



**Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos
Marítimos, de Registro de Imóveis**

Avenida Filostro Machado Carneiro, Quadra 23, Lote 13, n.º 87-A, Vila Jorcelina - Vicentinópolis - CEP:75.555-000
Distrito Judiciário De Vicentinópolis - Comarca De Pontalina
CNPJ: 57.083.471/0001-28 - Fone: (64) 3691-1121 - Celular: (64) 9 9962-2232
Oficial e Tabelião: Rafael Augusto Ramires Nunes Ormond

CERTIDÃO - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula n.º **3.423**, CNM n.º **024745.2.0003423-38** constituído pelo(a) **MATRÍCULA N.º 3.423 - IMÓVEL** - PROTOCOLIZADO sob n.º **13.840**, em 08/09/2025. **Uma gleba de terras, com a área de 293,9245 hectares, situada na Fazenda POMBAS, município de Vicentinópolis, comarca de Pontalina, Estado de Goiás, perímetro (m) 7.024,43m, GEORREFERENCIADA**, dentro dos seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A0S-M-0143**, de coordenadas (Longitude: -49°59'15,535", Latitude: -17°41'58,790" e Altitude: 517,272 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2160 | Fazenda Pombas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°52' e 707,12 m até o vértice **A9I-M-1114**, (Longitude: -49°58'52,143", Latitude: -17°42'03,914" e Altitude: 502,766 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2406 | Fazenda Pombas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°53' e 142,46 m até o vértice **E1T-M-1001**, (Longitude: -49°58'47,431", Latitude: -17°42'04,948" e Altitude: 500,24 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2822 | Fazenda Pombas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°50' e 96,81 m até o vértice **E1T-M-3601**, (Longitude: -49°58'44,228", Latitude: -17°42'05,648" e Altitude: 498,06 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2821 | Fazenda Pombas, LD Lagoa do Anil**, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°52' e 479,08 m até o vértice **E1T-M-3602**, (Longitude: -49°58'28,380", Latitude: -17°42'09,121" e Altitude: 485,60 m); 102°52' e 191,74 m até o vértice **E1T-M-3603**, (Longitude: -49°58'22,037", Latitude: -17°42'10,510" e Altitude: 483,33 m); 102°52' e 531,19 m até o vértice **A9I-M-0817**, (Longitude: -49°58'04,465", Latitude: -17°42'14,360" e Altitude: 470,19 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2492 | Fazenda Pombas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°13' e 442,61 m até o vértice **A9I-M-0816**, (Longitude: -49°58'00,890", Latitude: -17°42'28,342" e Altitude: 470,04 m); Rio; deste, segue confrontando com **Rio dos Pombos**, com os seguintes azimutes e distâncias: 216°28' e 31,97 m até o vértice **DSJA-P-3781**, (Longitude: -49°58'01,535", Latitude: -17°42'29,178" e Altitude: 472,54 m); 127°29' e 28,08 m até o vértice **DSJA-P-3780**, (Longitude: -49°58'00,779", Latitude: -17°42'29,734" e Altitude: 471,98 m); 174°35' e 7,50 m até o vértice **DSJA-M-2266**, (Longitude: -49°58'00,755", Latitude: -17°42'29,977" e Altitude: 474,12 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2927 | Fazenda Pombas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 201°01' e 556,42 m até o vértice **DSJA-M-2265**, (Longitude: -49°58'07,528", Latitude: -17°42'46,870" e Altitude: 481,68 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 33 | Fazenda Pombas**, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°00' e 373,57 m até o vértice **A0S-M-0145**, (Longitude: -49°58'19,973", Latitude: -17°42'49,185" e Altitude: 499,191 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2402 | Fazenda Pombas, Lagoa Cercada ou São José do Jataí**, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°01' e 1.583,22 m até



