



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 026096.2.0005619-98

Samara Cunha Capone, Sub Oficial Registro de Imóveis, nesta cidade de Petrolina de Goiás, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, que a presente é de reprodução autêntica da **MATRICULA Nº5.619, LIVRO 02 – REGISTRO GERAL – FICHA** – 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: **5.619**

Data: 25/09/2015.

Imovel: Uma propriedade rural, situada na Fazenda Samambaia, deste município, de cultura de primeira classe, com a área de 15 hectares, 20 ares e 82 centiares, ou seja, 03 alqueires 11,37 litros, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: “Começam no vértice M.01, cravado na divisa com Eudes Araújo Galvão e Antônio Gonçalves Ferreira; deste, segue confrontando com Antônio Gonçalves Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias de: 192°32'22” e distância de 96.99m, indo até o vértice M.02; 174°04'56” e 237.62m, indo até o vértice M.03; 259°05'21” e 388.77m, indo até o vértice M.04; deste, segue confrontando com a Fazenda Samambaia, matricula 2400 e 42, propriedade de Iron José dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias de: 259°05'21” e 25.24m, indo até o vértice M.05; 349°44'35” e 376.16m, indo até o vértice M.06, deste, segue confrontando com Eudes Araújo Galvão, com o azimute de 85°13'42” e distância de 471.70m, indo até o vertice M.01, ponto de partida. Imovel cadastrado no INCRA sob nº 999.903.265.748-6 e NIRF nº5.483.776-6.

Proprietários: Iron José dos Santos, portador da CI nº 3431599 SSP GO e CPF n.º 761.362.051-49 e sua mulher Denilza Andrade Fernandes Santos, portadora da CI nº 3183236 SSP GO e CPF n.º 992.302.321-49, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados na Fazenda Samambaia, Km 04, zona rural, Petrolina de Goiás - GO.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9QW-HNGR5-MC76S-W9DZE>

Registros Anteriores: R. 55 e 57, Matrícula 933, livro 2 Registro Geral do CRI local.
Dou fé _____. (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R. 01. M. 5.619. Prot. 19.141. 20-10-2015. Por Cédula Pignoratícia e Hipotecária de 117306/4783/2015, com vencimento em 05/10/2015, no valor de R\$ 742.560,00 emitida em 16/10/2015. **Credor: Caixa**, empresa pública, com sede em Brasília, capital Federal, por sua agência Petrolina de Goiás - GO, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305.4783/14. **Devedor: Iron José dos Santos**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado Na Fazenda Samambaia, Km 04, zona rural, Petrolina de Goiás - GO, portador da CI nº 3431599 SSP GO e CPF nº 761.362.051-49. Em hipoteca celular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado de propriedade do devedor, com a área de 15,20 ha situado na Fazenda Samambaia deste município. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da CRPH, que também foi registrada no R. 2.193, fls. 001, livro 3- Auxiliar. **Dou fé** _____ (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R. 02. M. 5.619. Prot. 20.316. 15-03-2017. Por Cédula Pignoratícia e Hipotecária de 357.577/4783/2017, com vencimento em 04-03-2018, no valor de R\$ 300.239,72 emitida em 13-03-2017. **Credor: Caixa Econômica Federal**, empresa pública, com sede em Brasília, capital Federal, por sua agência Petrolina de Goiás - GO, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305.4783/14. **Devedor: Iron José dos Santos**, brasileiro, casado, Agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Samambaia, Km 04, zona rural, Petrolina de Goiás - GO, portador da CNH nº 01628270765 DETRAN-GO e CPF nº 761.362.051-49. **Cônjuge Emitente: Denilza de Andrade Fernandes Santos**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na AV. Victor Pimenta, n.º 20, centro, Petrolina de Goiás-GO, portadora da CI(RG) n.º 3183236 SSP-GO e CPF n.º 992.302.321-49. **Utilização:** O financiamento será utilizado da seguinte forma: imediatamente, R\$ 300.239,72, em 13-03-2017, transferida esta parcela, quando liberada, para crédito de minha conta de depósito, mediante aviso. Em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor da Caixa: **a) Animais destinados à criação/recria/engorda estimados em 105 (cento e cinco) matrizes 1/2 Nelore**, com idade caima de 36 meses, estimados cada uma a R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) perfazendo o total de R\$ 305.500,00 (trezentos e quatro mil e quinhentos reais). Em hipoteca celular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado de propriedade do devedor, com a área de 15,5082 ha situado na Fazenda Samambaia deste município. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da CRPH, que também foi registrada no R. 2451, livro 3 Registro Auxiliar. **Dou fé** _____ (as) **Karla Costa Carvalho, Escrevente Autorizada.**

