



# 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: 026252.2.0020624-13

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 20.624, feita em 15/12/2017 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 20.624**. DATA: 15 de dezembro de 2017. **Uma parte de terras**, situada neste município, lugar denominado **Fazenda Oriente**, com a **área total de 68,7341 hectares**, perímetro 3.675,84 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EU3-M-0485 de coordenadas (Longitude: -50°34'19,338", Latitude: -17°46'11,826" e Altitude: 580,84m); deste, segue confrontando com CNS: 02.625-2 - Mat. 8.903 - FAZENDA ORIENTE com os seguintes azimutes e distâncias: 134°48' e 447,26m, até o vértice EU3-M-0486 de coordenadas (Longitude: -50°34'08,566", Latitude: -17°46'22,077" e Altitude: 599,31m); 135°41' e 686,74m, até o vértice EU3-M-0487 de coordenadas (Longitude: -50°33'52,283", Latitude: -17°46'38,061" e Altitude: 612,02m); deste, segue confrontando com CNS: 02.625-2 - Mat. 14.229 - FAZENDA ORIENTE com o azimute de 264°18' e distância 1274,55m até o vértice EU3-M-0481 de coordenadas (Longitude: -50°34'35,337", Latitude: -17°46'42,172" e Altitude: 620,55m); deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL GO-164 (SANTA HELENA A ACREUNA) com o azimute de 05°16' e distância 746,94m até o vértice EU3-M-0482 de coordenadas (Longitude: -50°34'33,003", Latitude: -17°46'17,982" e Altitude: 600,13m); deste, segue confrontando com CNS: 02.625-2 - Mat. 13.707 - SÍTIO PAIS E FILHOS com os seguintes azimutes e distâncias: 79°38' e 62,89m, até o vértice EU3-M-0483 de coordenadas (Longitude: -50°34'30,903", Latitude: -17°46'17,614" e Altitude: 597,67m); 117°22' e 124,26m, até o vértice EU3-M-0484 de coordenadas (Longitude: -50°34'27,157", Latitude: -17°46'19,472" e Altitude: 589,68m); 40°05' e 44,97m, até o vértice EU3-M-0488 de coordenadas (Longitude: -50°34'26,174", Latitude: -17°46'18,353" e Altitude: 588,42m); 43°22' e 83,12m, até o vértice EU3-M-0489 de coordenadas (Longitude: -50°34'24,236", Latitude: -17°46'16,388" e Altitude: 588,79m); 34°46' e 60,34m, até o vértice EU3-M-0490 de coordenadas (Longitude: -50°34'23,068", Latitude: -17°46'14,776" e Altitude: 581,97m); 40°00' e 70,85m, até o vértice EU3-M-0491 de coordenadas (Longitude: -50°34'21,522", Latitude: -17°46'13,011" e Altitude: 583,11m); com o azimute de 60°28' e distância 73,94m até o vértice EU3-M-0485 de coordenadas (Longitude: -50°34'19,338", Latitude: -17°46'11,826" e Altitude:



# 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

580,84m); vértice inicial do perímetro." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA".

**Procedência – Matrícula 13.713**, fls. 72, livro 2-48, CRI local. Apresentou Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2015 / 2016, Código do Imóvel Rural nº 000.027.124.125-9; módulo rural 16,2850 ha; nº de módulos rurais 4,28; módulo fiscal (não consta); nº de módulos fiscais; f.m.p 2,00 ha; área total 87,1000 hectares, em nome de Simone Oliveira e Sena. Imóvel Cadastrado na Receita Federal sob número: NIRF 5.352.095-5, Fazenda Oriente, área total 69,7 hectares; contribuinte: Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool. Proprietária: **USINA SANTA HELENA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ/MF sob o nº 02.673.754/0001-38. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**AV-01 – MAT: 20.624.** DATA: 15 de Dezembro de 2017. A Transferência de Registro, constante da averbação número Dois (Av-02) da matrícula nº 13.713, em 12 de setembro de 2007, como segue: O Ofício nº 0642/07 – GABIN/DRF – Anápolis – Goiás, de 28 de agosto de 2007, Delegacia da Receita Federal do Brasil em Anápolis – GO, pelo qual, fica o imóvel supra descrito e matriculado arrolado nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997, comunicação a Receita em 48,00 horas qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**AV-02 – MAT: 20.624.** DATA: 15 de Dezembro de 2017. A Transferência de Registro, constante da averbação número Três (Av-03) da matrícula nº 13.713, aos 17 de maio de 2012, como segue: O Ofício nº 498/2012/DILIG/PSFN, Anápolis – GO, aos 09 de maio de 2012, pelo qual, utilizando a prerrogativa conferida pelo artigo 615-a do Código de Processo Civil, faço constar a existência, através da presente averbação dos Processos de Execução nº 2009.35.02.003233-6, 2006.35.02.003752-6, 2007.35.02.003510-8, 2006.35.02.013112-3, 2008.35.02.001944-0 e 2169.76.2011.4.01.3502, que tramitam na Justiça Federal e o de nº 0001044-23.2010.5.18.0052, que tramita na 2ª Vara Cível da comarca de Anápolis – Goiás, exequente a União (Fazenda Nacional) e executada a Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A – em recuperação judicial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.673.754/0001-38; órgão expedidor: Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Anápolis – Goiás. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**AV-03 – MAT: 20.624.** DATA: 15 de Dezembro de 2017. A Transferência de Registro, constante do