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis

Avenida Filostro Machado Carneiro, Quadra 23, Lote 13, n.º 87-A, Vila Jorcelina - Vicentinópolis - CEP:75.555-000
Distrito Judiciário De Vicentinópolis - Comarca De Pontalina
CNPJ: 57.083.471/0001-28 - Fone: (64) 3691-1121 - Celular: (64) 9 9962-2232
Oficial e Tabelião: Rafael Augusto Ramires Nunes Ormond

o vértice **A0S-M-0144**, (Longitude: -49°59'12,719", Latitude: -17°42'58,986" e Altitude: 516,815 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **CNS: 02.474-5 | Mat. 2401 | Fazenda Pombas, Lagoa Cercada ou São José do Jataí**, com os seguintes azimutes e distâncias: 357°25' e 1.852,65 m até o vértice **A0S-M-0143**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **75f81e6d-263c-4df2-8b57-7bff04cd2f81**, nos termos da planta e memorial descritivo, elaborados por Alessandro Rodrigues de Assis - Eng. Agrimensor, inscrito no Conselho Profissional sob n.º 16.677/D-GO, credenciado no INCRA sob a sigla: GUO, o qual recolheu a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART número **1020250020920**, registrada em **29/01/2025**. **GEORREFERENCIAMENTO**: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação de que o imóvel não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, expedido em 29 de janeiro de 2.025, certificação n.º **75f81e6d-263c-4df2-8b57-7bff04cd2f81**, código SNCR n.º **934.186.004.669-0**, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Proprietário: **SEBASTIÃO LUIZ OLIVEIRA JÚNIOR**. Matrícula: **936**. Município: **Vicentinópolis**. Estado: **Goiás**. A qual foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA. Cadastrada junto ao **INCRA sob o n.º 934.186.004.669-0**, dados da titular (declarante) - Sebastião Luiz de Oliveira Junior; CPF/CNPJ: 567.059.131-34; nacionalidade - brasileira; denominação do imóvel rural - Fazenda Pombas; Localização do imóvel - Rod Mun A Porteira Km 22 A Direita; Classificação Fundiária - Média Propriedade Produtiva; área do imóvel rural (ha): registrada - 296,7540; Área Medida - 0,00; Número do CCIR - 629002241249 - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO 2024 quitado e na **Receita Federal CIB n.º 7.853.591-3**. **PROPRIETÁRIOS**: **SEBASTIÃO LUIZ OLIVEIRA JÚNIOR**, empresário, portador da CI.RG. n.º 3262266-3313018-SSP/GO, e CPF n.º 567.059.131-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VERA LÚCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, professora, portadora da CI.RG. n.º 3. 117.438-DGPC/GO, e CPF n.º 566.557.031-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Vicentinópolis-GO. **Registro Anterior**: Matrícula **936**, no Livro n.º 2 - Registro Geral (Ficha), feita em **08 de julho de 2009**, desta Serventia. *Emolumentos: R\$ 55,09. Fundos: R\$ 13,35. ISSQN: R\$ 2,75. Total: R\$ 71,17. Selo n.º 00012509025982325430004 - consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>*. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO, 08 de setembro de 2.025. SubOficial.

Av.01/M-3.423 - PROTOCOLIZADO sob n.º **13.840**, em 08/09/2025. **CERTIFICAÇÃO**. A presente matrícula foi aberta para constar que o imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO N.º 75f81e6d-263c-4df2-8b57-7bff04cd2f81**, constando: Em atendimento ao parágrafo 5º do artigo



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis

Avenida Filostro Machado Carneiro, Quadra 23, Lote 13, n.º 87-A, Vila Jorcelina - Vicentinópolis - CEP:75.555-000
Distrito Judiciário De Vicentinópolis - Comarca De Pontalina
CNPJ: 57.083.471/0001-28 - Fone: (64) 3691-1121 - Celular: (64) 9 9962-2232
Oficial e Tabelião: Rafael Augusto Ramires Nunes Ormond

176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data certificação: 16/04/2025. Certifico ainda, que a área do imóvel e a descrição foram lançadas como retificação, com as determinações do Artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73, tendo sido apresentados além da certificação do georreferenciamento pelo INCRA, a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como a anuência dos atuais confrontantes na planta do imóvel, memorial descritivo, além de anuência do credor hipotecário, tendo como responsável técnico, Alessandro Rodrigues de Assis - Eng. Agrimensor, inscrito no Conselho Profissional sob n.º 16.677/D-GO, credenciado no INCRA sob a sigla: GUO, o qual recolheu a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART número **1020250020920**, registrada em **29/01/2025**. *Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo n.º 00012509025982325430004 - consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO, 08 de setembro de 2.025. SubOficial.*

Av.02-M-3.423 - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE. Conforme **Av.01-M-936**: Procede-se a esta averbação para constar que a Reserva Legal de 20% correspondentes a **59,3508 hectares**, encontra-se averbada na matrícula 936, sob o n.º Av.01-M-848 do Livro 2 de Registro Geral feita em 10/07/2009. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO., 08 de setembro de 2.025. SubOficial.

