



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 1 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.359, CNM 026302.2.0017359-83**, aberta em 17/04/2024 10:58:29, referente ao imóvel constituído de: **Uma Gleba de Terras**, com a área de 263,7515 ha (duzentos e sessenta e três hectares, setenta e cinco ares e quinze centiares), **Fazenda "Cajazeiras - Gleba 01"**, em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 01/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO CMU-M-8837 -51°32'27,314" -15°32'15,792" 295,457 GO4-M-3226 168°14' 1106,37 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, ESTRADA MUNICIPAL NAO-PAV (LA... GO4-M-3226 -51°32'19,750" -15°32'51,030" 294,2 GO4-M-2747 258°45' 2424,66 GLEBA 02 GO4-M-2747 -51°33'39,557" -15°33'06,404" 296,89 GO4-M-2748 352°04' 1104,72 GLEBA 03 GO4-M-2748 -51°33'44,668" -15°32'30,808" 296,5 CMU-M-8837 78°40' 2350,93 CNS: 02.630-2 | Mat. 15023 | FAZENDA SÃO RAFHAEL". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº d95f3b52-8e7a-4d7a-95f7-a03eff420975. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR (INCRA) 2023** em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB nº 3.158.461-6.** (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro

nº controle: 43434.14673.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 1 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 2 de 6

Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.359. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.359. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

nº controle: 43434.14673.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 2 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 3 de 6

Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.359. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.359. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 66,65; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos: R\$ 14,17; ISS: R\$ 3,33. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.359. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, nº controle: 43434.14673.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 3 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 4 de 6

de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrela11@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.qo.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.359. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 74,23; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; Fundos: R\$ 17,99; ISS: R\$ 3,72. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.359. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agrojlj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº

nº controle: 43434.14673.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 4 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 5 de 6

008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398-1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.360, 17.361, 17.362, 17.363, 17.364, 17.365, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e

nº controle: 43434.14673.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 5 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

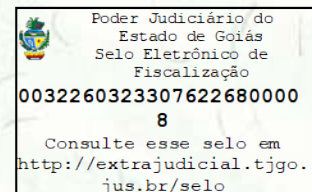
Página: 6 de 6

oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos); com avaliação fiscal de R\$ 2.976.151,76 (Dois milhões, novecentos e setenta e seis mil, cento e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos), conforme DUAM nº 7806823. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - *I.T.B.I.* restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806823, no valor de R\$ 89.284,55 (Oitenta e nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR (INCRA) 2025** em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - **CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".
Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.14673.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800008

Página: 6 de 6



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800008	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.360, CNM 026302.2.0017360-80, aberta em 17/04/2024 11:04:09, referente ao imóvel constituído de: Uma Gleba de Terras, com a área de 275,6377 ha (duzentos e setenta e cinco hectares, sessenta e três ares e setenta e sete centiares), Fazenda "Cajazeiras - Gleba 02", em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 02/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-3226 -51°32'19,750" -15°32'51,030" 294,2 AMR-M-2356 168°28' 1136,02 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, ESTRADA MUNICIPAL NAO-PAV (LA... AMR-M-2356 -51°32'12,132" -15°33'27,242" 295,806 AMR-M-2355 258°06' 2370,24 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE AMR-M-2355 -51°33'29,969" -15°33'43,136" 294,471 GO4-M-2747 345°47' 1164,68 GLEBA 04 GO4-M-2747 -51°33'39,557" -15°33'06,404" 296,89 GO4-M-3226 78°45' 2424,66 GLEBA 01". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº 8f5b7754-b3d9-4551-bd1e-83f1e8415384. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro**

nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 1 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 2 de 7

Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.360. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.360. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 2 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 3 de 7

Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.360. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.360. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.360. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 3 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 4 de 7

de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com **vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034**, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrela11@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.qo.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais)**. Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.360. Jussara/GO, 06 de agosto de 2024. (Protocolo nº 62.224, de 06/08/2024). **AVERBAÇÃO. EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 175900307925, expedida em Itaberaí/GO, aos 02 de agosto de 2024, constando como **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-PC/GO o CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-SSP/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, residente e domiciliado à Avenida Pio XII, nº 126, Caixa Postal 47, em Itaberaí/GO; como **AVALISTAS: Newton Silva Volpp**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01394761193-DETRAN/GO e CPF/MF nº 215.305.721-34, brasileiro, agropecuarista, e **Francisca Nazair de Lima Wollp**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01705873094-DETRAN/GO e CPF/MF nº 364.071.601-97, residente e domiciliado à Avenida Pio XII, em Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP; procedo esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.469, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, a safra estimada em: 56.000 (cinquenta e seis mil) sacas de 60 Kg, safra 2024/2025, avaliada em R\$ 7.000.000,00 (Sete milhões de reais), localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, conforme determina o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322408013499027540006. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 39,98; Fundos: R\$ 8,50; ISS: R\$ 2,00. A Oficial. = = = = =

Av.07-Mat.17.360. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 4 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 5 de 7

64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.08-Mat.17.360. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agroilj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "**SICOOB UNICENTRO BR**", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398-1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Diogo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, **Charles Campanha da Silva**, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de

nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 5 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 6 de 7

Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.361, 17.362, 17.363, 17.364, 17.365, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de **R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos)**, nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciam, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)**; com avaliação fiscal de R\$ 3.110.274,73 (Três milhões, cento e dez mil, duzentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos), conforme DUAM nº 7806824. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - I.T.B.I. restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806824, no valor de R\$ 93.308,24 (Noventa e três mil, trezentos e oito reais e vinte e quatro centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2025 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 6 de 7

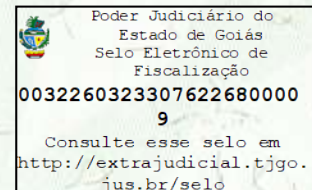


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 7 de 7

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.14072.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800009

