



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 026096.2.0005620-95

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 Nº5.620, 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: **5.620**

Data: 25/09/2015.

Imovel: Uma propriedade rural, situada na Fazenda Samambaia, deste município, de cultura de primeira e segunda classes, com a área de 18 hectares, 51 ares e 30 centiares, ou seja, 03 alqueires 66 litros, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: “Começam no vértice M.01, cravado na divisa com Wilson Braz de Oliveira e Eudes Araújo Galvão; deste, segue confrontando com Eudes Araújo Galvão, com o azimute de 169°15'46” e distância de 12.26m, indo até o vértice M.02; deste, segue confrontando com a Fazenda Samambaia, matrícula 933, propriedade de Iron José dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias de: 169°15'46” e 376.16m, indo até o vértice M.03; 80°56'53 e 25.24m, indo até o vértice M.04, deste, segue confrontando com Antônio Gonçalves Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias de: 172°04'53” e 112.13m, indo até o vértice M.05: 264°40'53” e 441.87m, indo até o vértice M.06, cravado na margem direita do Córrego Cabaçal; deste, segue pelo Córrego Cabaçal, a jusante, com extensão de 129.38m, indo até o vértice M.07, cravado na margem esquerda do Córrego Cabaçal; deste, segue confrontando com Germano Braz de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias de: 22°02'53” e 249.62m, indo até o vértice M.08; 76°22'53” e 17.80m, indo até o vértice M.09; 345°34'29” e 113.78m, indo até o vértice M.10; deste, segue confrontando com Wilson Braz de Oliveira, com o azimute de 76°22'53” e distância de 323.02m, indo até o vértice M.01, ponto de partida.” Imovel cadastrado no INCRA sob nº 999.903.265.748-6 e NIRF nº 5.483.776-6.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

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.

Registros Anteriores: R. 01 e 09, Matrícula 2400 e R. 21 e 38, Matrícula 42, livro 2 Registro Geral do CRI local. **Dou fé.** _____ (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R. 01. M. 5.620. 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 18,5130 ha situado na Fazenda Samambaia deste município. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da CRPH, que também foi registrada no R. 2.192, fls. 001, livro 3- Auxiliar. **Dou fé.** _____ (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R. 02. M. 5.620. Prot. 2.316. 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. **Conjuge Emitente: Denilza de Andrade Fernandes Santos**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na AV. Victor Pimenta, nº 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/recría/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 18,5130 ha situado na Fazenda Samambaia deste município. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da CRPH, que



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

*também foi registrada no R. 2451, livro 3 Registro Auxiliar. Dou fé. _____
(as) Karla Costa Carvalho, Escrevente Autorizada.*

AV 3. M 5.620. Prot. 20.969. 20-04-2018. Proceda-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, Escrevente Autorizada.

R 04. M 5.620. Prot. 21.924. 16-09-2019. Por Cédula Rural Pignoratória 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); Fundepeg (2%=R\$24,68). Selo de



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

fiscalização: 04041708091311142800271. Dou fé _____ (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

AV 05. M 5.620. Prot. 22.822. 23-09-2020. Pcede-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 5442291-60.2020.8.09.0122, 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. 5.620. Prot. 24.084. 05-11-2021. Procede-se a esta averbação, um documento com referência a Baixa da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de n.º 117306/4783/2015, datada de 20/10/2015, 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. Também foi registrada no R. 2.192, Livro 03 de Registro Auxiliar. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122111035030614280001. Dou fé. _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

AV 07. M 5.620. Prot. 24.313. 07-01-2.022. Procede-se 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. 08. M. 5.620. Prot. 25.086. 21-10-2022. Averbado em 21-10-2022. Procede-se a esta averbação, um documento com referência a Baixa da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de n.º 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: 04122210213197425430009. Dou fé. _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R. 09. M. 5.620. Prot. 25.626. 20-04-2.023. Registrado em 20-04-2.023. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 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. Emissor: 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 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

