



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 1 de 8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **90.545**, CNM: **026120.2.0090545-30**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Fazenda Monte Alegre; neste município, constante de: "Uma parte de terras, com a área total de 1058,214 hectares em terras de culturas campos, com todas as suas benfeitorias e servidões, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B3T-M-01865, (Longitude: -51°18'06.861", Latitude: -17°32'47.270" e Altitude 899.37 m), deste segue confrontando com (CNS: 02.612-0, Mat. 88.652) FAZENDA MONTE ALEGRE no azimuth 214°04'37" e distância de 941,232 m até o vértice B3T-M-01866, (Longitude: -51°18'24.741", Latitude: -17°33'12.625" e Altitude 899.08 m); deste segue confrontando com (CNS: 02.612-0, Mat. 88.654) FAZENDA PARAÍSO DO RIO PRETO e RIO PRETO ROCHEDO no azimuth 221°43'35" e distância 594,083 m até o vértice B3T-M-01867, (Longitude: -51°18'38.147", Latitude: -17°33'27.045" e Altitude 883.20 m); no azimuth 185°13'58" e distância 313,053 m até o vértice B3T-M-01868, (Longitude: -51°18'39.115", Latitude: -17°33'37.184" e Altitude 867.44 m); no azimuth 152°19'27" e distância 94,680 m até o vértice B3T-M-01869, (Longitude: -51°18'37.624", Latitude: -17°33'39.911" e Altitude 862.92 m); no azimuth 159°31'41" e distância 535,725 m até o vértice B3T-M-01870, (Longitude: -51°18'31.271", Latitude: -17°33'56.234" e Altitude 861.61 m); no azimuth 129°27'04" e distância 40,984 m até o vértice B3T-M-01871, (Longitude: -51°18'30.198", Latitude: -17°33'57.081" e Altitude 861.20 m); no azimuth 148°19'58" e distância 97,975 m até o vértice B3T-M-01872, (Longitude: -51°18'28.454", Latitude: -17°33'59.793" e Altitude 864.99 m); no azimuth 129°00'48" e distância 404,775 m até o vértice B3T-M-01873, (Longitude: -51°18'17.790", Latitude: -17°34'08.080" e Altitude 871.03 m); no azimuth 46°12'30" e distância 266,224 m até o vértice B3T-M-01874, (Longitude: -51°18'11.274", Latitude: -17°34'02.088" e Altitude 879.43 m); deste segue confrontando com (CNS: 02.612-0, Mat. 88.652, 22859, 22860, 66330) FAZENDA MONTE ALEGRE no azimuth 127°11'31" e distância 278,744 m até o vértice B3T-M-01875, (Longitude: -51°18'03.745", Latitude: -17°34'07.568" e Altitude 876.46 m); no azimuth 142°14'27" e distância 43,637 m até o vértice B3T-M-01876, (Longitude: -51°18'02.839", Latitude: -17°34'08.690" e Altitude 876.14 m); no azimuth 160°15'50" e distância 606,973 m até o vértice B3T-M-01877, (Longitude: -51°17'55.889", Latitude: -17°34'27.271" e Altitude 872.55 m); no azimuth 211°46'36" e distância 11,647 m até o vértice B3T-M-01878, (Longitude: -51°17'56.097", Latitude: -17°34'27.593" e Altitude 872.42 m); no azimuth 220°18'03" e distância 24,714 m até o vértice B3T-M-01879, (Longitude: -51°17'56.639", Latitude: -17°34'28.206" e Altitude 872.88 m); no azimuth 278°18'11" e distância 3.074,435 m até o vértice B3T-M-07643, (Longitude: -51°19'39.791", Latitude: -17°34'13.759" e Altitude 875.05 m); no azimuth 258°14'37" e distância 2.609,969 m até o vértice B3T-M-01850, (Longitude:

nº controle: **4A434.04171.79764.F524C42**

Certidão - Pedido nº **429.551** - Selo Digital: 00782606222683334420341

1 de 8

| Página:



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 2 de 8

-51°21'06.433", Latitude: -17°34'31.049" e Altitude 862.73 m); no azimuth 13°28'06" e distância 1.719,197 m até o vértice B3T-M-01851, (Longitude: -51°20'52.857", Latitude: -17°33'36.673" e Altitude 875.36 m); deste segue confrontando com (CNS: 02.612-0, Mat. 7633) FAZENDA MONTE ALEGRE / GLEBA 02 no azimuth 98°15'04" e distância 750,843 m até o vértice B3T-M-07648, (Longitude: -51°20'27.663", Latitude: -17°33'40.177" e Altitude 862.95 m); no azimuth 56°40'39" e distância 260,317 m até o vértice B3T-M-07647, (Longitude: -51°20'20.288", Latitude: -17°33'35.526" e Altitude 854.43 m); no azimuth 19°18'13" e distância 291,580 m até o vértice B3T-M-07646, (Longitude: -51°20'17.020", Latitude: -17°33'26.576" e Altitude 847.32 m); no azimuth 357°49'43" e distância 224,186 m até o vértice B3T-M-07645, (Longitude: -51°20'17.308", Latitude: -17°33'19.290" e Altitude 841.98 m); no azimuth 338°49'05" e distância 96,649 m até o vértice B3T-M-07644, (Longitude: -51°20'18.492", Latitude: -17°33'16.359" e Altitude 840.50 m); no azimuth 301°00'22" e distância 218,757 m até o vértice B3T-M-07642, (Longitude: -51°20'24.849", Latitude: -17°33'12.694" e Altitude 840.32 m); deste segue confrontando com (CNS: 02.612-0, Mat. 80192) FAZENDA MONTE ALEGRE no azimuth 48°14'09" e distância 853,249 m até o vértice B3T-M-02009, (Longitude: -51°20'03.272", Latitude: -17°32'54.210" e Altitude 822.07 m); deste segue confrontando com CÔRREGO DA CORUJA pela margem direita a jusante no azimuth 114°45'53" e distância 42,131 m até o vértice B3T-P-05831, (Longitude: -51°20'01.975", Latitude: -17°32'54.784" e Altitude 821.79 m); no azimuth 138°27'02" e distância 27,527 m até o vértice B3T-P-05830, (Longitude: -51°20'01.356", Latitude: -17°32'55.454" e Altitude 820.72 m); no azimuth 131°18'50" e distância 24,033 m até o vértice B3T-P-05829, (Longitude: -51°20'00.744", Latitude: -17°32'55.970" e Altitude 821.03 m); no azimuth 139°27'53" e distância 35,763 m até o vértice B3T-P-05828, (Longitude: -51°19'59.956", Latitude: -17°32'56.854" e Altitude 820.78 m); no azimuth 133°02'10" e distância 44,874 m até o vértice B3T-P-05827, (Longitude: -51°19'58.844", Latitude: -17°32'57.850" e Altitude 822.50 m); no azimuth 223°42'33" e distância 23,989 m até o vértice B3T-P-05826, (Longitude: -51°19'59.406", Latitude: -17°32'58.414" e Altitude 819.62 m); no azimuth 118°57'03" e distância 25,853 m até o vértice B3T-P-05825, (Longitude: -51°19'58.639", Latitude: -17°32'58.821" e Altitude 821.35 m); no azimuth 155°36'18" e distância 24,781 m até o vértice B3T-P-05824, (Longitude: -51°19'58.292", Latitude: -17°32'59.555" e Altitude 822.50 m); no azimuth 122°20'11" e distância 38,226 m até o vértice B3T-M-02008, (Longitude: -51°19'57.197", Latitude: -17°33'00.220" e Altitude 819.70 m); no azimuth 91°15'39" e distância 6,992 m até o vértice B3T-M-02007, (Longitude: -51°19'56.960", Latitude: -17°33'00.225" e Altitude 820.69 m); deste segue confrontando com (CNS: 02.612-0, Mat. 80192) FAZENDA MONTE ALEGRE no azimuth 83°00'42" e distância 3.271,821 m até o vértice B3T-M-01865, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência 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 1B9F62F4-7C9C-4C25-B8C8-43A7C14867CF. ART nº 1020190066134-GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9330660160631. Perímetro: 17.913,63 m. **PROPRIETÁRIOS: Pedro da Silveira Leão, c/c Maria Helena de Abreu Leão,**

nº controle: **4A434.04171.79764.F524C42**

Certidão - Pedido nº **429.551** - Selo Digital: 00782606222683334420341

2 de 8

| Página:



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 3 de 8

brasileiros, fazendeiro, do lar, residentes nesta cidade, CPF: 003.942.971/72. **REG. ANT:** R.1/M.7.633. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de Julho de 2019. O Oficial:

Av.01/M.90.545 - Protocolo nº 370.710 - GEORREFERENCIAMENTO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/04/2019, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar que em obediência ao art. 9º da Lei 10.267/01 e posteriores regulamentações, foi feito o Georreferenciamento do imóvel constante da presente matrícula. Os serviços topográficos foram elaborados pelo profissional, José Antonio Rassini, Técnico em Agropecuária, CREA: 11317/V-GO/GO, Credenciado no INCRA sob código: B3T, com anuência dos confrontantes: Walter Baylão, Pedro da Silveira Leão, Hélio Flávio da Silva. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de Julho de 2019. O Oficial:

Av.02/M.90.545 - Protocolo nº 370.710 - RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação para constar que a Reserva Legal, encontra-se averbada conforme Av.68/M.7.633. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de Julho de 2019. O Oficial:

Av.03/M.90.545 - Protocolo nº 370.710 - HIPOTECAS. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula encontra-se hipotecada em **8º Grau** em favor do Banco do Brasil SA, local, conforme: **R.13/M.7.633:** CRPH nº 88/05941-5, Valor de NCz\$ 616.954,75, Vencimento em 20.7.1990, juros de 2,6% pontos percentuais ao mês e taxa moratória, de 4% ao mês, registrada no livro 03, nº 24.798 - (Aditivos: Av.19, 30, 31 e 42/M.7.633); **R.21/M.7.633:** Aditivo de 14.08.91; Ref. ao nº 89/03177-6; Valor Cr\$ 37.494.361,73; Venctº: 10.07.92; registrado no Lº 3 nº 28.192. O referido é verdade. Rio Verde, 12/11/91- (Aditivos: Av.30, 31 e 42/M.7.633); **R.22/M.7.633:** Aditivo de 14.08.91 Ref. ao nº 89/03171-7; Valor Cr\$ 27.045.839,17; Venctº prorrogado p/ 10.07.92; e o mesmo está registrado no Lº 3 nº 28.193 - (Aditivos: Av.30, 31 e 42/M.7.633); **R.45/M.7.633:** CRH de 25/06/96; nº 96/70145-5; Venctº: 31/10/2002; valor R\$ 144.571,53; juros: 3% a.a; Forma pagtº: 6 prest. anuais e sucessivas venc. a primeira em 31/10/97 e última em 31/10/2002; registrada no Lº 3 nº 36.869 - (Aditivos: Av.57, 60, 67 e 70/M.7.633); **R.47/M.7.633:** CRH de 22.07.96, nº 96/71263-5; Venctº: 31/10/2005; Valor R\$ 518.901,86; juros: 3% a.a; Forma Pagtº: 8 prest. anuais sucessivas venc. a primeira em 31/10/98 e a última em 31/10/2005; registrada no Lº 3 nº 37.344 - (Aditivos: Av.57, 59, 64 e 73/M.7.633); **R.50/M.7.633:** (Aditivos: Av.58, 67 e 74/M.7.633); **R.51/M.7.633:** CRH de 22/07/96; nº 96/71290-2; Venctº 31/10/2005; Valor:R\$ 12.606,70; Juros 3 % a.a. Forma Pagtº 8 prest. anuais e sucessivas venc. a primeira em 31/10/98 e a última em 31/10/2005; registrada no Lvº 3, nº 38.438 - (Aditivos: Av.58, 61 e 67/M.7.633) e R.52/M.7.633 e **R.52/M.7.633:** CRH de 22/07/96; nº 96/71293-7; Venctº: 31/10/2005; Valor R\$ 11.286,90; juros: 3% a.a. Forma pagtº: 08 prest. anuais e sucessivas venc. a primeira em 31/10/98 e a última em 31/10/2005; registrada no Lvº 3, nº 38.439. O referido é verdade. Rio Verde, 30/10/96 - (Aditivos:Av.57, 67 e 72/M.7.633) O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de Julho de 2019. O Oficial:

Av.04/M.90.545 - Protocolo nº 380.082 - ADITIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Rerratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70145-5, de 10/02/2020, objeto do

nº controle: **4A434.04171.79764.F524C42**

Certidão - Pedido nº **429.551** - Selo Digital: 00782606222683334420341

| Página:

3 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 4 de 8

Av.03 desta (R.45/M.7.633), neste ato justo e acordado entre as partes, a rerratificação das garantias, conforme descrito no presente termo de aditivo. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cedula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(e)s se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av.05/M.90.545 - Protocolo nº 380.083 - ADITIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Rerratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/71292-9, de 10/02/2020, objeto do **Av.03 desta (R.50/M.7.633)**, neste ato justo e acordado entre as partes, a rerratificação das garantias, conforme descrito no presente termo de aditivo; Exclusão de Aval - Juliane Georgia Assad Brandão. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cedula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(e)s se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av.06/M.90.545 - Protocolo nº 380.084 - ADITIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Rerratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/71293-7, de 10/02/2020, objeto do **Av.03 desta (R.52/M.7.633)**, neste ato justo e acordado entre as partes, a rerratificação das garantias, conforme descrito no presente termo de aditivo; Exclusão de Aval - Juliane Georgia Assad Brandão. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cedula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(e)s se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av.07/M.90.545 - Protocolo nº 380.085 - ADITIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Rerratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/71290-2, de 10/02/2020, objeto do **Av.03 desta (R.51/M.7.633)**, neste ato justo e acordado entre as partes, a rerratificação das garantias, conforme descrito no presente termo de aditivo; Exclusão de Aval - Juliane Georgia Assad Brandão. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cedula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(e)s se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av.08/M.90.545 - Protocolo nº 380.086 - ADITIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Rerratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/71263-5, de 10/02/2020, objeto do **Av.03 desta (R.47/M.7.633)**, neste ato justo e acordado entre as partes, a rerratificação das garantias, conforme descrito no presente termo de aditivo. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cedula ora aditada, em todos os seus

nº controle: 4A434.04171.79764.F524C42

Certidão - Pedido nº 429.551 - Selo Digital: 00782606222683334420341

| Página:

4 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 5 de 8

termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(e)s se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av.09/M.90.545 - Protocolo nº 411.643 - CONTRATO DE COMODATO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/12/2021, dirigido ao titular deste cartório pela Sra. ISABELA LEÃO ASSAD, brasileira, solteira, inscrita sob o CPF nº 035.040.761-43, na qualidade de comodataria, para constar que foi cedido a área de 600,00 ha, do imóvel supra, em favor da mesma, conforme Instrumento Particular de Contrato de Comodato de Imóvel Rural, datado de 01/10/2020, celebrado entre o comodante Sr. PEDRO DA SILVEIRA LEÃO, já qualificado e a comodataria Sra. ISABELA LEÃO ASSAD, já qualificada, o qual perdurará por 15 (quinze) anos, iniciando-se no dia 01/10/2020 encerrando-se no dia 01/10/2035, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local, sob o nº 122.136, no Livro B - Títulos e Documentos, conforme disposto no art. 790 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial TJ/GO. Selo: 00782112132969709640281. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de janeiro de 2022. O Oficial:

Av.10/M.90.545 - Protocolo n.º 452.948- EXISTÊNCIA DE PENHOR - Nos termos do art 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar a existência de Garantia Pignoratícia, referente ao contrato de comodato, descrito no Av.10 desta, registrada no Lº 03-Auxiliar sob nº 122.169. Selo: 00782403013175827540003. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de março de 2024. O Oficial:

Av.11/M.90.545 - Protocolo n.º 464.176 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 05/09/2024, para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av.03 desta, oriunda do R.45/M.7.633**. Selo: 00782409023475027540088. Emolumentos: R\$216,68; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$10,80; Fundos: R\$46,03; Total: R\$292,38. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.12/M.90.545 - Protocolo n.º 469.330 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 21/11/2024, para constar a baixa das hipotecas descrita na **Av.03 desta, oriunda dos R's 13, 21, 22, 47, 50, 51 e 52/M.7.633**. Selo: 00782411213891927540046. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de novembro de 2024. O Oficial:

Av.13/M.90.545 - Protocolo nº 469.344 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças com Mandato, Lavrada no 20º Cartório Itaim Bibi/SP, Livro 2011, Página 143/170, para constar a qualificação pessoal dos proprietários desta, sendo: PEDRO DA SILVEIRA LEÃO,

nº controle: **4A434.04171.79764.F524C42**

Certidão - Pedido nº **429.551** - Selo Digital: 00782606222683334420341

| Página:

5 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 6 de 8

brasileiro, produtor rural, portador da CI/RG nº 152589-II/GO, inscrito no CPF nº 003.942.971-72, e sua cônjuge MARIA HELENA ABREU LEÃO, brasileira, professora, maior e capaz, portadora da CI/RG nº 90337-SSP/GO, inscrita no CPF nº 642.923.041-49, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Rafael Nascimento, 144, Centro. Selo: 0078241121 3725625430185. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de dezembro de 2024. O Oficial:

R.14/M.90.545 - Protocolo nº 469.344 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças com Mandato, de 23/10/2024, Lavrada no 20º Cartório Itaim Bibi - SP - Livro 2011, Página 143/170, firmado como devedores: ZAIR JORGE ASSAD FILHO, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 2392453 SSP/GO, inscrito no CPF nº 529.871.671-72, casado sob o regime de separação obrigatória de bens com LIDIA CRISTINA LEÃO ASSAD, brasileira, do lar, portadora do RG nº 2.700.315 SSP/GO, e CPF nº 692.611.561-34 residente na cidade de Rio Verde/GO, na Rua Joaquim Mota, nº 409, apto. 701, Bairro Vila Santo Antônio, CEP 75.906-370; como fiduciantes: PEDRO DA SILVEIRA LEÃO e sua cônjuge MARIA HELENA ABREU LEÃO, já qualificados, neste ato representado por sua bastante procuradora Isabela Leão Assad, inscrita no CPF sob nº 035.040.761-43, como anuente comodataria: ISABELA LEÃO ASSAD, já qualificada; e como credora fiduciária: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Alameda dos Maracatins nº 780, Conjunto 406, Indianópolis, CEP 04.089-001, inscrita no CNPJ nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada por seus Diretores: Henrique Luís Alexandre Neto, inscrito no CPF sob o nº 022.410.475-62 e Lucas Ribeiro de Almeida, inscrito no CPF sob o nº 013.181.121-50, Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações garantidas, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 119.475.981,53 (cento e dezenove milhões quatrocentos e setenta e cinco mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos). Vencimento: 23/10/2028; Valor Nominal: R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões reais); Juros: Correspondentes a 100% da variação positiva acumulada da Taxa DI (conforme definido na CPR-F) acrescidos de uma sobretaxa ou spread de 5,95% a.a, base 252 dias úteis. Demais cláusulas e condições são as constantes desta escritura, as quais a este se integram. Selo: 0078241121372562 5430185. Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$332,54; Fundos: R\$1.413,29; Total: R\$8.396,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de dezembro de 2024. O Oficial:

Av.15/M.90.545 - Protocolo n.º 473.417 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 13/02/2025, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.14**. Selo: 00782502112960625430252. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$3,55; Fundos: R\$15,09; Total: R\$109,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de fevereiro de 2025. O Oficial:

R.16/M.90.545 - Protocolo n.º 473.436 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do

nº controle: 4A434.04171.79764.F524C42

Certidão - Pedido nº 429.551 - Selo Digital: 00782606222683334420341

| Página:

6 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 7 de 8

Instrumento Particular de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e do Contrato de Abertura de Crédito nº 58.613 de 13/02/2025; emitida por: ISABELA LEÃO ASSAD, inscrito no CPF nº 035.040.761-43; tendo como garantidor(es) fiduciant(es): PEDRO DA SILVEIRA LEÃO, inscrito no CPF nº 003.942.971-72 e MARIA HELENA ABREU LEÃO, inscrito no CPF nº 642.923.041-49, neste ato representados por sua Procuradora: Isabela Leão Assad, já qualificada; e como credores: BANCO BOCOM BBM S.A, inscrita no CNPJ nº 15.114.366/0003-20 e BOCOM BBM FIAGRO-DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 55.657.680/0001-02, representada pela sua gestora e neste ato, ambas estão representadas por seus Diretores: Leonardo Freitas Oliveira e Luiz Augusto Maffazioli Guimarães, já qualificados; Vencimento: 13/02/2035; Valor: R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões reais); Juros: Taxa de Juros em moeda nacional. Máxima: 100% da taxa DI+, acrescida da sobretaxa spread de 12,00% a.a e mínima de 100,00% da Taxa DI+, acrescida da sobretaxa spread de 1,00% a.a. Taxa de Juros em moeda internacional. Máxima: Variação Cambial, acrescida da sobretaxa spread de 21,00% a.a e mínima conforme variação cambial, acrescida da sobretaxa spread de 6,00% a.a. Nas operações contratadas em taxa pré-fixada: Máxima: 28,09% a.a, e Taxa Mínima: 8,00% a.a; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 77.618.000,00 (setenta e sete milhões seiscentos e dezoito mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Apresentou CCIR nº 933.066.016.063-1, ITR - CIB nº 1.072.898-8 e Procuração Pública. Selo: 0078250211 2960625430270. Emolumentos: R\$7.119,50; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$355,97; Fundos: R\$1.512,89; Total: R\$9.008,14. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Av.17/M.90.545 - Protocolo nº 499.459 em 09/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 08/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO BOCOM BBM S.A**, inscrito no CNPJ nº 15.114.366/0001-69, e **BOCOM BBM FIAGRO DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ nº 55.657.680/0001-02, neste ato devidamente representados; pelo processo movido contra PEDRO DA SILVEIRA LEÃO e MARIA HELENA ABREU LEÃO, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 77.618.000,00 (setenta e sete milhões seiscentos e dezoito mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10421105, no valor de R\$ 2.328.540,00 (dois milhões trezentos e vinte e oito mil e quinhentos e quarenta reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás/2026, ou seja, os proprietários somente poderão alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidões de Não Purgação da Mora de 29/05/2026. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 933.066.016.063-1 e ITR - CIB nº 1.072.898-8. Emolumentos: R\$2.233,34; FUNDESP/GO: R\$223,33; FUNEMP/GO: R\$67,00; OAB/DATIVOS: R\$44,66; FUNPROGE/GO: R\$44,66; FUNDEPEG/GO: R\$27,92; FUNCOMP: R\$134,00; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$111,67. Valor Total: R\$2.907,20. Nº Selo de

nº controle: **4A434.04171.79764.F524C42**

Certidão - Pedido nº **429.551** - Selo Digital: 00782606222683334420341

| Página:

7 de 8



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 90.545

Página: 8 de 8

fiscalização: 00782606094843725430033. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de junho de 2026. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 23 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

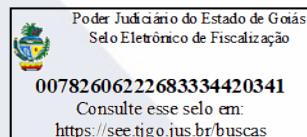
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado 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.

Emolumentos: R\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



nº controle: 4A434.04171.79764.F524C42

Certidão - Pedido nº 429.551 - Selo Digital: 00782606222683334420341

| Página:

8 de 8