Página: 7 de 7



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800009	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.361, CNM 026302.2.0017361-77, aberta em 17/04/2024 11:11:00, referente ao imóvel constituído de: Uma Gleba de Terras, com a área de 253,5983 ha (duzentos e cinquenta e três hectares, cinquenta e nove ares e oitenta e três centiares), Fazenda "Cajazeiras - Gleba 03", em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 03/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2748 -51°33'44,668" -15°32'30,808" 296,5 GO4-M-2747 172°04' 1104,72 GLEBA 01 GO4-M-2747 -51°33'39,557" -15°33'06,404" 296,89 GO4-M-2750 258°45' 2276,16 GLEBA 04 GO4-M-2750 -51°34'54,479" -15°33'20,830" 297,0 GO4-M-2749 348°22' 1063,58 GLEBA 05 GO4-M-2749 -51°35'01,671" -15°32'46,939" 295,82 CMU-M-8839 77°47' 290,15 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE CMU-M-8839 -51°34'52,154" -15°32'44,944" 295,61 CMU-M-8838 343°06' 31,58 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE CMU-M-8838 -51°34'52,462" -15°32'43,961" 295,624 GO4-M-2748 78°41' 2060,3 CNS: 02.630-2 | Mat. 15023 | FAZENDA SÃO RAFAEL". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº 3d73f377-feb8-4e77-9267-0c437da63c12. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nivel Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). PROPRIETÁRIOS: **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico****

nº controle: 43434.1427D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 1 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 2 de 7

veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.361. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.361. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76,

nº controle: 43434.1427D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 2 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 3 de 7

brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.361. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.361. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

nº controle: 43434.1427D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 3 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 4 de 7

==
R.05-Mat.17.361. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrelall@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.go.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, para garantia do limite de crédito até o valor de **R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais)**. Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial.==

==
Av.06-Mat.17.361. Jussara/GO, 13 de junho de 2025. (Protocolo nº 63.509, de 06/06/2025). **AVERBAÇÃO. EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 175900308565, expedida em Itaberaí/GO, aos 05 de junho de 2025, constando como **EMITENTE, FIEL DEPOSITÁRIO E INTERVENIENTE GARANTIDOR: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-PC/GO o CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados à Avenida Pio XII, nº 126, Caixa Postal 47, em Itaberaí/GO, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-SSP/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, agropecuarista, residente e domiciliada na Fazenda Conceição, Gotechamento, em Itaberaí/GO; como **AVALISTAS: Newton Silva Volpp**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01394761193-DETRAN/GO e CPF/MF nº 215.305.721-34, brasileiro, agropecuarista, e **Francisca Nazair de Lima Wollp**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01705873094-DETRAN/GO e CPF/MF nº 364.071.601-97, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Pio XII, em Itaberaí/GO; **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, acima qualificada e identificada; e como **CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP; procedo esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU - SEM WARRANT**, registrado sob o nº 11.724, Livro 03, de Registro Auxiliar deste RGI, a colheita estimada em: **a)- 38.086** (trinta e oito mil e oitenta e seis) toneladas de milho, safra 2024/2025, no valor total de R\$ 2.627.934,00 (Dois milhões,

nº controle: 43434.1427D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 4 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 5 de 7

seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais), localizadas na Fazenda Cajazeiras, matrícula nº 17.361, deste RGI; e, **b)**- 38.000 (trinta e oito mil) toneladas de milho, safra 2024/2025, no valor total de R\$ 2.622.000,00 (Dois milhões, seiscentos e vinte e dois mil reais), localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, conforme determina o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322506035132727540007. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial = = = = =

Av.07-Mat.17.361. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial.= = = = =

R.08-Mat.17.361. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agro1lj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398-1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Diogo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº

nº controle: 43434.1427D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 5 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 6 de 7

003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.362, 17.363, 17.364, 17.365, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciam, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)**; com avaliação fiscal de R\$ 2.861.583,83 (Dois milhões, oitocentos e sessenta e um mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), conforme DUAM nº 7806825. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - I.T.B.I. restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806825, no valor de R\$ 85.847,51 (Oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2025 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

nº controle: 43434.1427D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 6 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

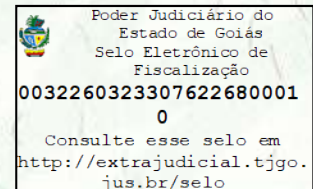
Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 7 de 7

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: **43434.1427D.7F724.9594C**

Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800010

Página: 7 de 7



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800010	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 1 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.362, CNM 026302.2.0017362-74**, aberta em 17/04/2024 11:16:45, referente ao imóvel constituído de: **Uma Gleba de Terras**, com a área de 271,4792 ha (duzentos e setenta e um hectares, quarenta e sete ares e noventa e dois centiares), **Fazenda "Cajazeiras - Gleba 04"**, em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 04/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2747 -51°33'39,557" -15°33'06,404" 296,89 AMR-M-2355 165°48' 1164,68 GLEBA 02 AMR-M-2355 -51°33'29,969" -15°33'43,136" 294,471 GO4-M-3227 257°58' 2328,25 CNS: 02.630-2 | Mat. 14771 | FAZENDA ALVORADA GO4-M-3227 -51°34'46,394" -15°33'58,907" 299,09 GO4-M-2750 348°22' 1194,98 GLEBA 06 GO4-M-2750 -51°34'54,479" -15°33'20,830" 297,0 GO4-M-2747 78°46' 2276,16 GLEBA 03". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº f617ec85-ce70-4ff7-8845-2f961646ac54**. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº **GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7**. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR** (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB** nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº

nº controle: 43434.14A7D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 1 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 2 de 6

0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.362. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.362. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica**

nº controle: 43434.14A7D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 2 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 3 de 6

Federal, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial.= = = = =

Av.03-Mat.17.362. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial.= = = = =

Av.04-Mat.17.362. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial.= = = = =

R.05-Mat.17.362. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite nº controle: 43434.14A7D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 3 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 4 de 6

Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034, o proprietário, Joaquim Lúcio da Costa Júnior, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrelall@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.go.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.362. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à Cláusula Oitava da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.362. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, Joaquim Lúcio da Costa Júnior, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agrojlj@gmail.com, e Janayna Wollp da Silva Lúcio, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados

nº controle: 43434.14A7D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 4 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 5 de 6

sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "**SICOOB UNICENTRO BR**", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398- 1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Diogo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, **Charles Campanha da Silva**, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.363, 17.364, 17.365, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de **R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos)**, nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)**; com avaliação

nº controle: 43434.14A7D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 5 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

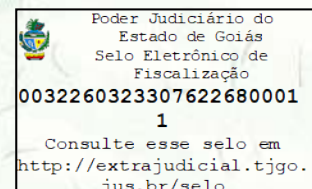
Página: 6 de 6

fiscal de R\$ 3.063.350,54 (Três milhões, sessenta e três mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), conforme DUAM nº 7806826. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - I.T.B.I. restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806826, no valor de R\$ 91.900,52 (Noventa e um mil, novecentos reais e cinquenta e dois centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2025 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".
Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.14A7D.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800011

Página: 6 de 6



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800011	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 1 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.363, CNM 026302.2.0017363-71, aberta em 17/04/2024 11:22:20, referente ao imóvel constituído de: Uma Gleba de Terras, com a área de 280,8941 ha (duzentos e oitenta hectares, oitenta e nove ares e quarenta e um centiares), Fazenda "Cajazeiras - Gleba 05", em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 05/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2749 -51°35'01,671" -15°32'46,939" 295,82 GO4-M-2750 168°22' 1063,58 GLEBA 03 GO4-M-2750 -51°34'54,479" -15°33'20,830" 297,0 GO4-M-2752 258°46' 2416,81 GLEBA 06 GO4-M-2752 -51°36'14,034" -15°33'36,140" 295,62 GO4-M-2753 319°24' 679,1 GLEBA 08 GO4-M-2753 -51°36'28,862" -15°33'19,363" 294,88 GO4-M-2754 319°24' 483,4 GLEBA 07 GO4-M-2754 -51°36'39,416" -15°33'07,420" 291,8 GO4-M-2749 77°48' 2979,95 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº ba7514f2-9d83-4337-838d-dbc56a3499ca. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro**

nº controle: 43434.1447C.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 1 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 2 de 6

Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.363. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.363. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

nº controle: 43434.1447C.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 2 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 3 de 6

Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.363. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.363. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.363. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, nº controle: 43434.1447C.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 3 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 4 de 6

de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com **vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034**, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrela11@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.qo.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais)**. Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.363. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.363. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agrojlj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº

nº controle: 43434.1447C.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 4 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 5 de 6

008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimir2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398- 1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.362, 17.364, 17.365, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e

nº controle: 43434.1447C.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 5 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 6 de 6

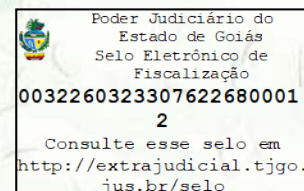
oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos); com avaliação fiscal de R\$ 3.063.350,54 (Três milhões, sessenta e três mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), conforme DUAM nº 7806827.

Referências: I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - *I.T.B.I.* restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806827, no valor de R\$ 95.087,63 (Noventa e cinco mil, oitenta e sete reais e sessenta e três centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR (INCRA) 2025** em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB nº 3.158.461-6**; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - **CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7**. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.1447C.7F724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800012

Página: 6 de 6



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800012	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.364**, CNM 026302.2.0017364-68, aberta em 17/04/2024 11:28:55, referente ao imóvel constituído de: **Uma Gleba de Terras**, com a área de 251,2054 ha (duzentos e cinquenta e um hectares, vinte ares e cinquenta e quatro centiares), **Fazenda "Cajazeiras - Gleba 06"**, em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 06/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2750 -51°34'54,479" -15°33'20,830" 297,0 GO4-M-3227 168°22' 1194,98 GLEBA 04 GO4-M-3227 -51°34'46,394" -15°33'58,907" 299,09 CMU-M-8840 257°59' 1739,63 CNS: 02.630-2 | Mat. 14771 | FAZENDA ALVORADA CMU-M-8840 -51°35'43,500" -15°34'10,685" 295,352 GO4-M-2751 319°24' 485,87 GLEBA 10 GO4-M-2751 -51°35'54,110" -15°33'58,682" 296,05 GO4-M-2752 319°24' 912,46 GLEBA 09 GO4-M-2752 -51°36'14,034" -15°33'36,140" 295,62 GO4-M-2750 78°46' 2416,81 GLEBA 05". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº 836ac4fd-5d06-4f8e-b413-c0179d3dbb6d**. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro

nº controle: 43434.14675.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 1 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 2 de 7

Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.364. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.364. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

nº controle: 43434.14675.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 2 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 3 de 7

Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.364. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.364. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.364. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, nº controle: 43434.14675.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 3 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 4 de 7

de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com **vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034**, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrela11@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.qo.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, para garantia do limite de crédito até o valor de **R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais)**. Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.364. Jussara/GO, 13 de junho de 2025. (Protocolo nº 63.509, de 06/06/2025). **AVERBAÇÃO. EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 175900308565, expedida em Itaberaí/GO, aos 05 de junho de 2025, constando como **EMITENTE, FIEL DEPOSITÁRIO E INTERVENIENTE GARANTIDOR: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-PC/GO o CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados à Avenida Pio XII, nº 126, Caixa Postal 47, em Itaberaí/GO, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-SSP/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, agropecuarista, residente e domiciliada na Fazenda Conceição, Gotechamento, em Itaberaí/GO; como **AVALISTAS: Newton Silva Volpp**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01394761193-DETRAN/GO e CPF/MF nº 215.305.721-34, brasileiro, agropecuarista, e **Francisca Nazair de Lima Wollp**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01705873094-DETRAN/GO e CPF/MF nº 364.071.601-97, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Pio XII, em Itaberaí/GO; **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, acima qualificada e identificada; e como **CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP; procedo esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº **11.724, Livro 03**, de Registro Auxiliar deste RGI, a colheita estimada em: **a)- 38.086** (trinta e oito mil e oitenta e seis) toneladas de milho, safra 2024/2025, no valor total de R\$ 2.627.934,00 (Dois milhões, seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais), localizadas na Fazenda Cajazeiras, matrícula nº 17.361, deste RGI; e, **b)- 38.000** (trinta e oito mil)