*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 18,5130 hectares, registrado sob a matrícula n.º 5.620, de propriedade de Iron José dos Santos, interveniente garantidor. **Valor da avaliação do imóvel:** R\$ 691.427,10 (seiscentos e noventa e um mil quatrocentos e vinte e sete reais e dez centavos). **Valor da garantia:** R\$ 691.427,10 (seiscentos e noventa e um mil quatrocentos e vinte e sete reais e dez centavos). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da CRPH que também foi registrada sob o n.º 10, na matrícula n.º 5.619, 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 10. M 5.620. Prot. 26.321. 18-12-2.023. Averbado em 18-12-2.023. Procede-se a esta averbação um Termo de Quitação e Liberação de Garantia, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de n.º 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 11. M 5.620. 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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

, em Petrolina de Goiás-GO. **Valor:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). **Credora:** *Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira LTDA*, Sigla: SICOOB UNICENTRO BR, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.395.399/0001-67, com endereço à Avenida T-8 – 109 – Setor Marista, Goiânia, Goiás, CEP: 74.150-060. **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 5.620. Imóvel:** *Uma propriedade rural, situada na Fazenda Samambaia, deste município, de cultura de primeira e segunda classes, com a área de 18 hectares, 51 ares e 30 centiares, ou seja, 03 alqueires 66 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\$ 2.381.460,06 (dois milhões, trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais e seis centavos). Obrigam-se as partes pelas as demais cláusulas e condições da presente*



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

*CCB que foi também foi registrada na matrícula 5.619. Nada mais. Selo de Fiscalização: 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); Fundepg(1,25%=R\$50,42). Dou fé _____ (as) **Júlia de Souza Melo, Escrevente.***

R. 12. M 5.620. 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,



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

Carta: não consta, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão 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



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

*Serventia Imobiliária. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122408134790125430011. 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. 13. M 5.620. 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 nº 850.720.281-00; e como Executado: **Iron José dos Santos**, inscrito no CPF sob o nº 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.14. M 5.620. Prot. 27.300. 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*



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

o nº 850.720.281-00; e como **Executado: Iron José dos Santos**, inscrito no CPF/CNPJ 761.362.051-49, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$145.097,18 (cento e quarenta e cinco noventa e sete reais e dezoito centavos). Nada mais. Selo de fiscalização: 04122411213807625430021. **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); Fundepeg(1,25%=R\$0,83); **Dou fé _____(as) Patrícia Cândida Gonçalves, Escrevente.**

AV 15. M 5.620. 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,54); Valor total:R\$170,83. Dou fé _____ (as) Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente.

AV 16. M 5.620. 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**



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

*Brasileira LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.395.399/0001-67, também devidamente qualificada no registro n.º 11, objeto desta matrícula, em razão do escoamento do 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 11, 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\$ 2.381.460,06 (dois milhões, trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais e seis centavos). Avaliação do imóvel para fins fiscais, elaborada pela Prefeitura Municipal de Petrolina de Goiás-GO: R\$ 2.168.899,99 (dois milhões, cento e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais 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); Fundeppeg(1,25%=R\$53,76); Valor total: R\$5.578,64. Dou fé. _____ (as) **Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente.***

AV 17. M 5.620. Protocolo nº 28.855. 30-01-2026. Averbado em 30-01-2026. Proceda-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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZC9T-TEE6F-9XXZH-RWWB9>

e vinte e seis), às 09:20 horas; e – SEGUNDO LEILÃO – aos 23/01/2026 (vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis), às 09:20 horas, não tendo havido licitantes para o imóvel apregoado (LEILÃO NEGATIVO), devidamente descrito na matrícula 5.620 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,72); Valor Total:R\$197,28. Dou fé. _____ (as) Samara Cunha Capone, Sub Oficial.

AV 18. M 5.620. 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 11 acima, referente a Cédula de Crédito Bancário n.º 2162334, conforme averbação dos leilões negativos descritos sob o AV. 17 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); Fundepeg(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**