Av.03-M-3.423 - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE. Conforme **R.02-M-936**: Procede-se a esta averbação para constar que **HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro n.º 237/1840/00001**, emitida na cidade de Goiânia-GO., aos 15 de julho de 2014, a empresa **O & D TRANSPORTE LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.683.391/0001-80, dá ao **BANCO BRADESCO S.A.**, Agência da Praça Tamararé em Goiânia-GO, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, dá em **Hipoteca Cedular de Primeiro (1º) Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula em garantia ao crédito no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões reais). **Taxa de Juros Efetiva: 1,47% a.m. e 19,14%a.a. Quantidade de Parcelas: 4** (parcelas) no valor de R\$ 948.809,47 com vencimento em 18/01/2015, 18/07/2015, 18/01/2016 e 18/07/2016. **Avalista: Sebastião Luiz de Oliveira Junior**, qualificado na matrícula supra. **Terceiros Garantidores (Garantias Reais): Sebastião Luiz de Oliveira Junior e Vera Lucia Vieira da Silva Oliveira**, qualificados na matrícula supra. Demais condições na própria cédula cuja via fica arquivada neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO, 08 de setembro de 2.025. SubOficial.

Av.04/M-3.423 - AVERBAÇÃO DO RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR. PROTOCOLIZADO sob n.º **13.840**, em 08/09/2.025. **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR.** Para constar o requerimento, *em conformidade com o Artigo 790, inciso II, alínea 37 - Averbação - Título I - Das Atribuições, do Código de Normas e*



**Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos
Marítimos, de Registro de Imóveis**

Avenida Filostro Machado Carneiro, Quadra 23, Lote 13, n.º 87-A, Vila Jorcelina - Vicentinópolis - CEP:75.555-000
Distrito Judiciário De Vicentinópolis - Comarca De Pontalina
CNPJ: 57.083.471/0001-28 - Fone: (64) 3691-1121 - Celular: (64) 9 9962-2232
Oficial e Tabelião: Rafael Augusto Ramires Nunes Ormond

*Procedimentos do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, feito por **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado, requerendo para fins de perpetuação na presente matrícula, a averbação do novo **RECIBO de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: GO-5222054.E62C-50E3-CC8D-4876-A0A8-3200-A572-8E55**. Data de Cadastro: 05/05/2016 20:49:28. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lagoa do Anil. Município: Vicentinópolis. UF: Goiás. Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural: Latitude: 17°42'29,35" S. Longitude: 49°58'42,4" O. Identificação do proprietário/possuidor: Nome: SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR. CPF n.º 567.059.131-34. Área total (ha) do Imóvel Rural: 293,7067. Módulos Fiscais: 8,3916. Informações Adicionais: Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (296,754 hectares) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (293,7067 hectares). Áreas declaradas (em hectares): Imóvel: Área Total do Imóvel: 293,7067. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 293,7067. APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 0,3195. Área de Uso Restrito: 0,0000. Imóvel: Área Consolidada: 214,7006. Remanescente de Vegetação Nativa: 78,9990. Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 78,9990. **Selo n.º 00012509025982325430004 - consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>**. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO, 08 de setembro de 2.025. SubOficial.*