nº controle: 43434.14675.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 4 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 5 de 7

toneladas de milho, safra 2024/2025, no valor total de R\$ 2.622.000,00 (Dois milhões, seiscentos e vinte e dois mil reais), localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, conforme determina o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322506035132727540007. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.07-Mat.17.364. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.08-Mat.17.364. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agrojlj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398-1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Diogo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP

nº controle: 43434.14675.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 5 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 6 de 7

74.150-060, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.362, 17.363, 17.365, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de **R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos)**, nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)**; com avaliação fiscal de R\$ 2.834.582,53 (Dois milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme DUAM nº 7806828. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - *I.T.B.I.* restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806828, no valor de R\$ 85.037,48 (Oitenta e cinco mil, trinta e sete reais e quarenta e oito centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR (INCRA) 2025** em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - **CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

nº controle: 43434.14675.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 6 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

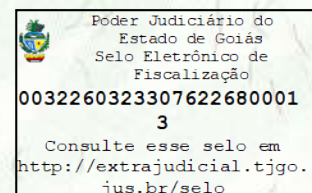
Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 7 de 7

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: **43434.14675.7E724.9594C**

Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800013

Página: 7 de 7



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800013	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.365**, CNM 026302.2.0017365-65, aberta em 17/04/2024 11:35:25, referente ao imóvel constituído de: **Uma Gleba de Terras**, com a área de 263,9324 ha (duzentos e sessenta e três hectares, noventa e três ares e vinte e quatro centiares), **Fazenda "Cajazeiras - Gleba 07"**, em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 07/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2754 -51°36'39,416" -15°33'07,420" 291,8 GO4-M-2753 139°24' 483,4 GLEBA 05 GO4-M-2753 -51°36'28,862" -15°33'19,363" 294,88 CMU-P-A758 246°20' 3107,85 GLEBA 08 CMU-P-A758 -51°38'04,394" -15°33'59,940" 266,497 CMU-P-C206 357°22' 234,63 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C206 -51°38'04,754" -15°33'52,315" 266,512 CMU-P-C207 22°37' 245,3 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C207 -51°38'01,587" -15°33'44,949" 266,581 CMU-P-A757 346°17' 90,27 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A757 -51°38'02,305" -15°33'42,096" 266,63 CMU-P-A756 289°31' 147,36 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A756 -51°38'06,966" -15°33'40,494" 266,899 CMU-P-A755 248°35' 179,56 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A755 -51°38'12,576" -15°33'42,627" 267,494 CMU-P-A754 228°51' 470,03 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A754 -51°38'24,456" -15°33'52,687" 267,126 CMU-P-C208 242°11' 88,49 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C208 -51°38'27,083" -15°33'54,030" 267,081 CMU-P-A753 281°48' 173,82 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A753 -51°38'32,793" -15°33'52,872" 266,964 CMU-P-A752 295°25' 439,0 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A752 -51°38'46,100" -15°33'46,742" 266,765 CMU-P-A751 306°38' 66,24 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A751 -51°38'47,884" -15°33'45,456" 266,834 CMU-P-A750 13°52' 136,11 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A750 -51°38'46,789" -15°33'41,157" 266,844 CMU-P-C209 96°02' 327,5 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C209 -51°38'35,859" -15°33'42,279" 266,844 CMU-P-C210 45°12' 221,99 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C210 -51°38'30,572" -15°33'37,191" 266,541 CMU-M-8842 27°34' 253,89 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-M-8842 -51°38'26,627" -15°33'29,870" 274,704 GO4-M-2754 77°48' 3268,35 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE". Todas as coordenadas aqui descritas

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 1 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 2 de 7

estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação nº fff5e74b-99bc-4a7d-9de8-90da930be09b. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS:** Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e Joaquim Lúcio da Costa Júnior, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.365. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimute de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 2 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 3 de 7

M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº 01-Mat.13.763, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.365. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº 14-Mat.13.763, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.365. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais,

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 3 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 4 de 7

com taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº 16-Mat.13.763, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.365. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.365. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, **com vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034**, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrelall@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.go.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais).** Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 4 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 5 de 7

Av.06-Mat.17.365. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.365. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agro1lj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185 DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398- 1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Diogo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, **Charles Campanha da Silva**, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109,

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 5 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 6 de 7

Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.362, 17.363, 17.364, 17.366, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de **R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos)**, nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciam, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)**; com avaliação fiscal de R\$ 2.834.582,53 (Dois milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme DUAM nº 7806829. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - *I.T.B.I.* restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco ____, conforme DUAM nº 7806829, no valor de R\$ 89.345,79 (Oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR (INCRA) 2025** em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB nº 3.158.461-6**; III. **Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 6 de 7

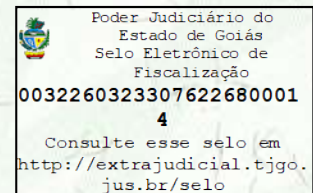


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 7 de 7

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.14074.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800014