# 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

registro número Quatro (R-04) da matrícula nº 13.713, aos 20 de novembro de 2012, como segue: “A Carta Precatória/Sexec/2012 – Subseção Judiciária de Anápolis – Goiás, Juízo Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Anápolis – Goiás (Deprecante); Juízo Federal da Subseção Judiciária de Rio Verde – Goiás, Processo 2006.35.02.001010-3, classe: Execução Fiscal/Fazenda Nacional; Executada: Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool LTDA; valor da dívida: R\$: 166.144.084,62 (cento e sessenta e seis milhões, cento e quarenta e quatro mil, oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) (atualizado em 07/2012); pela qual, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 13 de novembro de 2012; Processo: 1632.43.2012.4.01.3503, fica o imóvel supra descrito e matriculado, avaliado em R\$: 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), penhorado para garantia do juízo, tendo como Depositário o Sr. Mounir Naoum, brasileira, casado, empresário, CPF nº 002.972.321-24, CI RG nº 11.114-SSP-GO, com endereço à Rua Benjamim Constant, nº 1.001, Centro, Anápolis – Goiás, cujo Auto de Penhora firmado e assinado pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal – Mat. 705 – Silvia Teresa Pereira.”O referido é verdade e dou fé.

-----  
**AV-04 – MAT: 20.624.** DATA: 19 de Dezembro de 2017. A Transferência de Registro, constante da averbação número Cinco (Av-05) da matrícula nº 13.713, aos 24 de março de 2014, como segue: O Ofício nº 83/2014 PSFN/Anápolis – GO, 19 de fevereiro de 2014, firmado pela Dr<sup>a</sup>. Isabella Silva Campos Rezende Cunha – Procuradora da Fazenda Nacional – OAB-GO 30.205, pelo qual, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, faço constar a Ação de Execução Fiscal em curso na Vara Federal da Subseção Judiciária de Anápolis – GO – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; Processos 2264-38.2013.4.01.3502; protocolados em 25/03/2013 – Classe 3100, e 1592-30.2013.4.01.3502, no valor respectivamente de R\$: 9.513.960,36 (nove milhões, quinhentos e treze mil, novecentos e sessenta reais e trinta e seis centavos) e R\$: 802.442,08 (oitocentos e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e oito centavos), requerida pela União (Fazenda Nacional) contra Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A.”O referido é verdade e dou fé.

-----  
**AV-05 – MAT: 20.624.** DATA: 15 de Dezembro de 2017. A Transferência de Registro, constante do que foi registrado sob o número Oito (R-08) à mesma matrícula nº 13.713, aos 21 de dezembro de 2015. O Contrato de Fornecimento de Cana-de-Açúcar “em Pé” nº 090/2015, emitido em Vicentinópolis – GO, aos 18 de dezembro de 2015, em que figura como Vendedora: Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A – em recuperação judicial, inscrita no CNPJ sob o nº 02.673.754/0001-38, neste ato



# 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

representada por Georges Habib Naoum, CPF nº 002.972.161-04; e, como Compradora: Caçú Comércio e Indústria de Açúcar e Álcool LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 07.996.345/0001-96, neste ato representada pelo seu procurador: Keneddes Henrique Teodoro Mendes, CPF nº 010.285.061-55. Pelo presente instrumento particular, a parte compradora e a parte vendedora, têm, entre si, justo e contratado o seguinte: A parte Vendedora declara-se na posse dos imóveis rurais localizado no município de Santa Helena de Goiás – GO, sendo legítima possuidora de no mínimo 150.000 toneladas de cana-de-açúcar por safra, originadas de lavouras cultivadas nos imóveis cuja área totaliza 2.181,92 hectares. É objeto do presente Contrato o fornecimento de cana-de-açúcar em pé que a parte vendedora fará durante a safra 2016/2017 à parte compradora do produto na quantidade mínima de 150.000 toneladas. O presente contrato é firmado por prazo de uma safra, iniciando-se a partir da assinatura do contrato e encerrando-se com o término da Safra 2016/2017. Para efeito da Cláusula Sétima – Multa e Garantia, as partes estipulam o valor total do contrato em R\$: 10.000.000,00 (dez milhões de reais). A Compradora adiantará para a Vendedora o valor total de R\$: 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), o qual este valor deverá ser pago em até 03 (três) dias úteis da data da entrega do referido instrumento (via protocolo) à Compradora com as assinaturas com firma reconhecida em Cartório. O valor adiantado será descontado integralmente a partir do início da colheita. Entretanto, o total deste adiantamento não sofrerá correção financeira. Área cultivada de 53,55 hectares, correspondente ao valor de R\$: 245.425,54. As demais condições deste contrato constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**AV-06 – MAT: 20.624.** DATA: 15 de dezembro de 2017. O Requerimento expedido em 25 de Janeiro de 2017, pela proprietária: Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A., pelo qual, consta que o presente imóvel, encontra-se devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 335d8ba9-65bb-4175-adad-b16261c7d70a, código SNCR nº 0000271241259, tendo como responsável técnico Valterci Ramos, inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) sob nº 1001465458/D/GO (credenciado no INCRA sob código EU3), consoante ART nº 1020160203152 - GO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. 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

