



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva, Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0051047-92

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 51.047, do Livro 02**, datada de 27 de dezembro de 2024, 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**: UMA ÁREA DE TERRAS medindo **80,0453 ha** (oitenta hectares, quatro ares e cinquenta e três centiares), encerrada num perímetro de 3.532,05 metros, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, situada nas "FAZENDA RIO VERDE", lugar denominado "FAZENDA NOVO HORIZONTE", cujas dimensões e confrontações são as seguintes: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice ASI-P-GJ12, Longitude: -52°22'29.614", Latitude: -17°38'03.972" e Altitude 725.30 m, deste segue confrontando com RODOVIA FEDERAL - BR-364 no azimute 147°01' e distância de 192,44 m até o vértice ASI-P-GJ13, Longitude: -52°22'26.062", Latitude: -17°38'09.223" e Altitude 732.04 m; no azimute 146°55' e distância 368,29 m até o vértice ASI-P-GJ14, Longitude: -52°22'19.244", Latitude: -17°38'19.260" e Altitude 729.49 m; no azimute 147°03' e distância 137,61 m até o vértice ASI-P-GJ15, Longitude: -52°22'16.706", Latitude: -17°38'23.016" e Altitude 723.22 m; no azimute 147°16' e distância 220,86 m até o vértice ASI-M-7798, Longitude: -52°22'12.656", Latitude: -17°38'29.059" e Altitude 709.31 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 49.785 | Fazenda Rio Verde - LD. Faz. Agropecuária Pentágono no azimute 239°09' e distância 871,03 m até o vértice APMZ-M-00535, Longitude: -52°22'38.025", Latitude: -17°38'43.581" e Altitude 721.52 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 50909 | Fazenda Rio Verde - LD. Novo

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 04/02/2026 13:13

Horizonte no azimute 329°49' e distância 877,71 m até o vértice APMZ-M-00534, Longitude: -52°22'52.987", Latitude: -17°38'18.901" e Altitude 700.82 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 50908 | Fazenda Rio Verde - LD. Novo Horizonte no azimute 47°03' e distância 82,42 m até o vértice BJU-M-0724, Longitude: -52°22'50.940", Latitude: -17°38'17.075" e Altitude 705.09 m; no azimute 37°06' e distância 154,48 m até o vértice BJU-M-0722, Longitude: -52°22'47.779", Latitude: -17°38'13.068" e Altitude 706.64 m; no azimute 4°35' e distância 46,45 m até o vértice BJU-M-0723, Longitude: -52°22'47.653", Latitude: -17°38'11.562" e Altitude 706.64 m; no azimute 66°18' e distância 580,76 m até o vértice ASI-P-GJ12, 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 8f948e3f-422a-4c05-9a72-2e764f06b4f5. TRT nº CFT2404119553-MG devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9500335436402. Tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Técnico Industrial em Agrimensura Devanir Venancio Da Silva, Código de Credenciamento INCRA BJU, Registro no Conselho Profissional nº 44942125634/MG.-

CADASTRO: CCIR sob o nº 950.033.543.640-2, assim discriminado: Mod. Rural (ha) 8,8546, Nº Mod. Rurais 22,97, Mod. Fiscal (ha) 60,0000, Nº Mod. Fiscais 5,2824, FMP (ha) 2,00, Área Total (ha) 316,9456. Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - CIB: 6.842.592-9.-

PROPRIETÁRIO: AGROPECUÁRIA HORIZONTE MINEIROS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de Mineiros-GO, na Rua Rotary Club, Quadra 03, Lotes 07/09, Sala 01, Loteamento Polivalente, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.589.368/0001-00.-

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel é resultado de desmembramento de uma área maior com 273,6091 ha descrita na matrícula anterior nº 50.908 deste CRI e conforme certificação INCRA/SIGEF código nº 8f948e3f-422a-4c05-9a72-2e764f06b4f5.-

Protocolo nº 158.413, de 27 de dezembro de 2024.

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.

Emol. R\$ 51,65.

nss/cpo

AV-1/51.047. Em 27 de dezembro de 2024. **REMISSÃO.**

BENFEITORIAS. -

Conforme se verifica da averbação anterior nº AV-1 da matrícula nº 50.908 deste CRI, datada de 06.12.2024, procedo a presente

averbação para fazer constar as benfeitorias realizadas no presente imóvel constituídas de: "Cercas, pastagens e energia elétrica".-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.

nss/cpo

AV-2/51.047. Em 27 de dezembro de 2024. **REMISSÃO. RESERVA LEGAL.** -

Conforme se verifica da averbação anterior nº AV-2 da matrícula nº 50.908 deste CRI, datada de 06.12.2024, procedo a presente averbação para fazer constar que:

"Esta área descrita atingiu uma reserva legal averbada **com área de 75,91,13ha**, que está compreendida dentro do seguinte perímetro: Tem início em um aramado margeando a BR-364, na orla da (A.P.P) do Ribeirão dos Ferros; daí segue pelo referido aramado com os seguintes azimutes e distâncias: 116°52' e 84,08m; 109°57' e 465,97m; 112°58' e 152,09m; 122°10' e 113,21m; 134°12' e 153,46m; 145°25' e 160,33m; defletindo a direita segue com os seguintes azimutes e distâncias: 276°51' e 234,68m; 294°28' e 770,17m; 218°04' e 170,24m; 188°00' e 531,18m; 86°05' e 441,02m; 176°22' e 189,38m; 247°54' e 438,22; 188°43' e 521,32m; 87°09' e 262,32m; 189°37' e 280,96m; 271°52' e 579,31m; 190°22' e 771,62; 302°44' e 52,13m, indo a orla da (A.P.P) do Ribeirão dos Ferros; daí sobe pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio de d'água) com uma distância em linha reta de 857,79m, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com um Cabeceira; daí segue pela orla da (A.P.P) da referida Cabeceira (sempre a 30,00m de seu veio d'água), com as seguintes distâncias em linha reta: 461,74m; 100,00m; 450,44m, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com o Ribeirão dos Ferros; daí segue pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio d'água) com uma distância em linha reta de 681,20m, indo a um ponto distante 30,00m de sua barra com outra Cabeceira; daí segue pela orla da (A.P.P) da referida Cabeceira, (sempre a 30,00m do seu veio d'água) com as seguintes distâncias em linha reta: 508,98m; 100,00m; 473,35m, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com o Ribeirão dos Ferros; daí segue margeando pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio d'água) com uma distância em linha reta de 924,79m, indo novamente a um ponto distante de 30,00m de sua barra com outra Cabeceira; daí segue pela orla da (A.P.P) da referida Cabeceira (sempre a 30,00m do seu veio d'água), com as seguintes distâncias em linha reta: 731,17m; 100,00m; 805,78, indo a um ponto distante de 30,00m de sua barra com Ribeirão dos Ferros; daí segue margeando pela orla da (A.P.P) do referido Ribeirão (sempre a 30,00m do seu veio d'água), com uma distância em linha reta de 102,56m, indo ao ponto inicial, fechando assim o perímetro; reserva averbada conforme AV-3-16.845 do Livro 02, ficha nº 03, SRI local".-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.

nss/cpo

AV-3/51.047. Em 27 de dezembro de 2024. **REMISSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -

Conforme se verifica da averbação anterior nº AV-3 da matrícula nº 50.908 deste CRI, datada de 06.12.2024, procedo a presente averbação para fazer constar:

"TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES, "em ser" e futuras, emitido aos 15 de agosto de 2023.-

EMITENTE: ENODES FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 382.522.441-49, filho de Creuza Ferreira dos Santos e João Ferreira dos Santos, residente e domiciliado na Av Michelângelo, Quadra 11, Lote 10, Res. Michelângelo, Mineiros-GO.-

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: AGROPECUÁRIA HORIZONTE MINEIROS LTDA, já qualificada.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, com sede em Rua Minas Gerais esquina com Avenida Getúlio Vargas, São Gabriel do Oeste-MS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.566.655/0001-10.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

VENCIMENTO: Em 20 de agosto de 2053. **PRAZO DO LIMITE:** 30 anos.

JUROS/TAXAS: moratórios 12,68% ao ano; Taxa das Operações Derivadas mínima de 0,10% ao mês e máxima de 25% ao mês.

GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal correspondente a área de 150 ha, do imóvel objeto desta matrícula, conforme memorial descritivo no instrumento. **VALOR DO BEM PARA FINS DE**

LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$ 12.795.000,00 (doze milhões, setecentos e noventa e cinco mil reais). Demais condições constantes do título apresentado".-

O Substituto. Cleber Patrício de Oliveira.

nss/cpo

AV-4/51.047. Em 17 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 158.818, de 30 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada aos 15 de janeiro de 2025, pelo 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta Comarca, no Livro nº 0289, às fls. 136F/140F, procedo a presente averbação para cancelar a alienação fiduciária constante da averbação nº AV-3 acima.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 42,63.

abm/abpr

R-5/51.047. Em 17 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 158.818, de 30 de janeiro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada aos 15 de janeiro de 2025, pelo 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta Comarca, no Livro nº 0289, às fls. 136F/140F.-

TRANSMITENTE (S): AGROPECUÁRIA HORIZONTE MINEIROS LTDA, já qualificada.-

ADQUIRENTE (S): COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua Minas Gerais esquina com Avenida Getúlio Vargas, 1º e 2º piso, Centro, São Gabriel do Oeste-MS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.566.655/0001-10.-

IMÓVEL TRANSMITIDO EM DAÇÃO EM PAGAMENTO: O constante da matrícula supra.-

VALOR: R\$ 6.560.000,00 (seis milhões, quinhentos e sessenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO (ITBI):** R\$ 6.560.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Apresentou o ITBI, conforme DUAM nº 10531174, no valor de R\$ 197.056,12, em 29.01.2025.- Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da transmitente e encontrado o seguinte resultado: CPF: 18.589.368/0001-00, resultado negativo, código HASH: qmeculkogd.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 7.091,07.

abm/abpr



PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS

Emol.: R\$ 92,79 Fundos (40%) R\$ 22,51

ISS (3%): R\$ 2,78 Taxa Juc.: R\$ 19,99

Total: R\$ 138,07

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762602012297934420038



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

O referido é verdade e dou fé.
Mineiros, 04 de fevereiro de 2026.

(Documento assinado de forma digital)

Valéria Ferreira Fernandes
Escrevente

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 04/02/2026 13:13