Página: 7 de 7



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00322603233076226800014](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.366**, CNM 026302.2.0017366-62, aberta em 17/04/2024 11:40:20, referente ao imóvel constituído de: **Uma Gleba de Terras**, com a área de 266,0561 ha (duzentos e sessenta e seis hectares, cinco ares e sessenta e um centiares), **Fazenda "Cajazeiras - Gleba 08"**, em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 08/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2753 -51°36'28,862" -15°33'19,363" 294,88 GO4-M-2752 139°24' 679,1 GLEBA 05 GO4-M-2752 -51°36'14,034" -15°33'36,140" 295,62 CMU-P-A766 238°12' 2571,91 GLEBA 09 CMU-P-A766 -51°37'27,408" -15°34'20,208" 268,605 CMU-P-A765 284°54' 235,88 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A765 -51°37'35,058" -15°34'18,233" 268,045 CMU-P-A764 255°13' 155,27 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A764 -51°37'40,097" -15°34'19,521" 268,562 CMU-P-C203 218°17' 99,2 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C203 -51°37'42,160" -15°34'22,054" 268,412 CMU-P-A763 245°40' 117,0 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A763 -51°37'45,738" -15°34'23,622" 265,916 CMU-P-A762 260°46' 97,83 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A762 -51°37'48,979" -15°34'24,132" 267,354 CMU-P-C204 287°31' 122,01 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C204 -51°37'52,884" -15°34'22,937" 267,466 CMU-P-A761 321°15' 131,51 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A761 -51°37'55,646" -15°34'19,600" 267,519 CMU-P-C205 03°49' 250,22 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C205 -51°37'55,085" -15°34'11,478" 267,99 CMU-P-A760 347°08' 232,72 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A760 -51°37'56,824" -15°34'04,097" 268,279 CMU-P-A759 296°00' 213,3 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A759 -51°38'03,258" -15°34'01,055" 270,439 CMU-P-A758 315°21' 48,17 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A758 -51°38'04,394" -15°33'59,940" 266,497 GO4-M-2753 66°20' 3107,85 GLEBA 07". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº 03bf530b-**

nº controle: 43434.14277.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 1 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 2 de 7

c7a3-4d0d-ab8a-2ded68ebab9a. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR** (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB** nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio**, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº **13.763**, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.366. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme

nº controle: 43434.14277.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 2 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 3 de 7

Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, deste RGI, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.366. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade nº 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e **Janayna Wollp da Silva Lucio**, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade nº 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº **14-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.03-Mat.17.366. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a

nº controle: 43434.14277.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 3 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 4 de 7

última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.366. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, junto à **Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.366. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrelall@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.go.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, para garantia do limite de crédito até o valor de **R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais).** Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.366. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **VERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela

nº controle: 43434.14277.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 4 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 5 de 7

Credora Fiduciária/Adquirente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.366. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, Joaquim Lúcio da Costa Júnior, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agro1lj@gmail.com, e Janayna Wollp da Silva Lúcio, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398-1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.362, 17.363, nº controle: **43434.14277.7E724.9594C**

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 5 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 6 de 7

17.364, 17.365, 17.367, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos); com avaliação fiscal de R\$ 3.002.156,69 (Três milhões, dois mil, cento e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), conforme DUAM nº 7806831. Referências: I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - I.T.B.I. restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806831, no valor de R\$ 90.064,70 (Noventa mil, sessenta e quatro reais e setenta centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2025 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

nº controle: 43434.14277.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 6 de 7

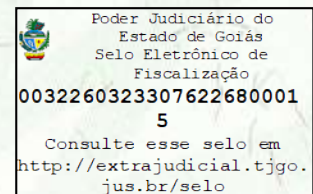


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 7 de 7

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.14277.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800015

Página: 7 de 7



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800015	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 1 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.367, CNM 026302.2.0017367-59, aberta em 17/04/2024 11:46:54, referente ao imóvel constituído de: Uma Gleba de Terras, com a área de 266,0519 ha (duzentos e sessenta e seis hectares, cinco ares e dezenove centiares), Fazenda "Cajazeiras - Gleba 09", em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA 09/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2752 -51°36'14,034" -15°33'36,140" 295,62 GO4-M-2751 139°24' 912,46 GLEBA 06 GO4-M-2751 -51°35'54,110" -15°33'58,682" 296,05 CMU-P-C201 235°02' 2881,87 GLEBA 10 CMU-P-C201 -51°37'13,385" -15°34'52,395" 267,778 CMU-P-A769 330°41' 225,42 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A769 -51°37'17,088" -15°34'46,000" 267,511 CMU-P-C202 338°57' 239,96 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C202 -51°37'19,980" -15°34'38,714" 267,541 CMU-P-A767 355°27' 292,54 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A767 -51°37'20,757" -15°34'29,227" 267,552 CMU-P-A766 324°26' 340,78 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A766 -51°37'27,408" -15°34'20,208" 268,605 GO4-M-2752 58°13' 2571,91 GLEBA 08". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação nº 0de93b36-a9cd-4a21-88d3-f46fa4d96754. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/ME nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e Joaquim Lúcio da Costa Júnior, filho de****

nº controle: 43434.14A77.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 1 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 2 de 6

Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.367. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: **Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares),** dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, **Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares),** dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, do RGI desta cidade de Jussara-GO, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº **01-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.02-Mat.17.367. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade nº 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento

nº controle: 43434.14A77.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 2 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 3 de 6

agrícola da pecuária florestal, e Janayna Wollp da Silva Lucio, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o n.º 11.355, **Livro 03**, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal n.º 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o n.º 14-Mat.13.763, Livro n.º 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial.= = = = =

Av.03-Mat.17.367. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo n.º 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o n.º 16-Mat.13.763, Livro n.º 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial.= = = = =

Av.04-Mat.17.367. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo n.º 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) n.º 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima**

nº controle: 43434.14A77.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 3 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 4 de 6

Terceira (23ª) da citada cédula. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.367. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, com **vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034**, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrelall@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.go.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais)**. Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.367. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.367. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavalheiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675- nº controle: **43434.14A77.7E724.9594C**

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 4 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 5 de 6

SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agrojlj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185 DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "**SICOOB UNICENTRO BR**", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398- 1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Dioqo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: diogomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, **Charles Campanha da Silva**, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.362, 17.363, 17.364, 17.365, 17.366, 17.368, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa,

nº controle: 43434.14A77.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 5 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

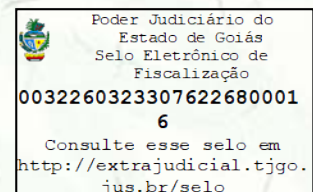
Página: 6 de 6

recíproca, irrevogável e irretroatável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos); com avaliação fiscal de R\$ 3.002.109,30 (Três milhões, dois mil, cento e nove reais e trinta centavos), conforme DUAM nº 7806833. Referências: I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - I.T.B.I. restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806833, no valor de R\$ 90.063,28 (Noventa mil, sessenta e três reais e vinte e oito centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2025 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6; III. Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$ 1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: 43434.14A77.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800016

Página: 6 de 6



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800016	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 17.368**, CNM 026302.2.0017368-56, aberta em 17/04/2024 11:52:56, referente ao imóvel constituído de: **Uma Gleba de Terras**, com a área de 266,0431 ha (duzentos e sessenta e seis hectares, quatro ares e trinta e um centiares), **Fazenda "Cajazeiras - Gleba 10"**, em Jussara-GO, com os seguintes limites, características e confrontações: " DESCRIÇÃO DA PARCELA 10/10 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.630-2) Jussara - GO GO4-M-2751 -51°35'54,110" -15°33'58,682" 296,05 CMU-M-8840 139°24' 485,87 GLEBA 06 CMU-M-8840 -51°35'43,500" -15°34'10,685" 295,352 CMU-M-8841 198°49' 681,72 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE CMU-M-8841 -51°35'50,882" -15°34'31,677" 274,509 CMU-P-A780 276°25' 205,54 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A780 -51°35'57,737" -15°34'30,928" 269,55 CMU-P-A779 204°14' 96,88 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A779 -51°35'59,072" -15°34'33,802" 268,457 CMU-P-C194 160°41' 76,34 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C194 -51°35'58,225" -15°34'36,146" 268,438 CMU-P-A778 175°06' 112,82 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A778 -51°35'57,902" -15°34'39,803" 268,802 CMU-P-A777 196°38' 93,77 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A777 -51°35'58,803" -15°34'42,726" 269,107 CMU-P-C195 217°15' 112,78 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C195 -51°36'01,095" -15°34'45,646" 267,521 CMU-P-A776 244°23' 145,8 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A776 -51°36'05,508" -15°34'47,696" 268,743 CMU-P-C196 263°52' 119,65 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C196 -51°36'09,501" -15°34'48,111" 267,245 CMU-P-A775 282°14' 140,15 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A775 -51°36'14,098" -15°34'47,144" 269,808 CMU-P-A774 233°18' 136,56 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A774 -51°36'17,773" -15°34'49,799" 268,598 CMU-P-C197 191°51' 320,57 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C197 -51°36'19,985" -15°35'00,005" 268,325 CMU-P-C198 229°06' 218,56 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C198 -51°36'25,530" -15°35'04,660" 268,133 CMU-P-A772 244°44' 324,2 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A772 -51°36'35,371" -15°35'09,161" 268,114 CMU-P-A771 255°55' 414,58 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A771 -51°36'48,868" -15°35'12,442" 268,141 CMU-P-C199 269°27' 115,57 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO

nº controle: 42434.14476.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 1 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 2 de 7

pela margem direita... CMU-P-C199 -51°36'52,747" -15°35'12,477" 238,248 CMU-P-A770 290°43' 136,94 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A770 -51°36'57,046" -15°35'10,901" 268,448 CMU-P-C200 317°45' 224,32 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C200 -51°37'02,108" -15°35'05,499" 268,331 CMU-P-A768 324°29' 285,8 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-A768 -51°37'07,679" -15°34'57,930" 268,51 CMU-P-C201 315°01' 240,52 CNS: 02.630-2 | Mat. 15022 | FAZENDA BOA SORTE, RIO CLARO pela margem direita... CMU-P-C201 -51°37'13,385" -15°34'52,395" 267,778 GO4-M-2751 55°02' 2881,87 GLEBA 09". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação nº eb6bdfab-b871-4d49-8cca-198c82f728db. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7. Responsável Técnico, Max Silva Cardoso, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de Credenciamento GO4, Conselho Profissional nº 21838/D-GO e ART nº 1020240074789-GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2023 em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Área Total (ha): 2.658,3908 ha; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda mais 60 Km; Módulo Fiscal: 45,000 ha; FMP (ha): 2,000; Número do Imóvel na Receita Federal - CIB nº 3.158.461-6. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). PROPRIETÁRIOS: Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e Joaquim Lúcio da Costa Júnior, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SPTC/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, no Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Setor Joaquim Lúcio, em Itaberaí/GO. REGISTRO ANTERIOR: Georreferenciamento - Matrícula nº 13.763, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISS: R\$ 2,58. A Oficial. = = = = =