**AV-07 - MAT: 20.624.** DATA: 24 de julho de 2024. Do Requerimento, expedido em 24 de julho de 2024, por SR Brasil Petróleo Ltda (“SR Brasil”) pessoa jurídica representada por seu advogado Flávio Corrêa Tibúrcio, OAB/GO nº 20.222, pelo qual, faço constar a Certidão para Averbação de Ajuizamento de Ação, Protocolo: 5800268-48.2023.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, Valor da Ação: 28.871.744,07, em trâmite na 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais: 13ª, 14ª, 15ª e 16ª da Comarca de Goiânia-GO, documento assinado e publicado digitalmente em 29 de janeiro de 2024 por Ana Georgina Montalvão e Silva- Analista Judiciário, pelo qual faço constar a presente ação para reconhecimento de terceiros a fim de resguardar os direitos do Autor contra possíveis atos de fraude a credores ou à execução. O referido é verdade e dou fé.

**AV-08 - MAT: 20.624.** DATA: 18 de outubro de 2024. Do Requerimento, expedido em 17 de outubro de 2024, pelo Sr. Leandro Melo do Amaral, OAB/GO nº 22.097, pelo qual, faço constar a Certidão Premonitória, expedida em 16 de outubro de 2024, pela Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás - GO, M.M. Juiz(a) de Direito Thalene Brandao Flauzino de Oliveira, Processo: 5389526-13.2024.8.09.0142, Natureza: Monitória, autor: Açucareira Comercial Serra Grande Ltda – CNPJ: 10.330.513/0001-14 e Serra Grande Participações Ltda – CNPJ: 18.428.657/0001-10; requerido: Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A – CNPJ: 02.673.754/0001-38 e Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool S/A – CNPJ: 02.673.754/0002-19; valor da causa: R\$ 34.975.077,55, pelo qual faço constar a presente ação para reconhecimento de terceiros. O referido é verdade e dou fé.

**R-09 – MAT: 20.624.** DATA: 21 de outubro de 2025. O Termo de Penhora e Depósito expedido em 04 de novembro de 2024, pela M.M Juiza de Direito Dra.: Thalene Brandão Flauzino de Oliveira; Processo: 5580552-42.2020.8.09.0142, 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás, Natureza: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial; Exequente: Pérola Distribuição e Logística Ltda; Executado: Usina Santa Helena de Açúcar e Alcool; valor R\$ 91.098.570,63 (noventa e um milhões, noventa e oito mil, quinhentos e setenta reais e sessenta e três centavos), pelo qual, fica o presente imóvel 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-10 – MAT: 20.624.** Prenotação nº 68.154 em 26/01/2026. O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** para segurança do juízo, nos autos sob nº 0169833-59.2017.8.09.0142, no valor de R\$ 3.528.074,55, conforme Termo de Penhora, expedido em 03 de dezembro de 2025, assinado digitalmente pela M.M Juiza de Direito Thalene Brandão Flauzino de Oliveira, 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás-GO, Exequente: M E K Construtora e Incorporadora Eireli EPP. Executado: Usina Santa Helena de Açúcar e Álcool S/A, arquivado nesta Serventia. Selo de Fiscalização: 01842602023106525430012. Santa Helena de Goiás/GO, 04 de fevereiro de 2026.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 04 de fevereiro de 2026.

Tabeliã Respondente Interina

**Emolumentos.: R\$ 98,35**  
**Tx. Juciária...: R\$ 19,99**  
**ISS.....: R\$ 4,9**  
**Fundos Estad.: R\$ 23,96**  
**Valor Total.....: R\$ 147,2**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01842602023108226800009  
Consulte este selo <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BCS3M-EXVMC-8DNA4-UCCUJ

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

CARINA SILVA ARCANJO PRADO (CPF \*\*\*.502.071-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BCS3M-EXVMC-8DNA4-UCCUJ>

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

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