R.05/M-3.423 - PROTOCOLIZADO sob n.º **13.840**, em 08/09/2.025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Obrigação de Fazer com Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Acreúna, no Livro n.º **0166**, às folhas **163/175**, Protocolo n.º 16713, em **05/02/2.025; 100% (cem por cento) do imóvel constante da presente matrícula**, foi adquirido por **AGREX DO BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.515.785/0001-99, situada na Avenida T-63, n.º 1296, 16º andar, salas 1601 a 1617, Edifício New World, Setor Bueno, CEP n.º 74230-100, Goiânia Goiás, neste ato representada por seu diretor financeiro **ALEX SANDRO DE ABREU**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 20/09/1976, natural de São Paulo/SP, filho de Maria Helena de Abreu, casado, diretor financeiro, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º SP-239872/O-4/CRC/SP, expedida em 20/03/2009, onde constam os dados da Cédula de Identidade n.º 26.369.853-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º. 164.931.958-45, com endereço profissional à Avenida T-63, Número 1.296, 16º Andar, Sala 1601 a 1617, Setor Bueno, Goiânia-GO ("AGREX" ou "CREDORA"), em dação em pagamento feita pelos proprietários **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JÚNIOR** e **VERA LÚCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificados. Foi atribuído a esta dação em pagamento o valor de **R\$ 26.839.239,80 (vinte e seis milhões, oitocentos e trinta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e oitenta centavos)**, devidamente quitado. **ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens e Imóveis**, conforme DUAM n.º 330106, no valor de R\$ 426.254,78 (quatrocentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), devidamente quitado no dia 27/08/2025, conforme comprovante bancário de pagamento. Cadastrada junto ao **INCRA sob o n.º 934.186.004.669-0**, dados da titular (declarante) – Sebastião Luiz de Oliveira Junior;



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis

Avenida Filostro Machado Carneiro, Quadra 23, Lote 13, n.º 87-A, Vila Jorcelina - Vicentinópolis - CEP:75.555-000
Distrito Judiciário De Vicentinópolis - Comarca De Pontalina
CNPJ: 57.083.471/0001-28 - Fone: (64) 3691-1121 - Celular: (64) 9 9962-2232
Oficial e Tabelião: Rafael Augusto Ramires Nunes Ormond

CPF/CNPJ: 567.059.131-34; nacionalidade - brasileira; denominação do imóvel rural - Fazenda Pombas; Localização do imóvel - Rod Mun A Porteirão Km 22 A Direita; Classificação Fundiária - Média Propriedade Produtiva; área do imóvel rural (ha): registrada - 296,7540; Área Medida - 0,00; Número do CCIR - 629002241249 - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO 2025 quitado e na **Receita Federal CIB n.º 7.853.591-3**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão: 197C.410C.8DE6.459E, válida até 11/02/2026. Foi efetuada por este Cartório de Registro de Imóveis a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na qual se verificou **não haver indisponibilidade de bens** referente aos outorgantes dados, conforme o seguinte código: HASH: **zdocw6xq9q**, na data de 08/09/2025 às 13:43:52. Número do CPF pesquisado: **567.059.131-34**. Nome: **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JÚNIOR** e código: HASH: **cb4w10tkkr**, na data de 08/09/2025 às 13:45:37. Número do CPF pesquisado: **566.557.031-15**. Nome: **VERA LÚCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**. *Emolumentos: R\$ 7.091,07. Fundos: R\$ 1.719,58. ISSQN: R\$ 354,55. Total: R\$ 9.165,20. Selo n.º 00012509025982325430005 - consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>*. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO, 08 de setembro de 2.025. SubOficial.

Av.06/M-3.423: PROTOCOLIZADO sob o n.º **14.088**, em 12/02/2.026. **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Promove-se a presente averbação para constar a baixa da averbação **Av.03** da presente matrícula, originária do R-02/M-936, conforme **BAIXA DE HIPOTECA**, emitida em Goiânia - GO, aos 06/01/2.026, pelo credor BANCO BRADESCO S. A. *Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo n.º 00012602125075727540000 - consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>*. O referido é verdade e dou fé. Vicentinópolis-GO, 12 de fevereiro de 2.026. SubOficial.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Vicentinópolis/GO, 12 de fevereiro de 2026.

Luclecia Gomes do Carmo
Escrevente

Emolumentos: R\$92,79.
Taxa Judiciária: R\$19,99.
Fundos Estaduais: R\$22,61.
ISSQN: R\$4,62.