Av.01-Mat.17.368. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL. MATRÍCULA 13.763. Certifico que a área de 580,2246 ha (quinhentos e oitenta hectares, vinte e dois ares e quarenta e seis centiares), reserva legal do imóvel constante da matrícula com outros imóveis, permanece gravada como sendo de utilização limitada à favor da Agência Ambiental de Goiás, compreendida em duas áreas, a saber: Reserva 01 - com a área de 340,2469 ha (trezentos e quarenta hectares, vinte e quatro ares e sessenta e nove centiares), dentro dos

nº controle: 42434.14476.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 2 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 3 de 7

seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1B, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros do leito do Lago na margem de sua A.P.P.; daí segue margeando esta A.P.P. confrontando com terras do proprietário indo até o encontro com A.P.P. do Rio Claro em sua margem direita e na distância de 100,00 metros; daí, segue margeando esta A.P.P. abaixo indo até o marco M1A, cravado na mesma distância de 100,00 metros; daí, segue confrontando com Juarez Mendes Melo no azimuth de 77°38'18" e distância de 1.437,23 metros, indo até o marco M1B, ponto de partida"; e, Reserva 02 - com a área de 239,9777 ha (duzentos e trinta e nove hectares, noventa e sete ares e setenta e sete centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1A, cravado em terras do proprietário na distância de 50,00 metros, do leito de um Lago na margem de sua A.P.P.; daí, segue margeando esta A.P.P. indo até o marco M1B, cravado na mesma distância de 50,00 metros; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e distâncias: 262°04'55" - 66,51 metros; 353°31'47" - 1.313,37 metros, 78°41'47" - 1.739,75 metros, 167°55'20" - 1.419,42 metros, 262°04'55" - 1.449,88 metros, passando pelos marcos M1C, M1D, M1E, M1F, indo até o marco M1A, ponto de partida", conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, emitido aos 25 de agosto de 2003, averbada inicialmente sob o nº 08-Mat.665, do RGI desta cidade de Jussara-GO, ora transportada em 16 de agosto de 2016, sob o nº 01-Mat.13.763, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial.= = = = =

Av.02-Mat.17.368. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. MATRÍCULA 13.763.** Certifico que, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2218199/7956/2024, expedida em Goianésia/GO, aos 24 de janeiro de 2024, constando como **EMITENTES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Cédula de Identidade n.º 4.460.675-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.592.021-51, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, e Janayna Wollp da Silva Lucio, filha de Francisca Nazair de Lima Volpp e Newton Silva Volpp, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.597.763-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n.º 008.677.021-76, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monteles Galpão, lote 08/06, 32, Itaberaí/GO; e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal**, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5707-17, agência operadora/UF 7956, Agro Goianésia/GO, com sede na Avenida Goiás, 423, Setor Sul, Goianésia/GO, procedo esta averbação para constar que **PERMANECE CONSTANDO A EXISTÊNCIA DO PENHOR RURAL DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, registrado sob o nº 11.355, Livro 03, do Registro Auxiliar deste RGI, sobre os animais estimados em: 2.550 (Dois mil e quinhentos e cinquenta) animais machos, idade média de 19 a 24 meses, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula, em consoante com o artigo 167, inciso II, item 34, da Lei Federal nº 6.015/73; conforme averbação feita em 29 de janeiro de 2024, sob o nº 14-Mat.13.763, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial.= = = = =

Av.03-Mat.17.368. Jussara/GO, 17 de abril de 2024. (Protocolo nº 61.777, de 17/04/2024). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO** nº controle: 42434.14476.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 3 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 4 de 7

FIDUCIÁRIA. MATRÍCULA 13.763. Certifico que, nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Goiânia/GO, aos 29 de janeiro de 2024, revestido das formalidades legais, o imóvel constante da matrícula **PERMANECE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, em Goiânia/GO, **para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)**, pagáveis em 10 (dez) parcelas anuais, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,3900% a.m. (zero vírgula trinta e nove por cento ao mês), 4,7817% a.a. (quatro vírgula setenta e oito e dezessete por cento ao ano), taxa de juros remuneratórios pós fixada, certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós fixada 100% (cem por cento), sendo o valor liberado correspondente a 96,62% (noventa e seis vírgula sessenta e dois por cento), vencendo a primeira em 15 de janeiro de 2025, e as demais todo dia 15 dos anos subsequentes, vencendo a última em 16 de janeiro de 2034. A atualização da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa pactuada, verificada a partir da data da assinatura do contrato objeto do presente registro; conforme registro feito em 28 de fevereiro de 2024, sob o nº **16-Mat.13.763**, Livro nº 02 deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322404113596525430017. Cotação do ato: R\$ 0,00. A Oficial. = = = = =

Av.04-Mat.17.368. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.16-Mat.13.763 c/ Av.03-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR, **junto à Cláusula Vigésima Terceira (23ª) da citada cédula.** O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 56,65; Fundos: R\$ 12,04; ISS: R\$ 2,83. A Oficial. = = = = =

R.05-Mat.17.368. Jussara/GO, 05 de junho de 2024. (Protocolo nº 61.989, de 05/06/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário (Limite Guarda-Chuva) nº 2522865, emitida em Goiânia/GO, aos 28 de maio de 2024, **com vencimento final do limite até o dia 10 de maio de 2034**, o proprietário, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02867981077-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, endereço eletrônico: agrojlj@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, com Janayna Wollp da Silva Lúcio, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03581607185-DETRAN/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, vereadora, endereço eletrônico: fazendaestrelall@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lemes, quadra 26-A, lote 08, Centro, em Itaberaí/GO; com interveniência anuência de Janayna Wollp da Silva Lúcio, acima qualificada e identificada; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a favor da

nº controle: 42434.14476.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 4 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 5 de 7

Credora, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, endereço eletrônico: 5004.qo.espacouni@sicoob.com.br, com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, para garantia do limite de crédito até o valor de R\$ 80.000.000,00 (Oitenta milhões de reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constam da via que fica arquivada neste cartório, parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322406044059725430007. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 6.650,79; Fundos: R\$ 1.413,29; ISS: R\$ 332,54. A Oficial. = = = = =

Av.06-Mat.17.368. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que, conforme dispõe junto à **Cláusula Oitava** da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, procedo esta averbação para **CANCELAR a Alienação Fiduciária objeto do R.05-supra**, em virtude de quitação dada pela Credora Fiduciária/Adquirente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB UNICENTRO BR**, assinada pelo Diretor Presidente, Diogo Máfia Vieira, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 63,09; Fundos: R\$ 15,30; ISS: R\$ 3,16. A Oficial. = = = = =