AV. 3. M 5.619. Prot. 20.969. 20-04-2018. **Procede-se a esta averbação**, um recibo da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, datado de 09-04-2018, autorizando a baixa da CRPH, registrada sob n.º 02, acima, conforme contrato n.º 357.577/4783/2017, em virtude da liquidação do financiamento. **Dou fé** _____ (as) **Karla Costa Carvalho,**



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaite de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

Escrevente Autorizada.

R. 04. M 5.619. Prot. 21.924. 16-09-2019. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de n.º 654973/4783/2019 com vencimento em 17-10-2020, no valor R\$ 496.774,44, emitida em 09-09-2019. Credor: Caixa Econômica Federal, por sua agência Petrolina de Goiás - GO, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305.4783/14. Devedor: Iron José dos Santos, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na Fazenda Samambaia, Zona Rural, Petrolina de Goiás - GO, portador da CNH n.º 01628270765 DETRAN-GO e CPF n.º 761.362.051-49. Garantia n.º 1: Em penhor censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 200 novilhas de 31 a 36 meses de idade, de raça nelore, 17 novilhas nelores de 19 a 24 meses de idade, de raça nelore. Valor do bem avaliado: R\$ 564.000,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil reais). Marca: IS; Local da Marca: Quarto trazeiro direito. Dados de Localização da Garantia do Penhor: Imóvel de Localização do Empreendimento: Matrícula: 0039, Cartório de Registro de Imóveis/Comarca: Comarca de Mara Rosa, Denominação: Boa Vista, Município: Amaralina-GO. Matrícula: 0040, Cartório de Registro de Imóveis/Comarca: Comarca de Mara Rosa, Denominação: Fazenda Ninho Verde/"Boa Vista", Município: Amaralina-GO. Garantia n.º 2: Em hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel localizado na Fazenda Samambaia (M 5.619), deste município, com a área de 15,2082 hectares, de propriedade do devedor. Valor do bem avaliado: R\$ 699.160,80 (seiscentos e noventa e nove mil reais e cento e sessenta reais e oitenta centavos). Garantia n.º 3: Em hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel localizado na Fazenda Samambaia (M 5.620), deste município, com a área de 18,5130 hectares, de propriedade do devedor. Valor do bem avaliado: R\$ 833.085,00 (oitocentos e trinta e três mil e oitenta e cinco reais). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente CRPH. Nada mais. Emolumentos: R\$1.234,00; Tx. Jud.: R\$14,50; ISS: R\$61,70; Fund. Est.: R\$481,27, Total: R\$ Fundesp (10%= R\$123,40); Funesp (8%=R\$98,72; Estado (5%=R\$61,70); Medidas Penais (4%=49,36); Funemp (3%=R\$37,02); Funcomp (3%=37,02); Advogados Dativos e Sistema de Acesso (2%=R\$24,68); Funproge (2%=R\$24,68); Fundepg (2%=R\$24,68). Selo de Fiscalização: 04041708091311142800271. Dou fé _____ (as) Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.

AV. 05. M 5.619. Prot. 22.822. 23-09-2020. Proceda-se a esta averbação, conforme solicitado pelo Sr. Danilo de Barros Miranda, inscrito no CPF sob o n.º 430.734.501-06, para consignar a existência da Ação Monitória dos autos n.º



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9QW-HNGR5-MC76S-W9DZE>

0412291-60.2020.8.09.0122, que tramita Vara Cível, da Comarca de Petrolina de Goiás-GO, sendo composta no polo ativo por Danilo de Barros Miranda e passivo o Sr. Iron José dos Santos, em conformidade com a certidão narrativa". Nada mais. Selo de fiscalização: 04122009214839609640005. Dou fé. _____(as) **Karla Costa Carvalho, Escrevente Autorizada.**

