



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº

22.335

Livro 2

Fls.

01



IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 58,6288 hectares, em terras de campos, situada na fazenda denominada "Santana", "Machambombo" ou "Passa Três", neste município e comarca, que foi devidamente georreferenciada conforme Certificação nº e22034c7-4af8-4ee4-a7e9-177ae25d9f13, data da certificação: 07/10/2019, data da geração: 07/10/2019, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e passa a conter os seguintes códigos, longitudes, latitudes, altitudes (m), códigos, azimutes, dist. (m) e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice ILHA-M-0449 -49°10'12,704" -14°33'12,744" 614,79 ILHA-M-0450 143°07' 678,14 CNS: 02.516-3 | Mat. 17349 | CPF: 454.531.281-00 - SINVAL OTAVIANO PEREIRA ILHA-M-0450 -49°09'59,111" -14°33'30,392" 587,53 ILHA-M-0451 217°44' 180,22 CNS: 02.516-3 | Mat. 417 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA TRÊS ILHA-M-0451 -49°10'02,795" -14°33'35,029" 576,56 ILHA-M-0452 233°22' 43,23 CNS: 02.516-3 | Mat. 417 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA TRÊS ILHA-M-0452 -49°10'03,954" -14°33'35,868" 580,48 ILHA-M-0453 240°39' 156,67 CNS: 02.516-3 | Mat. 417 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA TRÊS ILHA-M-0453 -49°10'08,516" -14°33'38,365" 574,32 ILHA-M-0454 232°15' 156,73 CNS: 02.516-3 | Mat. 417 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA TRÊS ILHA-M-0454 -49°10'12,656" -14°33'41,486" 569,76 ILHA-M-0455 225°16' 418,0 CNS: 02.516-3 | Mat. 417 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA TRÊS ILHA-M-0455 -49°10'22,575" -14°33'51,057" 567,79 A8U-M-0323 304°32' 271,08 CNS: 02.516-3 | Mat. 22.264 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA-TRÊS A8U-M-0323 -49°10'30,034" -14°33'46,057" 565,72 A8U-M-0322 09°41' 388,49 CNS: 02.516-3 | Mat. 12.161 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA-TRÊS A8U-M-0322 -49°10'27,851" -14°33'33,598" 544,53 A8U-P-0251 315°50' 28,41 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante A8U-P-0251 -49°10'28,512" -14°33'32,935" 544,53 A8U-P-0250 303°15' 83,63 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante A8U-P-0250 -49°10'30,848" -14°33'31,443" 544,53 A8U-P-0249 334°12' 69,3 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante A8U-P-0249 -49°10'31,855" -14°33'29,413" 544,53 A8U-M-0321 287°20' 46,29 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante A8U-M-0321 -49°10'33,331" -14°33'28,964" 535,65 ILHA-P-1106 73°44' 65,89 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1106 -49°10'31,218" -14°33'28,364" 532,91 ILHA-P-1105 74°58' 16,37 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1105 -49°10'30,690" -14°33'28,226" 533,06 ILHA-P-1104 61°20' 24,67 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1104 -49°10'29,967" -14°33'27,841" 533,18 ILHA-P-1103 74°53' 16,28 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1103 -49°10'29,442" -14°33'27,703" 533,24 ILHA-P-1102 84°15' 18,11 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-



Continuação da matrícula 22.335.

P-1102 -49°10'28,840" -14°33'27,644" 533,31 ILHA-P-1101 67°46' 28,69 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1101 -49°10'27,953" -14°33'27,291" 533,44 ILHA-P-1100 49°07' 19,91 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1100 -49°10'27,450" -14°33'26,867" 533,56 ILHA-P-1099 62°52' 27,51 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1099 -49°10'26,632" -14°33'26,459" 533,77 ILHA-P-1098 70°00' 24,82 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1098 -49°10'25,853" -14°33'26,183" 533,89 ILHA-P-1097 62°41' 17,08 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1097 -49°10'25,346" -14°33'25,928" 534,01 ILHA-P-1096 75°12' 22,51 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1096 -49°10'24,619" -14°33'25,741" 534,21 ILHA-P-1095 99°09' 40,91 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-P-1095 -49°10'23,270" -14°33'25,953" 535,1 ILHA-M-0445 82°20' 29,76 CORREGO OLARIA pela margem esquerda a montante ILHA-M-0445 -49°10'22,285" -14°33'25,824" 557,17 ILHA-M-0446 78°34' 17,68 CNS: 02.516-3 | Mat. 2.906 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA-TRÊS ILHA-M-0446 -49°10'21,706" -14°33'25,710" 558,23 ILHA-M-0447 91°18' 159,58 CNS: 02.516-3 | Mat. 2.906 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA-TRÊS ILHA-M-0447 -49°10'16,377" -14°33'25,828" 577,01 ILHA-M-0448 333°36' 343,31 CNS: 02.516-3 | Mat. 2.906 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA-TRÊS ILHA-M-0448 -49°10'21,474" -14°33'15,823" 585,59 ILHA-M-0449 70°10' 279,1 CNS: 02.516-3 | Mat. 8.594 | FAZENDA SANTANA, MACHAMBOMBO OU PASSA-TRÊS.