R.07-Mat.17.368. Jussara/GO, 24 de março de 2026. (Protocolo nº 64.807, de 24/03/2026). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às Fls. 164/167, Livro nº 022, Protocolo nº 1.991, em 19 de março de 2026, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Cavaleiro/GO - Comarca de Ipameri/GO, os devedores, **Joaquim Lúcio da Costa Júnior**, nascido aos 20/03/1985, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Lúcio da Costa Filho e Ceila Francisca de Paula Lúcio, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02867981077-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.460.675-SSP/GO e CPF/MF nº 008.592.021-51, brasileiro, médico veterinário, e-mail: agro1lj@gmail.com, e **Janayna Wollp da Silva Lúcio**, nascida aos 01/10/1986, natural de Inhumas/GO, filha de Newton Silva Volpp e Francisca Nazair de Lima Volpp, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03581607185-DETRAN/GO, Cédula de Identidade RG nº 4.597.763-DGPC/GO e CPF/MF nº 008.677.021-76, brasileira, advogada, e-mail: joaquimjr2@hotmail.com, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, no advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí/GO, às Fls. 243, Livro B-02, Termo nº 0000986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Cabral, nº 73, Centro, em Itaberaí/GO; CEP: 76.630-000; - **DERAM EM PAGAMENTO** - à Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com o nome fantasia de "SICOOB UNICENTRO BR", com sede à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, com seu vigente Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária datada de 16 de abril de 2024, devidamente registrado na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) em 09/10/2024, sob nº 20243460791, devidamente registrada sob NIRE 5240000398-1, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Diogo Máfia Vieira**, nascido em 07/12/1983, natural de Goiânia/GO, filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth

nº controle: 42434.14476.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 5 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 6 de 7

Saraiva Vieira, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.017.786-DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537-CRM/GO e CPF/MF nº 003.800.061-03, brasileiro, casado, médico, email: dioqomafia@gmail.com, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060, e pelo Diretor Operacional, Charles Campanha da Silva, nascido em 05/02/1978, natural de Belo Horizonte/MG, filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01828649664/DETRAN/MG, Cédula de Identidade RG nº MG-6.950.801-SSP/MG e CPF/MF nº 005.132.626-44, brasileiro, casado, contador, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, CEP 74.150-060; eleitos por meio da Ata de Assembleia de Eleição da atual diretoria, datada de 28 de março de 2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20232975248, aos 17 de outubro de 2023, e da Ata de Eleição da Diretoria Executiva, datada de 09 de abril de 2024, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20242014275, em sessão de 24 de junho de 2024; a **TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 17.359, 17.360, 17.361, 17.362, 17.363, 17.364, 17.365, 17.366, 17.367, deste RGI; Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Imóvel e Quitação celebrado entre a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., Joaquim Lúcio da Costa Júnior e Janayna Wollp da Silva Lúcio, que para quitação da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97. Ainda, por meio da dação em pagamento dos IMÓVEIS, com a efetiva consolidação da propriedade do bem em favor da CREDORA, (i) a CREDORA concede à DEVEDORA a QUITAÇÃO em relação aos débitos confessados na CLÁUSULA QUARTA, oriundos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva nº 2522865, sendo as operações derivadas nº 2364133, nº 2367612, nº 2549160, e CARTÃO DE CRÉDITO nº 7565004159603, com saldo devedor de **R\$ 99.587.708,22 (Noventa e nove milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e setecentos e oito reais e vinte e dois centavos)**, nada mais tendo a reclamar ou pleitear da DEVEDORA, a que título for, agora ou no futuro; e (ii) ambas as PARTES renunciaram, de forma expressa, recíproca, irrevogável e irretratável, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "c", da Lei nº 13.105/15 - Novo Código de Processo Civil, ao direito de ajuizar toda e qualquer ação judicial em que se possa eventualmente questionar, a qualquer título e tempo, o objeto da presente transação; **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 9.958.770,82 (Nove milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)**; com avaliação fiscal de R\$ 3.002.010,05 (Três milhões, dois mil, dez reais e cinco centavos), conforme DUAM nº 7806858. **Referências:** I. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - *I.T.B.I.* restou recolhido aos cofres da Prefeitura de Jussara/GO, em 24 de março de 2026, junto ao Banco Sicoob, conforme DUAM nº 7806858, no valor de R\$ 90.060,30 (Noventa mil, sessenta reais e trinta centavos), cuja guia fica arquivada nesta Serventia; II. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR (INCRA) 2025** em nome de Joaquim Lúcio da Costa Júnior, brasileiro, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 929.050.012.920-5; Denominação: Fazenda Cajazeiras; Área Total (ha): 2.658,6497 ha; Localização: Jussara a Rod do Boi 17 Km a Esquerda Mais 60 KM; Módulo Fiscal: 45,0000 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB nº 3.158.461-6**; III. **Protocolada no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o registro nº GO-5212204-9210.C1C7.68BE.4EE5.B56E.726F.649C.01B7.** Selo: 00322603233766125430003. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 7.407,33; Fundos: R\$

nº controle: 42434.14476.7E724.9594C

Certidão - Pedido nº 29.841 - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 6 de 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800017

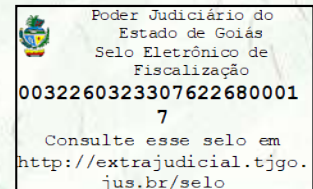
Página: 7 de 7

1.796,28; ISS: R\$ 370,37. A Oficial. O referido é verdade e dou fé.

JUSSARA/GO, 24 de março de 2026.

Antônio Leite Vilela Junior
Oficial Substituto
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$98,35
Taxa Judiciária.....: R\$19,99
Fundos.....: R\$23,96
ISSQN.....: R\$4,90
Valor Total.....: R\$147,20



Atenção: §4º: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: **42434.14476.7E724.9594C**

Certidão - Pedido nº **29.841** - Selo Digital: 00322603233076226800017

Página: 7 de 7



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANTONIO LEITE VILELA JUNIOR:78737451120

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00322603233076226800017	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	