AV. 06. M. 5.619. Prot. 24.313. 07-01-2.022. Procedese a esta averbação o INCRA registrado sob o n.º 000.027.144.266-1 à margem da presente matrícula do imóvel rural acima, nos termos do requerimento de averbação apresentado nesta Serventia Imobiliária, propriedade de Iron José dos Santos. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122201034227225430001. Dou fé. _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

AV. 07. M. 5.619. Prot. 25.083. 21-10-2022. Averbado em 21-10-2022. Procedese a esta averbação, um documento com referência a Baixa da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 117306/4783/2015, datada de 20/10/2022, da Caixa Econômica Federal, agência de Petrolina de Goiás-GO, assinado por Gleyce Ferreira Resende, Matrícula C055312-4, solicitando a baixa do R. 01, em virtude da mesma ter sido liquidada. . Nada mais. Selo de fiscalização: 04122210213197425430007. Dou fé. _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

AV. 08. M. 5.619. Prot. 25.085. 21-10-2022. Averbado em 21-10-2022. Procedese a esta averbação, um documento com referência a Baixa da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 654973/4783/2019, datada de 20/10/2022, da Caixa Econômica Federal, agência de Petrolina de Goiás-GO, assinado por Gleyce Ferreira Resende, Matrícula C055312-4, solicitando a baixa do R. 04, em virtude da mesma ter sido liquidada. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122210213197425430008. Dou fé. _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

AV. 09. M. 5.619. Prot. 25.510. 06-03-2023. Averbado em 06-03-2.023. Procedese a esta averbação, um requerimento de baixa de averbação premonitória assinado por Danilo Barros de Miranda, na qualidade de credor de Iron José dos Santos, em razão de desinteresse em permanecer com a referida averbação premonitória averbada sob o AV. 05 da matrícula 5.619. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122303015382125430018. Dou fé. _____(as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R. 10. M. 5.619. Prot. 25.626. 20-04-2.023. Registrado em 20-04-2.023. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1952469/4783/2023, com vencimento em 13/04/2.024 (treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro), no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), emitida aos 19/04/2.023 (dezenove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três). Credor: Caixa Econômica Federal, agência operadora n.º 4783 - Petrolina de Goiás-GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/4783-14. Emitente: Iron José dos Santos, nacionalidade brasileira, casado,



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaite de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

*inscrito no CPF sob o n.º 761.362.051-49, portador Documento de Identidade n.º 01628270765 DETRAN/GO, produtor rural, residente na Fazenda Samambaia, zona rural, município de Petrolina de Goiás-GO, CEP n.º 75.480-000. **Cônjuge: Denilza de Andrade Fernandes Santos**, inscrita no CPF sob o n.º 992.302.321-49, portadora do Documento de Identidade n.º 3183236 SSP/GO, produtora rural. **Conta Corrente e Agência: n.º 4783.001.00020818-0. Garantias: em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros:** o imóvel denominado Fazenda Samambaia, localizada na zona rural, município de Petrolina de Goiás-GO, com a área total de 15,2082 hectares, registrado sob a matrícula n.º 5.619, de propriedade de Iron José dos Santos, interveniente garantidor. **Valor da avaliação do imóvel:** R\$ 570.141,48 (quinhentos e setenta mil e cento e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos). **Valor da Garantia:** R\$ 570.141,48 (quinhentos e setenta mil e cento e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da CRPH que também foi registrada sob o n.º 09, na matrícula n.º 5.620, e, no R. 3.151, do livro 03 de Registro Auxiliar deste município de Petrolina de Goiás-GO. Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122304143920827540002. Dou fé _____ (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.***

AV. 11. M 5.619. Prot. 26.321. 18-12-2.023. Averbado em 18-12-2.023. Procedese a esta averbação um Termo de Quitação e Liberação de Garantia, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 1952469/4783/2023, devidamente assinado pela Sra. Gleyce Ferreira Resende, matrícula n.º 055.312-4, Gerente Geral de Rede da Caixa Econômica Federal, tendo em vista a autorização emitida no documento acima mencionado para a baixa do registro de instrumento de crédito registrado sob o n.º 09, da matrícula 5.620, n.º 10, da matrícula 5.619, e R. 3.151, Livro 03, Registro Auxiliar, em virtude da quitação total da dívida. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122312124815827540003. Emolumentos: Emol: R\$ 179,95 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$3,59 Fund. Est.: R\$38,25 Total: R\$Fundesp(10%=R\$18,00); FUNEMP (3,00%=R\$5,40); Funcomp(3%=R\$5,40); Advogados Dativos(2%=R\$3,60); Funproge(2%=R\$3,60); Fundepg(1,25%=R\$2,25). Dou fé _____ (as) **Thaynara de Moura Eleutério, Escrevente.**

R 12. M 5.619. Prot. 26.351. 27-12-2023. Registrado em 27-12-2.023. Por Cédula de Crédito Bancário n.º 2162334, registro no SICOR n.º 20231950137, proposta de crédito n.º 235525663108, emitida aos 27/12/2023 (vinte e sete de dezembro de dois mil e vinte e três), em Petrolina de Goiás-GO. Valor: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9QW-HNGR5-MC76S-W9DZE>

Emitente/Devedor/ Cônjuge do Avalista/Garantidor Fiduciante/Cônjuge do Garantidor Fiduciante/Interveniente anuente: **Iron José dos Santos**, inscrito no CPF sob o n.º 761.362.051-49 e na Carteira Nacional de Habilitação n.º 01628270765 DETRAN/GO, data de emissão em 26/04/2021, data de nascimento: 10/02/1973, produtor agropecuário em geral, brasileiro, natural de Santa Isabel-GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, com 50 anos de idade, filho de João José dos Santos e Olendina Alves dos Santos, residente e domiciliado na estrada municipal da Samambaia, km 05, a margem DI – S/M, Setor Central, Petrolina de Goiás-GO, CEP: 75.480-000, endereço eletrônico: ironjosedossantos@hotmail.com. **Avalista/Cônjuge do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente/ Garantidor Fiduciante:** **Denilza de Andrade Fernandes Santos**, inscrita no CPF sob o n.º 992.302.321-49 e da Carteira de Identidade n.º 3183236 SPTC-GO, data de emissão: 28/08/2006, residente e domiciliada na estrada municipal da Samambaia, km 05 a margem DI – S/N – zona rural, Petrolina de Goiás-GO, CEP: 75.480-000, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com 47 anos de idade, filha de Demario Felisberto Fernandes e Maria de Andrade Fernandes, endereço eletrônico: não possui. **Características da Operação de Crédito:** Natureza: financiamentos rurais – investimento pecuário; finalidade do crédito: conforme item “Empreendimentos” do preâmbulo; valor contratado: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); forma de pagamento: débito automático - agência n.º 5.004 - conta n.º 11115726, n.º de parcelas de pagamento do crédito: 05; periodicidade de pagamento do crédito: anual; data de vencimento da primeira parcela: 25/11/2024; forma de pagamento das despesas: débito na conta: 11115726; data do vencimento: 27/11/2028; praça e local do pagamento: Goiânia-GO. Plano de Pagamento das Parcelas: a ser calculado utilizando o índice pós-fixado contratado. Plano de liberação de crédito: n.º de parcela de liberação do crédito: 01; data: liberação imediata - valor R\$ 3.000.000,00 - forma de liberação do crédito: conta corrente - Banco 756 - Agência 5004 - Conta Corrente: 11115726; CETCR: 6,95% a.a.. **Empreendimentos:** investimento de bovinos. **Tipo de Garantia:** alienação fiduciária de imóvel rural. **Seguro Prestamista:** sim e nas condições pactuadas na proposta de adesão do seguro. **Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Pertencente ao Emitente):** o emitente entrega, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais constituído por: **Alienação Fiduciária de Imóveis Rurais da matrícula 5.619. Imóvel:** Uma propriedade rural, situada na Fazenda **Samambaia**, deste município, de cultura de primeira classe, com a área de 15 hectares, 20 ares e 82 centiares, ou seja, 03 alqueires 11,37 litros, de propriedade de Iron José dos Santos, CPF n.º 761.362.051-49 e Denilza de Andrade Fernandes Santos, CPF n.º 992.302.321-49, no valor de R\$ 1.956.339,93 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos). Obrigam-se as partes pelas as demais cláusulas e condições da presente CCB que foi também foi registrada na matrícula 5.620. Nada mais. Selo de Fiscalização:



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

04122312213149127540004. **Emolumentos:** Emol: R\$ 4.033,82 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$80,66 Fund. Est.: R\$857,19 Total: R\$Fundesp(10%=R\$403,38); FUNEMP (3,00%=R\$121,02); Funcomp(3%=R\$121,02); Advogados Dativos(2%=R\$80,68); Funproge(2%=R\$80,68); Fundepeg(1,25%=R\$50,42). Dou fé _____
(as) **Júlia de Souza Melo, Escrevente.**

R. 13. M 5.619. Prot. 26.964. 12-09-2024. Registrado em 12-09-2024. Outorgante Devedor: Iron José dos Santos, maior e capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01628270765-DETRAN/GO, expedida em 26/04/2021, portador da Cédula de Identidade nº 3431599-SESP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 761.362.051-49, nascido em 10/02/1973 (dez de fevereiro de mil e novecentos e setenta e três), filho de Joao Jose dos Santos e Olendina Alves dos Santos, celular (62)98421-0547, email: ironjosedossantos@hotmail.com e sua esposa Denilza de Andrade Fernandes Santos, maior e capaz, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03970143197-DETRAN/GO, expedida em 28/04/2021, portadora da Cédula de Identidade nº 3183236-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 992.302.321-49, nascida em 17/06/1976 (dezessete de junho de mil e novecentos e setenta e seis), filha de Demario Felisberto Fernandes e Maria de Andrade Fernandes, celular (62)98520-7080, email: não possui endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, Nos termos da Certidão de casamento lavrado no livro nº B-02, às folhas nº 112 Termo nº 422 no Cartório de Registro Civil de Damolândia-GO, em 16/01/1995 expedida em 16/01/1995, pecuaristas, residentes e domiciliados à Rua 10, nº 424, Setor Universitário, Goianésia-GO, CEP 76.382-015. Outorgado Credor: João Faustino de Miranda Neto, maior e capaz, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 222480 2ª Via-PC/GO, expedida em 18/05/2018, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01223275119-DETRAN/GO, expedida em 09/02/2023, inscrito no CPF/MF sob nº 069.263.391-04, nascido em 02/04/1953 (dois de abril de mil e novecentos e cinquenta e três), filho de Oliveira Faustino de Miranda e Gilda Maria De Miranda, email: faustinotransportes@hotmail.com, casado com Marilene Roberto Beirigo de Miranda, maior e capaz, construtora, portadora da Cédula de Identidade nº 1287725 2ª Via-SSP/GO, expedida em 25/04/2019, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 01735919360-DETRAN/GO, expedida em 06/05/2022, inscrita no CPF/MF sob nº 457.027.301-78, nascida em 26/04/1955 (vinte e seis de abril de mil e novecentos e cinquenta e cinco), filha de Ermedio Roberto Beirigo e Vera Lemos Beirigo, email: não consta, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9QW-HNGR5-MC76S-W9DZE>

*Universal de Bens antes da Lei 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 025635.01.55.1972.3.00059.147.0011339-49, lavrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de 1ª Circunscrição de Anápolis-GO, em 08/04/1972, expedida em 07/03/2023, residentes e domiciliados à Rua 05, quadra 08, lote 11, Setor Aeroporto, Porangatu-GO, CEP: 76.550-000. **Escritura Pública de Confissão de Dívida Hipotecária**, lavrada em 08-08-2024, às fls 79/83, do livro 306--N, do Tabelionato de Notas de Porangatu-GO. **Valores: 1) R\$ 1.483.000,00** (um milhão, quatrocentos e oitenta e três mil reais), provenientes do Cheque nº 854757, Banco do Brasil (Banco 001), agência nº 2439, Conta nº 6.110-7, emitido em 28-06-2024, por Iron José dos Santos e Denilza de Andrade Fernandes Santos, no valor de R\$1.412.833,00(um milhão, quatrocentos e doze mil e oitocentos e trinta e três reais) e outros débitos não garantidos por título executivo. **2) R\$157.463,00** (cento e cinquenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e três reais), valor correspondente aos juros de mora sobre a soma do valor dos débitos (cheque e outros) e negociados para estabilização na quantia devida até 23/07/2024. **Total do débito em 23/07/2024:** R\$1.640.463,00 (um milhão, seiscentos e quarenta mil e quatrocentos e sessenta e três reais). **3) Juros remuneratórios: R\$320.904,37** (trezentos e vinte mil, novecentos e quatro reais e trinta e sete centavos). Juros remuneratórios de 1,5% ao mês, no período de 23/07/2024 a 23/07/2025, calculados sobre o valor total do débito apurado em 23/07/2024. **Total do débito: R\$1.961.367,37** (um milhão, novecentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e sete centavos). **DO PRAZO E CONDIÇÕES DO PAGAMENTO: O valor de R\$1.961.367,37** (um milhão, novecentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e sete centavos) **deve ser inteiramente quitado em parcela única, no prazo de 12 (doze) meses contados a partir de 23/07/2024, sendo a data de vencimento 23/07/2025.** O pagamento da quantia devida será realizado, exclusivamente, por transação bancária, através de depósito, pix, ou transferência para a conta corrente 8251-1, agência 251 – banco Bradesco, titular: João Faustino de Miranda Neto, PLX/CPF: 069.263.391-04, ou outra indicada pelo credor, devendo ocorrer tal indicação no prazo máximo de 30 (trinta) dias antes da data de vencimento aqui descrito, confirmando-se o pagamento através do comprovante da transferência. **DAS GARANTIAS CREDITÍCIAS:** Para garantia de quitação nesta negociação, **o devedor oferece em hipoteca dois imóveis situados na Fazenda Samambaia, município de Petrolina de Goiás-GO: a) Matrícula nº 5.619**, livro 02, sendo uma propriedade rural situada na Fazenda Samambaia, do município de Petrolina de Goiás, com a **área de 18 hectares, 51 ares e 30 centiares**, ou seja, 03 alqueires e 66 litros, cadastrada no Incra sob nº 999.903.265.748-6 e Nirf nº 5.483.776-6, de propriedade de Iron José dos Santos e Denilza de Andrade Fernandes Santos. **b) Matrícula nº 5.620**, livro 02, sendo uma propriedade rural situada na Fazenda Samambaia do município de Petrolina de Goiás, com a **área de 18 hectares, 51 ares e 30 centiares**, ou seja, 03 alqueires e 66 litros, cadastrada no Incra sob nº 999.903.265.748-6 e Nirf nº 5.483.776-6, de propriedade de Iron José dos Santos e Denilza de Andrade Fernandes Santos. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura Pública, que fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122408134790125430011.*



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

Emolumentos: Emol: R\$ 10.515,50 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$210,30 Fund. Est.: R\$2.234,55
Total: R\$Fundesp(10%=R\$1051,55); Funemp (3,00%=R\$315,47);
Funcomp(3%=R\$315,47); Fedapsaj(2%=R\$210,31); Funproge(2%=R\$210,31);
Fundepg(1,25%=R\$131,44); . Dou fé. _____ (as) **Júlia de Souza Melo Neves,**
Escrevente.

AV. 14. M 5.619. Prot. 27.147. 01-10-2024. Averbado em 01-10-2024. Conforme Certidão de Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial expedida pela Vara Cível da Comarca de Petrolina de Goiás-GO, datada de 27/09/2024 e assinado pela Analista Judiciário Nayane Cristina Oliveira Carvalho, restou certificado, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade, conforme o artigo 828 do CPC, que a execução abaixo transcrita foi admitida pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Petrolina de Goiás, Dr. João Victor Nogueira de Araújo, nos autos da Ação de Execução n.º 5901947-38.2024.8.09.0122, tendo como Exequente: Fernando Carneiro Vieira Santos, inscrito no CPF sob o n.º 850.720.281-00; e como Executado: Iron José dos Santos, inscrito no CPF sob o n.º 761.362.051-49, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$258.048,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e quarenta e oito reais). Nada mais. Selo de fiscalização: 04122410014975125430005. Emolumentos: Emol: R\$ 66,65 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$1,33 Fund. Est.: R\$14,17 Total: R\$Fundesp(10%=R\$6,67); Funemp (3,00%=R\$2,00); Funcomp(3%=R\$2,00); Fedapsaj(2%=R\$1,33); Funproge(2%=R\$1,33); Fundepg(1,25%=R\$0,83). Dou fé _____ (as) **Júlia de Souza Melo Neves.
Escrevente.**

AV. 15. M 5.619. Prot. 27.299. 29-11-2024. Averbado em 29-11-2024. Conforme Certidão de Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial expedida pela Vara Cível da Comarca de Petrolina de Goiás-GO, datada de 08-11-2024 e assinado pela Analista Judiciário Nayane Cristina Oliveira Carvalho, restou certificado, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade, conforme o artigo 828 do CPC, que a execução abaixo transcrita foi admitida pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Petrolina de Goiás, Dr. João Victor Nogueira de Araújo, nos autos da Ação de Execução n.º 5907662-61.2024.8.09.0122, tendo como Exequente: A Sementeira Produtos Agropecuários Ltda, inscrito no CPF sob o n.º 850.720.281-00; e como Executado: Iron José dos Santos, inscrito no



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9QW-HNGR5-MC76S-W9DZE>

F/CNPJ 761.362.051-49, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$145.097,18 (cento e quarenta e cinco mil noventa e sete reais e dezoito centavos). Nada mais. Selo de fiscalização: 04122411213807625430020. **Emolumentos:** R\$ 66,65 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$1,33 Fund. Est.: R\$14,17 Total: R\$Fundesp(10%=R\$6,67); Funemp (3,00%=R\$2,00); Funcomp(3%=R\$2,00); Fedapsaj(2%=R\$1,33); Funproge(2%=R\$1,33); Fundepag(1,25%=R\$0,83). **Dou fé _____ (as) Patrícia Cândida Gonçalves, Escrevente.**

AV 16. M 5.619. Prot. 27.386. 19-12-2024. Averbado em 19-12-2024. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Iron José dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 761.362.051-49, se encontra com ORDEM DE ARRESTO, por determinação contida da Decisão Judicial assinada digitalmente aos 06/12/2024 (seis de dezembro de dois mil e vinte e quatro) pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca Goiânia-GO, Dr. Abilio Wolney Aires Neto, oriunda dos autos processuais n.º 6105308-98.2024.8.09.0051. **Promovente: Enio Ribeiro de Moraes, inscrito no CPF sob o nº 124.898.751-91. Fica, assim, portanto, tornado INDISPONÍVEL o bem imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Iron José dos Santos. Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122412115535525430030. Emolumentos: Emol: R\$ 123,30 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$2,46 Fund. Est.: R\$26,20 Total: R\$Fundesp(10%=R\$12,33); Funemp (3,00%=R\$3,70); Funcomp(3%=R\$3,70); Fedapsaj(2%=R\$2,47); Funproge(2%=R\$2,47); Fundepag(1,25%=R\$1,54); Valor total: R\$170,83. Dou fé _____ (as) Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente.**

AV 17. M 5.619. Protocolo nº 28.710. 23-12-2025. Averbado em 23-12-2025. Nos termos do requerimento apresentado nesta Serventia Imobiliária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Brasileira LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.395.399/0001-67, com endereço à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, Goiânia-GO, CEP: 74150-060, neste ato representada, conforme instrumento público de mandato em anexo, por ROGÉRIO NAKAE DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/GO 66.115, DANIEL OLIVEIRA COELHO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/GO 69.193 e MARCELO MAGALHÃES MESQUITA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/GO 70.539, todos advogados pertencentes ao corpo jurídico da sociedade COELHO, MAGALHÃES E NAKAE ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita na OAB/GO sob o nº 6.063, com endereço profissional na Avenida T 7, nº 371, Sala 620, Edifício Lourenço Office, CEP 74.210-260, Setor Oeste, Goiânia - GO, instruído com o devido comprovante de recolhimento de Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), DUAM 300270281, Avaliação: 014138/2025, pago aos 12/11/2025 (doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco), **procede-se a esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1.997, efetivar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado, na pessoa da credora fiduciária: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Brasileira LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.395.399/0001-67, também devidamente qualificada no registro n.º 12, objeto desta matrícula, em razão do escoamento do**



Validate this
document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

*decurso de prazo sem a efetivação da purga da mora e/ou pagamento das prestações vencidas referente ao contrato de Cédula de Crédito Bancário registrado sob o n.º 12, acima, operando-se, assim, a rescisão contratual, no qual figurava como **Devedor Principal: Iron José dos Santos**, inscrito no CPF sob o n.º 761.362.051-49, **Cônjuge do devedor principal: Denilza de Andrade Fernandes Santos**, inscrita no CPF sob o n.º 992.302.321-49. O devedor foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97. Alienação Fiduciária do Imóvel matriculado acima, efetivada com o valor da garantia: R\$ 1.956.339,93 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos). Avaliação do imóvel para fins fiscais, elaborada pela Prefeitura Municipal de Petrolina de Goiás-GO: R\$ 2168.899,99 (dois milhões, cento e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122512223555027540002. Emolumentos: Emol: R\$ 4.300,84 T.J.: R\$19,78 ISS: R\$215,05 Fund. Est.: R\$1.042,97 Total: R\$Fundesp(10%=R\$430,09); Funemp (3,00%=R\$129,03); Funcomp(6%—R\$258,05); Fedapsaj(2%—R\$86,02); Funproge(2%—R\$86,02); Fundepg(1,25%—R\$53,76); Valor total:R\$5.578,64. Dou fé. _____ (as) **Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente.***

AV 18. M 5.619. Protocolo nº 28.855. 30-01-2026. Averbado em 30-01-2026. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento apresentado nesta Serventia Imobiliária pela Cooperativa de Crédito de livre Admissão Centro Brasileira Ltda, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, situada T-8, Nº 109, Setor Marista, Goiânia-GO, Cep: 74150-060, neste ato representada por seus bastantes procuradores Rogério Nakae da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/GO 66.115, Daniel Oliveira Coelho, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/GO 69.193 e Marcelo Magalhães Mesquita, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/GO 70.539, todos advogados pertencentes ao corpo jurídico da sociedade Coelho, Magalhães e Nakae Advogados Associados, inscrita na OAB/GO sob o nº 6.063, com certificado digital, para constar a averbação dos leilões públicos negativos, em cumprimento ao artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, realizados através de Leony Gomes dos Santos Junior, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial sob nº 034. Os leilões foram realizados – PRIMEIRO LEILÃO - aos 22/01/2026 (vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis), às 09:20 horas; e – SEGUNDO LEILÃO – aos 23/01/2026 (vinte e três



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9QW-HNGR5-MC76S-W9DZE>

do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis), às 09:20 horas, **não tendo havido licitantes para o imóvel apreendido (LEILÃO NEGATIVO)**, devidamente descrito na matrícula 5.619 acima. Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122601213436625430033. Emolumentos: R\$ 137,32; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$6,88; Fundos Estaduais: R\$33,30; Fundos Detalhados - Fundesp(10%=R\$13,73); Funemp (3,00%=R\$4,12); Funcomp(6%=R\$8,24); Fedapsaj(2%=R\$2,75); Funproge(2%=R\$2,75); Fundeppeg(1,25%=R\$1,72); Valor Total:R\$197,28. **Dou fé.** _____ **(as) Samara Cunha Capone, Sub Oficial.**

AV 19. M 5.619. Protocolo nº 28.856. 30-01-2026 Averbado em 30-01-2026. Procede-se a esta averbação, um documento com referência à solicitação de declaração de leilão e quitação parcial de dívida sob o n.º 12 acima, referente a Cédula de Crédito Bancário n.º 2162334, conforme averbação dos leilões negativos descritos sob o AV. 18 acima. Dessa forma, o credor fiduciário confere quitação parcial da dívida, com o abatimento do valor de R\$ 3.910.000,00 (três milhões e novecentos e dez mil reais). Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122601213436625430034. Emolumentos: R\$ 137,32; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$6,88; Fundos Estaduais R\$33,30; Fundos Detalhados - Fundesp(10%=R\$13,73); Funemp (3,00%=R\$4,12); Funcomp(6%=R\$8,24); Fedapsaj(2%=R\$2,75); Funproge(2%=R\$2,75); Fundeppeg(1,25%=R\$1,72); Valor Total:R\$197,28. **Dou fé. _____ **(as) Samara Cunha Capone, Sub Oficial.****

Emolumentos.....: R\$ 92,79.
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17.
Fundos Estaduais...: R\$ 22,50
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,10

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
Petrolina de Goiás-GO, 03 de fevereiro de 2026

Samara Cunha Capone
Sub Oficial