Reserva Legal: Nos termos do Ofício Circular nº 123/2014 - SEC, datado de 15/07/2014, processo nº 4602676/2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, que trata da desnecessidade de averbação da Reserva Legal no Registro de Imóveis, sendo facultativa, em virtude da completa implementação, e funcionamento do CAR, arquivada - se juntamente com o presente uma cópia do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro no CAR: GO-5221601-D2C7.A7C9.014C.40A3.8C71.EE83.2A6A.B999, nome do imóvel rural: Fazenda Santana, Machambombo ou Passa Três. Município: Uruaçu. Data de Cadastro: 18/01/2.019. Área Total do Imóvel: 63,5627 ha. Área de Servidão Administrativa: 0,0000 ha; Área Líquida do Imóvel: 63,5627 ha; APP / Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 0,0000 ha; Área de Uso Restrito: 0,0000 ha; Imóvel: Área Consolidada: 27,7526 ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 35,8101. Reserva Legal: **Área de Reserva Legal: 12,8002 ha.** Módulos Fiscais: 1,2713. Cadastrada no INCRA, em nome de Sinval Otaviano Pereira, sob o código nº 926.132.031.011-4; Área de total de 112,5869 hectares, Módulo Rural (ha) 35,1834; Nº Módulos Rurais 2,56; Módulo Fiscal (ha) 50,0000; Nº Módulos Fiscais 2,2517; FMP (ha) 4,00; Nº do CCIR 25068048195, emissão 2.019, devidamente quitado; e



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro



Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº **22.335**

Livro 2

Fls. 2

na RECEITA FEDERAL sob o número de referência-NIRF 8.127.974-4, Fazenda Santana, em nome de Sinval Otaviano Pereira, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle de certidão nº C2D7.021D.2F67.66CF, emitida aos 08/05/2019, com validade até 04/11/2019, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil – MF. **PROPRIETÁRIO: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, produtor rural, comerciante, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. de nº. 2.759.089-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 454.531.281-00, declarou não possuir endereço eletrônico, nascido em 21/09/1.970, filho de Paulo Otaviano Pereira e de Teresinha Dias Pereira, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 50, Bairro São Vicente, nesta cidade Uruaçu-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-09 da Matrícula nº 2.906, às fls. 01 à 04, do Livro nº 02, de Registro Geral deste CRI, em data de 16/09/2011. Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de outubro de 2019. A Escrevente Autorizada.

AV-01-22.335 - GEORREFERENCIAMENTO - A presente matrícula foi aberta em virtude do **GEORREFERENCIAMENTO** do imóvel objeto do registro nº R-09 da matrícula anterior nº 2.906, conforme averbação nº AV-11-2.906, do Livro nº 02, de acordo com memorial descritivo no qual consta a Certificação nº e22034c7-4af8-4ee4-a7e9-177ae25d9f13, data da certificação: 07/10/2019, data da geração: 07/10/2019, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000, Coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésicas, perímetro: 3.672,37 m, azimutes: Azimutes geodésicos, código Incra / SNCR: 9261320310114, elaborados pelo Responsável Técnico Edilson José de Souza Filho, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, Código de Credenciamento: ILHA, com a ART nº BR20190327147-GO, CREA nº 15686/TD-GO/GO, Cartório (CNS) 02.516-3. Uruaçu - GO. Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de outubro de 2019. A Escrevente Autorizada.

R-02-22.335 - GLEBA LEGAL - Nos termos da Escritura Pública de Estremação de Imóvel Rural, lavrada às fls. 135/138, do Livro de Notas nº 253, deste mesmo Cartório, em data de 17/10/2019, e conforme Provimento nº 24 de 1º de dezembro de 2016, que instituiu o projeto "**GLEBA LEGAL**", expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, o imóvel objeto da presente matrícula, **com a área total de 58,6288 hectares**, foi devidamente estremado, passando a ter divisas e confrontações próprias, e a pertencer exclusivamente ao outorgante declarante **SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, produtor rural, comerciante, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. de nº. 2.759.089-SSP/GO, inscrito no



Continuação da matrícula 22.335.

CPF/MF sob o nº. 454.531.281-00, declarou não possuir endereço eletrônico, nascido em 21/09/1.970, filho de Paulo Otaviano Pereira e de Teresinha Dias Pereira, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 50, Bairro São Vicente, nesta cidade Uruaçu-GO; tendo sido atribuído o valor meramente fiscal de **R\$ 250.149,55 (duzentos e cinquenta mil e cento e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**. O CCIR 2019 e o ITR devidamente quitados e o CAR relativo à Reserva Legal encontram - se mencionados na referida matrícula. Sem condições. Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de outubro de 2019. A Escrevente Autorizada.

AV-03-22.335 - Reprodução da AV-05-2.906 - Procedência: R-02 desta. Procedo a esta averbação com base no Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, datado de 21/05/1998, em nome do Sr. LADÁRIO PEREIRA DOS ANJOS e outro, para constar que, parte do imóvel objeto do R-02, da presente matrícula, ou seja, uma área de **14,86.46 hectares**, correspondente a 20% da área total do referido imóvel, identificada com Reserva Legal I, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem autorização do **IBAMA**. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Que referida área ora gravada, tem os seguintes limites e confrontações: **COMEÇAM** no marco nº 01, cravado no espigão na divisa do proprietário Ladário Pereira dos Anjos; daí, segue confrontando com este, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°45'00" e 244,00 metros, até o marco nº 02; 328°05'00" e 665,00 metros, até o marco nº 03, cravado na divisa de Wilson Sales Magalhães; daí, segue confrontando com este, com o azimute e distância de 69°55'00" e 326,00 metros, até o marco nº 4, cravado no Espigão; daí, confrontando com espólio de Jonas de Freitas Veiga, segue pelo espigão, até o marco nº 1, ponto inicial. RT. (a) Divino Natalino da Silva, Téc. Agr. CREA nº 578/TD-GO. Dou fé. Uruaçu-GO, 25 de julho de 2.006. A Oficiala (a) Abadia Campos Amaral. Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de outubro de 2019. A Escrevente Autorizada.

AV-04-22.335 - Reprodução do R-10-2.906 - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - Procedências: **R-08 e R-09** desta - Nos termos do Ofício nº 117/2017, datado de 07 de novembro de 2017, expedido pelas Fazendas Públicas e 2ª Cível - 1 andar desta Comarca - Poder Judiciário do Estado de Goiás, devidamente assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Leonardo Naciff Bezerra, protocolo numr: 86215-26.2016.8.09.0152, autos numr: 129; natureza: ordinária; Requerente: Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A; Requerido: Silvio Francisco da Silva e



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro



Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº **22.335**

Livro 2

Fls. **3**

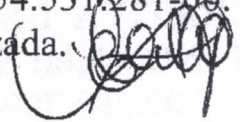
outros; valor da causa: R\$ 6.442,70, **fica deferida liminarmente a IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE**, em favor da requerente **BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município e estado do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Presidente Vargas nº 955, sala 1201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.223.016/0001-70; **incidente sobre uma faixa de terras com a área de 3,03510 ha**, com os seguintes limites e confrontações: "COMEÇA no ponto 1, coordenadas: E=696.821,883 e N=8.390.147,197, referidas ao Datum: SIRGAS/2000, situado no km 1.397,38763, distante 943,65m, no rumo de 24°05'53"SE do V121, km 1.396,44397; deste segue com o rumo de 70°52'10"NE, por uma distância de 50,19m, confrontando com Genersi Rosa da Silva Souza, até o ponto 2; deste segue com o rumo de 24°05'33"SE, por uma distância de 325,92m, confrontando com Silvio Francisco da Silva, até o ponto 3; deste segue com o rumo de 85°58'28"NO, por uma distância de 113,38m, confrontando com Sinval Otaviano Pereira, até o ponto 4; deste segue com o rumo de 24°05'53" NO, por uma distância de 281,16m, confrontando com Silvio Francisco da Silva, até o ponto 5; deste segue com o rumo de 70°52'10" NE, por uma distância de 50,19m, confrontando com Genersi Rosa da Silva Souza, até o ponto 1, onde teve início esta descrição". Tendo sido depositado o valor de indenização de R\$ 6.442,70 (seis mil quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta centavos). Dou fé. Uruaçu - GO, 22 de novembro de 2017. A Escrevente Autorizada (a) Rafaela Evangelista Santos. Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de outubro de 2019. A Escrevente Autorizada

R-05-22.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -

Procedência: R-02 desta - O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de **58,6288 hectares**, foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO**, sigla: **SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.282.709/0001-52, com endereço na Avenida Santos Dumont - 235 - Jundiá, Anápolis - GO, conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB Crédito Rural, datada de Anápolis - GO, 05 de novembro de 2019. Dados Básicos: Linha: RO Pronamp Custeio Agrícola Repasse. Nº do Instrumento de Crédito: 243053. Nº de Registro no SICOR: 20191381269. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento - Custeio Agrícola. Finalidade do Crédito: Conforme item "Empreendimento" do Preâmbulo. Valor contratado: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Forma de Disponibilização do Crédito:



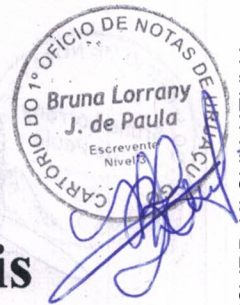
Continuação da matrícula 22.335.

Conta Corrente - agência 5024 - Conta: 200492 - Liberação em 1 (uma) única parcela. Forma de pagamento do crédito: débito automático - Agência: 5024 - Conta: 200492. Nº de parcelas: 1. Periodicidade de pagamento: anual. **Data de vencimento da primeira parcela: 04/11/2020.** Forma de pagamento das despesas: débito na conta: 200492. **Data vencimento da operação: 04/11/2020.** Praça e local de pagamento: Anápolis - GO. Plano de pagamento da parcela: 1 - 04/11/2020 - R\$ 264,999,65. Garantias: Tipo da garantia: Alienação Fiduciária Imóveis Rurais. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 6,00% a.a. Juros de mora: 1,00% a.a. Índice de correção: -. Percentual do índice de correção: %. Sistema de amortização: SAC decrescente. CET: 0,57% a.m. / 7,10% a.a. Informações Complementares CET: Valor total devido: R\$ 252.575,00. Valor liberado: R\$ 250.000,00 (98,98%). Total de despesas: R\$ 2.575,00 (1,02%), sendo: Tarifas: R\$ 0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$ 950,00 (0,38%); Seguro: R\$ 1.625,00 (0,64%), se contratado. Despesas: R\$ (0,00%). Seguro Prestamista: Contratação de seguro prestamista? sim e nas condições pactuadas na proposta de adesão ao seguro. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente nesta matrícula o montante de R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais). Cadastrada no INCRA, em nome de Sinval Otaviano Pereira, sob o código nº 926.132.031.011-4; Nº do CCIR 27062854196, emissão 2.019 devidamente quitado; e na RECEITA FEDERAL sob o número de referência-NIRF 8.127.974-4, Fazenda Nelore de Ouro, em nome de Sinval Otaviano Pereira, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle de certidão nº 8515.E4F8.D36A.DF9E, emitida aos 06/11/2019, com validade até 04/05/2020, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil - MF. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE/DEVEDOR: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o nº. 454.531.281-00. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, solteiro, maior, inscrito no CPF sob o nº. 454.531.281-00. Dou fé. Uruaçu - GO, 06 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada. 

R-06-22.335 - IMISSÃO DEFINITIVA DE POSSE - Procedência: AV-04 desta - Nos termos do Mandado de Imissão Definitiva de Posse, expedido pelas Fazendas Públicas e 2ª Cível - 1 andar desta Comarca, Poder Judiciário do Estado de Goiás, datado de 04 de novembro de 2019, assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Leonardo Naciff Bezerra, protocolo numr: 86215-26.2016.8.09.0152; Autos numr: 129; Natureza:



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro



Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº **22.335**

Livro 2

Fls. **4**

Ordinária; Requerente: Belo Monte Transmissora de Energia SPE S.A.; Requerido: Silvio Francisco da Silva e outros; Valor da causa: R\$ 6.442,70, **foi determinada a IMISSÃO DEFINITIVA NA POSSE**, em favor da requerente **BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município e estado do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Presidente Vargas nº 955, sala 1201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.223.016/0001-70; **quanto à Servidão de Passagem incidente sobre uma faixa de terras com a área de 3,03510 ha**, com os seguintes limites e confrontações: "COMEÇA no ponto 1, coordenadas: E=696.821,883 e N=8.390.147,197, referidas ao Datum: SIRGAS/2000, situado no km 1.397,38763, distante 943,65m, no rumo de 24°05'53"SE do V121, km 1.396,44397; deste segue com o rumo de 70°52'10"NE, por uma distância de 50,19m, confrontando com Genersi Rosa da Silva Souza, até o ponto 2; deste segue com o rumo de 24°05'33"SE, por uma distância de 325,92m, confrontando com Silvio Francisco da Silva, até o ponto 3; deste segue com o rumo de 85°58'28"NO, por uma distância de 113,38m, confrontando com Sinval Otaviano Pereira, até o ponto 4; deste segue com o rumo de 24°05'53" NO, por uma distância de 281,16m, confrontando com Silvio Francisco da Silva, até o ponto 5; deste segue com o rumo de 70°52'10" NE, por uma distância de 50,19m, confrontando com Genersi Rosa da Silva Souza, até o ponto 1, onde teve início esta descrição". Que referida Imissão Definitiva na Posse abrange também parte do imóvel objeto da matrícula nº 2.906, do Livro nº 02 de Registro Geral deste CRI, conforme registro nº R-12. Dou fé. Uruaçu - GO, 13 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada. *Paula*

AV-07-22.335 - Procedência: R-05 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no requerimento de baixa de alienação fiduciária, expedido pela Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano - Sicoob Unicentro Norte Goiano, inscrita no CNPJ sob o nº 02.282.709/0001-52, assinado por José de Oliveira e Silva e Solimar Antonio de Faria, Gerente, datado de 06/11/2020, para constar que **fica BAIXADA a alienação fiduciária em garantia**, relativa à Cédula de Crédito Bancário - CCB Crédito Rural, datada de Anápolis - GO, 05 de novembro de 2019. Nº do Instrumento de Crédito: 243053, objeto do R-05 desta. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 18 de novembro de 2020. A Oficiala Substituta. *Paula*



R-08-22.335 - Procedência: R-02 desta - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Hipoteca para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras - Garantia "Guarda - Chuva", lavrada às fls. 043/048, do Livro de Notas nº 267, deste mesmo Cartório, em data de 09 de março de 2021, o imóvel constante da presente matrícula, com uma área total de 58,6288 hectares, foi dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, nos termos da Lei nº 13.476/2017, em favor da CREDORA HIPOTECÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, cooperativa de crédito mutuo, estabelecida na Rua Minas Gerais, esquina com a Avenida Getúlio Vargas, nº 1226, 1º e 2º piso, Centro, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.566.655/0001-10, sendo ela representada por seus procuradores: Danilo Pereira Rosa, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.093.021-41, e Robson da Silva Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 437.148.461-15; **pelo DEVEDOR: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, produtor rural, comerciante, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. de nº. 2.759.089-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 454.531.281-00, declarou não possuir endereço eletrônico, nascido em 21/09/1.970, filho de Paulo Otaviano Pereira e de Teresinha Dias Pereira, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 50, Bairro São Vicente, nesta cidade Uruaçu-GO; e compareceu ainda como **DEVEDOR HIPOTECANTE: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, já acima qualificado. **3º DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA-** Que a HIPOTECA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo DEVEDOR e DEVEDOR HIPOTECANTE, antes, durante e após a lavratura da Escritura Pública, decorrentes de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF – Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros, formalizados entre o **DEVEDOR** e a **CREDORA**, e também obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fianças prestadas pela **CREDORA** e para garantir obrigações do **DEVEDOR** frente a terceiros, contratos de câmbio, contratos de Derivativos como Termo de Moedas, e também obrigações do DEVEDOR junto a CREDORA que este tenha adquirido por sub-rogação, cessão ou endosso de títulos de qualquer espécie, que resultarem,



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro



Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº **22.335** Livro 2 Fls. **5**

inclusive, de garantias pessoais (tais como aval, fiança ou responsabilidade solidária) prestadas pela CREDORA para garantir obrigações do DEVEDOR, ainda que sem o conhecimento ou a anuência deste, prestadas em favor de terceiros, em especial, mas não se limitando, aquelas dadas em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A. ou de outras instituições financeiras, enfim, toda e qualquer obrigação do DEVEDOR junto a CREDORA, mesmo que não tenham sido aqui expressamente listadas, ("Dívidas Garantidas"), **até o limite principal de R\$ 1.180.000,00 (um milhão cento e oitenta mil reais)**, acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, **sendo válida a presente HIPOTECA até o dia 25/02/2031** e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias do **DEVEDOR** junto a **CREDORA**, que tenham sido assumidas até esta referida data. Assim, vencido este prazo, permanecerá válida a presente HIPOTECA até que todas as obrigações das Dívidas Garantidas estejam integralmente liquidadas e que a CREDORA autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da HIPOTECA junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – São as seguintes operações, daquelas firmadas entre a CREDORA e o DEVEDOR antes da lavratura desta Escritura Pública, que passam a estar garantidas pela hipoteca ora constituída: Número: em branco, Instrumento: em branco, Valor Principal: em branco, Vencimento Final: em branco, Taxa de Juros: em branco, capitalizados mensalmente. **PARÁGRAFO SEGUNDO** – A constituição desta HIPOTECA não obriga a CREDORA a conceder créditos ou formalizar qualquer operação no futuro. Desta forma, o DEVEDOR declara estar ciente de que a concessão de qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira de qualquer espécie dependerá de prévia análise e aprovação de crédito, a cada operação. De outra forma, além das operações discriminadas no parágrafo anterior, **toda e qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira, ou que gere qualquer obrigação do DEVEDOR junto a CREDORA no futuro, assumida até o prazo acima assinalado, estará garantida por esta HIPOTECA, até o limite ora determinado.** **6º DA AVALIAÇÃO** – Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro fica o imóvel avaliado em **R\$ 1.575.000,00 (um milhão quinhentos e setenta e cinco mil reais)**, reservando-se a outorgada CREDORA a faculdade de, a seu exclusivo juízo e a qualquer tempo, realizar nova avaliação, a qual prevalecerá para fins deste contrato, desde que firmada por engenheiro responsável devidamente habilitado. Cadastrada no INCRA, em nome de Sinval Otaviano Pereira, sob o código nº 926.132.031.011-4, com a área total 111,4126 ha; Módulo Rural (ha) 34,9981; Nº Módulos Rurais 2,54; Módulo Fiscal (ha) 50,0000; Nº Módulos Fiscais 2,2283; FMP (ha) 4,00; Nº do CCIR 36659485215, emissão 2020, devidamente quitado; e na RECEITA FEDERAL sob o número de referência-NIRF 8.127.974-4, com a área total de 111,4 hectares, em nome de Sinval Otaviano Pereira, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos



Continuação da matrícula 22.335.

ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle de certidão nº 9A68.466A.AE0F.7553, emitida aos 17/02/2021, com validade até 16/08/2021, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil – MF. Demais cláusulas e condições constantes na referida escritura, ficam fazendo parte integrante deste. Continua em vigor a Imissão Definitiva na Posse, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A, objeto do R-06 desta. Dou fé. Uruaçu - GO, 09 de março de 2021. A Escrevente Autorizada:

AV-09-22.335 - Procedência: R-08 desta - ADITIVO - Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Aditivo à Escritura Pública de Abertura de Crédito com Hipoteca para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras - Garantia "Guarda - Chuva", lavrada às fls. 119/122, do Livro de Notas nº 288, deste mesmo Cartório, em data de 28 de abril de 2023, celebrada entre a **CREDORA HIPOTECÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.566.655/0001-10, já qualificada no R-08 desta, sendo ela representada por seu procurador: Danilo Pereira Rosa, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.093.021-41; e entre o **DEVEDOR: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 454.531.281-00, já qualificado no R-08 desta; **para constar que houve as seguintes alterações e inclusões: I) a prorrogação da data de validade da hipoteca, ficando prorrogada e SENDO VÁLIDA A PRESENTE HIPOTECA ATÉ O DIA 14/04/2053; II) o valor do limite principal, SENDO ATÉ O LIMITE PRINCIPAL DE R\$ 3.639.200,00 (três milhões seiscentos e trinta e nove mil e duzentos reais), ambos apontados na Cláusula 3º da Escritura Pública de Abertura de Crédito, mencionada no R-08 desta; III) o valor da avaliação, SENDO para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro fica o imóvel avaliado em R\$ 4.549.000,00 (quatro milhões quinhentos e quarenta e nove mil reais), apontado na Cláusula 6º da Escritura Pública de Abertura de Crédito, mencionada no R-08 desta; e IV) E a inclusão de NOVO DEVEDOR, sendo: SINVAL OTAVIANO PEREIRA, com nome fantasia CASA DE CARNE NELORE, empresário individual, com sede e foro na Rua Paraná, nº 50, São Vicente, nesta cidade de Uruaçu-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.955.716/0001-36. Cadastrada no INCRA sob o código nº 926.132.031.011-4; e na RECEITA FEDERAL sob o número de referência-NIRF 8.127.974-4. Ficando, portanto, ratificados os demais dizeres constantes no R-08 desta. Continua em vigor a HIPOTECA de primeiro grau, objeto do R-08 desta e em vigor a Imissão Definitiva de Posse, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A, objeto do R-06 desta. Dou fé.**



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº

22.335

Livro 2

Fls. 6

Uruaçu - GO, 04 de maio de 2023. A Oficiala Substituta.

AV-10-22.335 - Procedência: R-08 desta - BAIXA DE HIPOTECA -

Procede-se a esta averbação com base no Aditivo à Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, expedido pela Credora Hipotecária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - Sicredi Celeiro Centro Oeste, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.566.655/0001-10, tendo como devedor/ devedor hipotecante: Sinval Otaviano Pereira; e como devedora: Casa de Carne Nelore, já qualificados no R-08 e AV-09 desta, para constar que **fica BAIXADA a hipoteca cedular de primeiro grau**, relativa à Escritura Pública de Abertura de Crédito com Hipoteca para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras - Garantia "Guarda - Chuva", lavrada às fls. 043/048, do Livro de Notas nº 267, deste mesmo Cartório, em data de 09 de março de 2021, objeto do R-08 desta. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 05 de agosto de 2025. A Oficiala Substituta.

AV-11-22.335 - Procedência: AV-09 desta - BAIXA DE ADITIVO -

Procede-se a esta averbação com base no Aditivo à Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, expedido pela Credora Hipotecária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - Sicredi Celeiro Centro Oeste, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.566.655/0001-10, tendo como devedor/ devedor hipotecante: Sinval Otaviano Pereira; e como devedora: Casa de Carne Nelore, já qualificados no R-08 e AV-09 desta, para constar que **fica BAIXADO a aditivo**, relativo à Escritura Pública de Aditivo à Escritura Pública de Abertura de Crédito com Hipoteca para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras - Garantia "Guarda - Chuva", lavrada às fls. 119/122, do Livro de Notas nº 288, deste mesmo Cartório, em data de 28 de abril de 2023, objeto da AV-09 desta. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 05 de agosto de 2025. A Oficiala Substituta.

R-12-22.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -

Procedência: R-02 desta - O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 58,6288 hectares, foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor dos **CREDORES FIDUCIÁRIOS: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ: 03.566.655/0001-10, com endereço na Rua Minas Gerais nº 1226, 1º e 2º Andar, Centro, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS; e **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, CNPJ: 01.181.521/0001-55, com endereço na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar da Torre C, na cidade de Porto Alegre-RS;





Continuação da matrícula 22.335.
CNM:025163.2.0022335-32

conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 31/07/2025. **Características do Limite:** Valor do limite total de crédito: **R\$ 3.640.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais)**. Prazo do Limite: 30 anos. Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas com os respectivos credores. Encargos da Inadimplência: Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar os credores nos termos do que estabelece o item 3 do instrumento, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. Multa: 2%. **Vencimento do limite: 02/07/2055.** Taxas das Operações Derivadas: Taxa mínima: 0,10% a.m. Taxa Máxima: 25% a.m. Forma de celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 4.549.000,00 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e nove mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento particular, ficam fazendo parte integrante deste. **DEVEDOR / DEVEDOR FIDUCIANTE: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, portador da CI. RG. nº 2759089-SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº. 454.531.281-00, endereço eletrônico: sinvalotaviano2019@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Paraná, 50, quadra 34, lote 01, Sala 02, Bairro São Vicente, nesta cidade de Uruaçu-GO. Cadastrada no INCRA sob o código nº 926.132.031.011-4; e na RECEITA FEDERAL sob o número de referência-CIB 8.127.974-4. **Continua em vigor a Imissão Definitiva de Posse, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A, objeto do R-06 desta.** Dou fé. Uruaçu - GO, 05 de agosto de 2025. A Oficial Substituta.

AV-13-22.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedências:
R-02 e R-12 desta - Nos termos do requerimento, datado de 27/08/2026, procede-se a esta averbação com base no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 31/07/2025. **Características do Limite:** Valor do limite total de crédito: **R\$ 3.640.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta mil reais)**. Prazo do Limite: 30 anos. **Vencimento do limite: 02/07/2055**, mencionado no R-12 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº



CNM:025163.2.0022335-32

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 22.335

Livro 2

Fls. 7

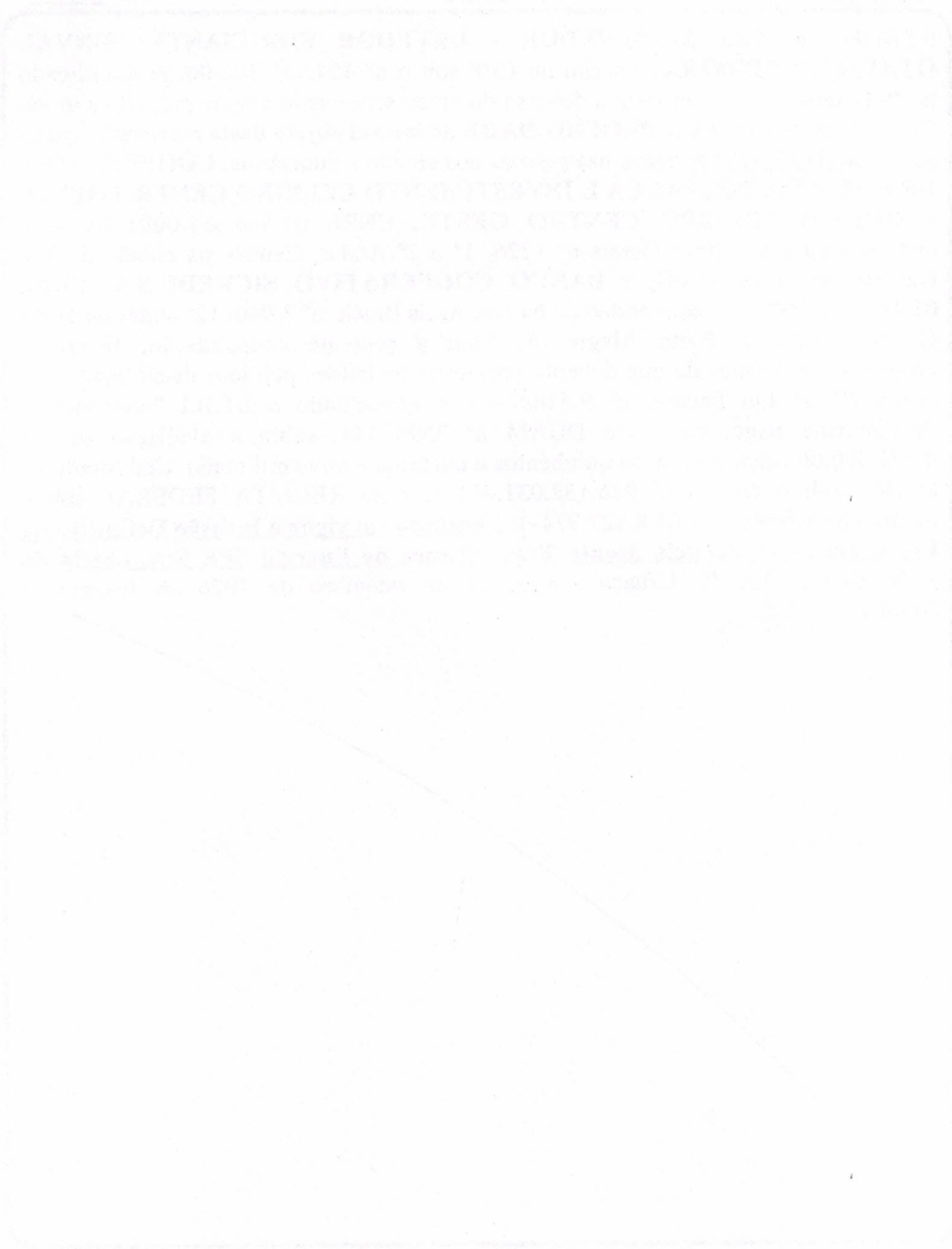
9.514/97 em face do **DEVEDOR / DEVEDOR FIDUCIANTE: SINVAL OTAVIANO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 454.531.281-00, já qualificado no R-12 desta, tendo em vista o decurso do prazo sem que houvesse purgado a mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, com a área total de 58,6288 hectares nas pessoas dos credores fiduciários, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, CNPJ: 03.566.655/0001-10, com endereço na Rua Minas Gerais nº 1226, 1º e 2º Andar, Centro, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS; e **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A**, CNPJ: 01.181.521/0001-55, com endereço na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar da Torre C, na cidade de Porto Alegre-RS. Com a presente consolidação, ficam os proprietários, cientes de que deverão promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35987344, sobre a avaliação de R\$ 4.549.000,00 (quatro milhões quinhentos e quarenta e nove mil reais). Cadastrada no INCRA sob o código nº 926.132.031.011-4; e na RECEITA FEDERAL sob o número de referência-CIB 8.127.974-4. **Continua em vigor a Imissão Definitiva de Posse, em favor de Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A, objeto do R-06 desta.** Dou fé. Uruaçu - GO, 09 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada.

Certidão de inteiro teor, extraída de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Eu, **BRUNA LORRANY JOSE DE PAULA**, Escrevente Autorizada, a lavrei e conferi e Eu, Robson Ribeiro de Faria, Oficial e Tabelião de Notas, assino e subscrevo. Dou fé. Emolumentos R\$ 98,35; Taxa Judiciária R\$ 19,99; Fundos Estaduais R\$ 23,86; ISS R\$ 2,95. Buscas realizadas até esta data, às 9h30. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. **CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus reais ou restrições ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973.** OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) 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.

Uruaçu, 09 de setembro de 2026.

Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2R79X-K9VRB-KL2UY-KZUV4

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

Robson Ribeiro De Faria (CPF ***.447.391-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2R79X-K9VRB-KL2UY-KZUV4>

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

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