (sete milhões, sessenta e cinco mil, quinhentos e sete reais e setenta centavos). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 1.881,95.

cz/acpc

AV-5/46.518. Em 11 de novembro de 2022. Protocolo nº 147.715, de 11 de novembro de 2022. **ADITIVO.-**

Conforme se verifica do Termo Aditivo ao Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 256740, datado de 04 de outubro de 2022, faço constar que a cédula a que se refere o registro nº R-3/AV-4 acima foi aditada para: **1) ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA QUINTA:** Para segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida cédula, as partes concordam em alterar a "CLÁUSULA QUINTA, PARÁGRAFO PRIMEIRO", passando a reger com a seguinte alteração: "Parágrafo primeiro. Em garantia do pagamento da dívida decorrente dessa operação e de todas as operações financeiras derivadas, bem como do fiel cumprimento de todas as suas demais obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, resultantes do presente contrato, em especial, mas a estes não se limitando, de novos contratos que venham a ser entabulados das seguintes linhas de crédito: crédito comercial, rural, FCO e BNDES, casos em que a credora fiduciária, garantidora destas linhas de créditos, poderá adimplir eventual débito do devedor fiduciante, se tornando cessionária do referido crédito e desde que expressamente vinculados a este instrumento, seja por cláusula específica, aditivo contratual ou qualquer outra forma inequívoca que demonstre a intenção do contratante em garantir sua obrigação através da presente alienação fiduciária, o(s) Emitente/Cooperado(a) (s) cede(m) e transfere(m) à Cooperativa a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se sua posse direta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e demais leis e regulações aplicáveis."; **2) RATIFICAÇÃO:** O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 37,71.

gfo/cz

AV-6/46.518. Em 18 de abril de 2023. Protocolo nº 149.676, de 18 de abril de 2023. **ADITIVO.-**

Conforme se verifica do Termo de Aditivo ao Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 256740, datado de 05.04.2023, faço constar que a cédula a que se refere o registro nº R-3, AV-4 e AV-5 acima foi aditada para: **1) ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO:** As partes concordam em alterar o valor da cédula de crédito bancário, a qual será majorada para R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais); **2) ALTERAR O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL** (art. 24, inc. VI da Lei nº 9.514/1997): passando a reger no valor de R\$ 11.766.099,61 (onze milhões, setecentos e sessenta e seis mil, noventa e nove reais e sessenta e um centavos). **3) INCLUSÃO DA GARANTIA:** Constituir alienação fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula nº 46.516. Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-7/46.516 do Livro 2. Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 1.995,24.

cz/gfo

AV-7/46.518. Em 13 de março de 2024. Protocolo nº 154.088, de 13 de março de 2024. **ADITIVO.-**

Conforme se verifica do Termo de Aditivo ao Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 256740, datado de 05.03.2024, faço constar que a cédula a que se refere o registro nº R-3, AV-4, AV-5 e AV-6 acima foi aditada para: **1) ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO E DATA DE VENCIMENTO:** As partes concordam em alterar o valor da cédula de crédito bancário e a data de vencimento, a qual será majorada para R\$ 12.755.680,00 (doze milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e oitenta reais), com vencimento em 16 de fevereiro de 2034. **2) ALTERAR O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL** (art. 24, inc. VI da Lei nº 9.514/1997): passando a reger no valor de R\$ 27.136.848,42 (vinte e sete milhões, cento e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 1.995,24.

cz/gfo

R-8/46.518. Em 29 de agosto de 2025. Protocolo nº 163.236, de 20 de agosto de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.-**

TÍTULO: Escritura Pública Composição Amigável de Dívida com Dação em Pagamento de Bem Imóvel, lavrada em 15 de agosto de 2025, pelo 1º Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO, no Livro 65-ED, às fls. 136/140.-

TRANSMITENTE (S): VINICIUS ANTÔNIO STEFANI e TATIANE HONORATO DA SILVA, já qualificados.-

ADQUIRENTE (S): COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES - SICOOB UNICIDADES, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, quadra G, lote 1, Jardim Brasília, Rio Verde-GO.-

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

VALOR: R\$ 17.484.788,00 (dezessete milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil setecentos e oitenta e oito reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO**

(ITBI): R\$ 4.107.870,00 (quatro milhões cento e sete mil e oitocentos e setenta reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **DOCUMENTOS**

APRESENTADOS: Apresentou o ITBI, conforme DUAM n° 10856519, no valor de R\$ 123.492,22, em 19.08.2025.

Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos transmitentes e encontrado os seguintes resultados: CPF: 064.112.456-22, resultado negativo, código HASH: 17s40qoh59; CPF: 025.693.589-08, resultado negativo, código HASH: 64fwqpxq3c.-

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

Emol. R\$ 7.091,07

ajs/abm



PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS

Emol.: R\$ 88,84 Fundos (40%) R\$ 21,55

ISS (3%): R\$ 2,67 Taxa Juc.: R\$ 19,17

Total: R\$ 132,23

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762508215698634420490



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

O referido é verdade e dou fé.
Mineiros, 29 de agosto de 2025.

(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.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec