



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 626, Park Lozandes, Goiânia - Goiás, CEP: 74884120.
Tel.: (62) 3018-6677, e-mail: 6upjcivil.audiencia@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL

PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Autos nº 5503183-75.2025.8.09.0051

Exequente (s): Sicoob Credigoiás Cooperativa De Crédito Ltda

Parte (s) Executada (s): Ricardo Teodoro De Araujo

Juiz: Dr. Leonardo Naciff Bezerra - em substituição na 28ª vara cível/ 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação do executado **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, expedido na **Ação de execução de Título Extrajudicial** no processo nº **5503183-75.2025.8.09.0051** em trâmite na **28ª Vara Cível da Comarca de Goiânia**, cujo exequente é **SICOOB CREDIGOIÁS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**.

O Doutor **Leonardo Naciff Bezerra**, Juiz de Direito, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima, Juceg 53, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaleiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE 01 – Bem: Uma área rural situada neste município de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, no imóvel denominado “FAZENDA TAMBAQUI/PARTE 2”, com a área certa e georreferenciada de 50,2626 HA, dentro do Memorial Descritivo que tem os seguintes Códigos, Longitude, Latitude, Altitude (m), Azimutes, Distâncias (m) e Confrontações: Código: TPYR-M-0109; Longitude: -50°43'52,931”; Latitude: -15°24'25,736”; Altitude(m): 378,21; Código: TPYR-M-0110; Azimute: 139°36'; Dist.(m): 696,53; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.9| Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0110; Longitude: -50°43'37,793”; Latitude: -



15°24'42,993"; Altitude(m): 366,69; Código: E7Z-M-1535; Azimute: 213°15'; Dist.(m): 521,21; Confrontações: Rodovia GO-449; Código: E7Z-M-1535; Longitude: -50°43'47,377"; Latitude: -15°24'57,173"; Altitude(m): 360,208; Código: E7Z-M-1534; Azimute: 264°17'; Dist.(m): 598,2; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.91| Sueli Nogueira da Silva; Código: E7Z-M-1534; Longitude: -50°44'07,339"; Latitude: -15°24'59,109"; Altitude(m): 355,38; Código: TPYR-M-0108; Azimute: 19°10'; Dist.(m): 1043,73; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.8| Ricardo Teodoro de Araújo; Código: TPYR-M-0108; Longitude: -50°43'55,842"; Latitude: -15°24'27,038"; Altitude(m): 377,151; Código: TPYRM- 0109; Azimute: 65°14'; Dist.(m): 95,59; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.8| Ricardo Teodoro Araújo; As coordenadas, Azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Trabalho elaborado pelo RT. Thiago de Holanda Rezende, Crea 1016169140/GO, Código de credenciamento: TPYR. ART nº 1020180012026. Apresentado o requerimento do proprietário, com a anuência dos confrontantes, acompanhado do Memorial. Certificação nº 9181492c-d1a9-4bfe-81fa-5f86f7f82e0a, expedida pelo INCRA, datada da certificação 22/03/2019 às 17:10, data de geração 25/03/2019 às 10:31; Área anterior: Matrícula 720 50,76.11 hectares certificada e georreferenciada 50,2626 ha – CCIR 2018, de que a poligonal referente ao Memorial Descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais, para, nos termos do art. 9º da Lei 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, após terem sido cumpridas as exigências contidas no art. 213, II, §§ 2º, 3º e 4º da Lei 6.015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, consignar que a área do imóvel desta matrícula está dentro dos limites e Confrontações: acima. Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela legislação, CCIR Código: do imóvel 951.064.128.074-8, área total (ha) 359,0518 Modulo Rural (ha) 50,0336 N.º Módulos Rurais 5,61 Módulo Fiscal (ha) 50,0000 N.º Módulos Fiscais 7,1810 FMP (ha) 3,00 numero do CCIR 22876629193, número de autenticação 09660.17480.06751.04263, emissão em exercício 2018 e NIRF n.º 1.941.051-4, área total (em hectares) 357,8, Código de controle: 9C96.7385.F8E9.1CBB, ambos em nome de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF n.º 332.490.081-68. Proprietários: RICARDO TEODORO DE ARAUJO, brasileiro, agropecuarista, portador da CI RG 1478590-2ªvia-PC-GO, inscrito no CPF/MF nº 332.490.081-68, casado sob o regime da Separação de Bens com Vera Lucia da Guia dos Santos Araújo, portadora da CI RG nº 1993410-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 471.212.111-49, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de Registro Civil 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, livro BA-18, folhas 31, sob n.º 10.259, em data de 08/10/1994. Título Aquisitivo: Escritura Publica de Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada no Tabelionato de Notas de Matrinchã-GO, livro 007, folhas 132/137, em data de 19/01/2018. Registro Anterior: R1-M-720 deste CRI de Matrinchã-GO. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano. **Imóvel de matrícula nº 789, registrado no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Matrinchã/GO.**

Lauda de Avaliação: Uma gleba de terras, com área de 50,2626 ha, no imóvel denominado "Fazenda Tambaqui/Parte 2".

A gleba de terras é composta de cultura e cerrado de segunda classe, possui um barracão 4x10 em alvenaria, telha plan, estrutura simples, com 3 cômodos, sendo dois cômodos com a frente aberta, servido de energia elétrica. Um curral de 21x17 metros no cordoalha, com 4 repartições, apartadouro e embarcadouro. A passarela, seringa e tronco e coberta com barracão em estrutura metálica com telha galvanizada, 5 remangas de arame liso, anexas ao curral, 2 pequenas represas, um córrego e três cacimbas de água. O imóvel é cercado com cerca de arame liso, contendo 3 repartições de pastos (cercas necessitam de pequenos reparos). A área é plana, formada em pastagem, com capim – braquiária, massai (pastos limpos) e Mombaça, sem demais construções expressivas. O imóvel é bem localizado, a 2 Km da cidade de Matrinchã sentido Faina, lugar de fácil acesso.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

ÔNUS – Matrícula 789:



AV1-M-789 Matrinchã, 04 de junho de 2019. Procede-se a esta averbação para constar o CADASTRO AMBIENTAL RURAL CAR, provido da matrícula AV2-M-720. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado a esta Serventia o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com os seguintes dados: Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 15°24'51,33" S - Longitude: 50°44'17,29"O Área Total (ha) do Imóvel Rural: 227,1395 Módulos Fiscais: 4,5428 Registro no CAR: GO-5212956-634E.905A.8EC8.4CCA.BB4B.17E6.4222.CE2C Data de Cadastro: 27/12/2017, às 11:41:38, em nome de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF n.º 332.490.081-68 Nome do Imóvel Rural: Fazenda Tambaqui Áreas Declaradas (em hectares): Área Total do Imóvel: 227,1395 Área de Servidão Administrativa: 0,0000 Área Líquida do Imóvel: 227,1395 Área de Preservação Permanente: 6,2982 Área de Uso Restrito: 0,0000 Área Consolidada: 154,6936 Remanescente de Vegetação Nativa: 72,1599 Área de Reserva Legal: 45,4550.

R4-M-789 - Matrinchã, 03 de janeiro de 2023. HIPOTECA. Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário - Número da Proposta de Crédito: 222220072312 - Número do Instrumento de Crédito: 64120 - Número de Registro no SICOR: 20230003321, emitida em 02/01/2023, no valor de R\$.1.099.800,00 (um milhão e noventa e nove mil e oitocentos reais), Credor: Banco Sicoob Credi Goiás Cooperativa de Crédito LTDA. Emitente: RICARDO TEODORO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais - Custeio Pecuário - Finalidade do Crédito: CUSTEIO PECUÁRIO PARA AQUISIÇÃO DE 470 CABEÇAS DE BOVINOS DE 08 A 12 MESES DE IDADE PARA REcria E ENGORDA - Valor Contratado: R\$.1.099.800,00 (um milhão e noventa e mil e oitocentos reais) - Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático: Agência: 3058 - Conta: 9946 - N.º de Parcelas de Pagamento do Credito: 1 - Periodicidade de Pagamento do Credito: Anual - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 16/12/2024. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,1399% a.m / 14,5700% a.a - Juros de Mora: 1,00% a.a. - Índice de Correção: - Percentual do Índice de correção: 0,00% - Sistema de amortização: SAC decrescente - Planilha do CETCR: Previsto no relatório de proposta rural, documento entregue previamente no ato da simulação do plano de pagamento. Tarifa de Estudo de operações rurais: R\$.5.499,00 (0,5%). Forma de Pagamento: Parcela 1 - Data 16/12/2024 - Valor: R\$.1.434.506,75. Garantias: O(s) EMITENTE(s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR oferece(m), neste ato, em hipoteca cédular, o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive debito fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 50,2626 hectares, denominada Fazenda Tambaqui/parte 2, matrícula 789, no município de Matrinchã-GO, avaliado em R\$.1.557.657,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos) de propriedade de Ricardo Teodoro de Araújo. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.617, deste CRI de Matrinchã- GO.

LOTE 02 – Bem: Uma área rural situada neste município de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, no imóvel denominado “FAZENDA TAMBAQUI/PARTE 3”, com a área certa e georreferenciada de 161,9804 ha, dentro do Memorial Descritivo que tem os seguintes Códigos, Longitude, Latitude, Altitude (m), Azimutes, Distâncias (m) e Confrontações: Código: A0Q-M-2578; Longitude: -50°44'03,072"; Latitude: -15°24'13,997"; Altitude: 295,287; Código: TPYR-M-0111; Azimute: 134°20'; Dist.(m): 181,01; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 9 / Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0111; Longitude: -50°43'58,731"; Latitude: -15°24'18,113"; Altitude: 405,111; Código: TPYR-M-0112; Azimute: 204°58'; Dist.(m): 22,18; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 9 / Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0112; Longitude: -50°43'59,045"; Latitude: -15°24'18,767"; Altitude: 405,693; Código: TPYR-M-0105; Azimute: 194°26'; Dist.(m): 1762,59; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 8 / Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0105; Longitude: -50°44'13,795"; Latitude: -15°25'14,294"; Altitude: 347,69; Código: TPYR-M-0106; Azimute: 241°27'; Dist.(m): 143,88; Confrontações: Rodovia GO-449; Código: TPYR-M-0106; Longitude: -50°44'18,034"; Latitude: -15°25'16,530"; Altitude: 346,952; Código: TPYR-M-0107; Azimute: 271°22'; Dist.(m): 94,43; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 1114,5061 / Espólio Maria Antônia Alves da Silva; Código: TPYR-M-0107; Longitude: -50°44'21,200"; Latitude: -15°25'16,456"; Altitude: 350,287; Código: TPYR-M-0150; Azimute: 271°35'; Dist.(m): 329,13; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 1114,5061 /Espólio Maria Antônia Alves da Silva; Código: TPYR-M-0150; Longitude: -50°44'32,234"; Latitude: -15°25'16,159"; Altitude: 342,722; Código: TPYR-M-0151; Azimute: 271°33'; Dist.(m):

Valor: R\$ 7.917.462,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 06/07/2026 09:22:27



602,6; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 1114,5061 /Espólio Maria Antônia Alves da Silva; Código: TPYR-M-0151; Longitude: -50°44'52,436"; Latitude: -15°25'15,625"; Altitude: 407,986; Código: TPYR-P-0315; Azimute: 350°58'; Dist.(m): 257,71; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0315; Longitude: -50°44'53,793"; Latitude: -15°25'07,345"; Altitude: 345,158; Código: TPYR-P-0316; Azimute: 332°07'; Dist.(m): 135,13; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0316; Longitude: -50°44'55,912"; Latitude: -15°25'03,459"; Altitude: 344,335; Código: TPYR-P-0317; Azimute: 10°40'; Dist.(m): 42,04; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0317; Longitude: -50°44'55,651"; Latitude: -15°25'02,115"; Altitude: 352,142; Código: TPYR-P-0318; Azimute: 28°34'; Dist.(m): 174,6; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0318; Longitude: -50°44'52,850"; Latitude: -15°24'57,127"; Altitude: 348,758; Código: TPYR-P-0319; Azimute: 40°06'; Dist.(m): 362,29; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0319; Longitude: -50°44'45,022"; Latitude: -15°24'48,113"; Altitude: 360,456; Código: A0Q-M-2583; Azimute: 22°19'; Dist.(m): 176,03; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: A0Q-M-2583; Longitude: -50°44'42,779"; Latitude: -15°24'42,816"; Altitude: 374,745; Código: A0Q-M-2582; Azimute: 76°06'; Dist.(m): 685,62; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 4125, 4126, 4127, 4128 / Paulo Miguel Diniz; Código: A0Q-M-2582; Longitude: -50°44'20,460"; Latitude: -15°24'37,459"; Altitude: 314,296; Código: A0Q-M-2581; Azimute: 23°33'; Dist.(m): 271,24; Confrontações: CNS: Faz parte integrante deste edital as Certidões das Matrículas dos bens. **Imóvel de matrícula nº 790, registrado no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Matrinchã/GO.**

Lauda de Avaliação: Uma gleba de terras, com área de 161.9804 ha, no imóvel denominado "Fazenda Tambaqui/Parte 3", matriculada sob nº 790, no CRI de Matrinchã/GO. A gleba de terras é composta de cultura possuindo também um serra. A parte plana é de dupla aptidão (pecuária e agricultura), formada em agropolo. O imóvel é cercado com cerca de arame liso, possui rede elétrica dentro da propriedade, sem demais construções expressivas. O imóvel é bem localizado, a 1Km da cidade de Matrinchã sentido Aruanã, lugar de fácil acesso.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).

ÔNUS – Matrícula 790:

AV1-M-790 Matrinchã, 04 de junho de 2019. Procede-se a esta averbação para constar o CADASTRO AMBIENTAL RURAL CAR, provido da matrícula AV2-M-720. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado a esta Serventia o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com os seguintes dados: Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 15°24'51,33" S - Longitude: 50°44'17,29"O Área Total (ha) do Imóvel Rural: 227,1395 Módulos Fiscais: 4,5428 Registro no CAR: GO-5212956-634E.905A.8EC8.4CCA.BB4B.17E6.4222.CE2C Data de Cadastro: 27/12/2017, às 11:41:38, em nome de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF n.º 332.490.081-68 Nome do Imóvel Rural: Fazenda Tambaqui Áreas Declaradas (em hectares): Área Total do Imóvel: 227,1395 Área de Servidão Administrativa: 0,0000 Área Líquida do Imóvel: 227,1395 Área de Preservação Permanente: 6,2982 Área de Uso Restrito: 0,0000 Área Consolidada: 154,6936 Remanescente de Vegetação Nativa: 72,1599 Área de Reserva Legal: 45,4550. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano Oficial- Designada.

R3-M-790 - Matrinchã, 30 de março de 2020. HIPOTECA. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 42530, emitida em 27/03/2020, no valor de R\$.700.000,00 (setecentos mil reais), vencimento em 17/03/2020 - Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia, Senador Canedo e Regiões LTDA-CREDIGOIÁS - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ n.º 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Setor Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante: RICARDO TEODORO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral. Finalidade de Crédito: Natureza: Financiamento – Custeio Pecuário – Finalidade do Crédito: Operação Destina-se a aquisição de 400 bovinos machos da raça nelore com idade média de 12 a 24 meses, que ficarão apascentados na Fazenda Floresta, município de Matrinchã-GO – Valor R\$.700.000,00 (setecentos mil reais). Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 8,00% a.a., Juros de Mora: 1,00% a.a., Índice de Correção: -, Percentual do Índice de Correção: %, Sistema de amortização: SAC Decrescente, CET: 0,72% a.m. / 9,15% a.a – Informação Complementares CET: Valor Total



Devido: R\$.714.431,66, Valor Liberado: R\$.700.000,00 (97,98%), Total de Despesas: R\$.14.431,66 (2,02%), sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%), IOF+IOF Adicional: R\$.2.660,00 (0,37%), Seguro: R\$.8.271,66 (1,16%), se contratado, Tarifa de Estudo Operações Rurais R\$.3.500,00 (0,50%). Empreendimento(s): CUSTEIO DE BOVINOS – Valor Total do Custeio: R\$.700.000,00 – Valor Recursos Próprios: R\$.0,00 – Valor Financiado: R\$.700.000,00 – Denominação o Imóvel (eis): FAZENDA FLORESTA 01., Matrinchã – cujo numero CAR é GO5212956427B6B0AC7A844EE895C2F6DC5ADB636 e numero NIRF é 032419589, de propriedade / posse de José Teodoro de Araújo, CPF 002.961.711-15 e Ricardo Teodoro de Araújo, CPF 332.490.081-68 – Previsão de Produção: 400,00 Quilograma – Quantidade Explorada: 400.00 Quantidade – Receita Bruta Esperada: R\$.1.368.000,00 – Tipo de Seguro Contratado: Sem Adesão ao Proagro ou a Seguro. Garantias: O(s) Emitente(s) e/ou o Terceiro Garantidor entrega(m), neste ato, em hipoteca cedular, o(s) imóvel(is) livre(s) desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, salvo se existente hipoteca anterior, conforme descrição abaixo: Hipoteca cédula de SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, uma Fazenda denominada de Tambaqui, com a área de 161,9804 ha, devidamente registrada no cartório de registro geral de imóveis de Matrinchã- GO, Comarca de Itapirapuã-GO, com a matrícula nº 790. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.155, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Tabeliã Oficial- Designada.

R4-M-790 - Matrinchã, 26 de abril de 2021. HIPOTECA. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 51236, emitida em 26/04/2021, no valor de R\$.1.104.000,00 (hum milhão, cento e quarenta mil reais), vencimento em 17/04/2023. Credor: - SICOOB CREDIGOIÁS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ n.º 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Setor Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente Devedor/Garantidor Hipotecante: RICARDO TEODORO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário – Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário para aquisição de 370 Bezerros com Idade média entre 08 a 15 meses, no valor total de R\$.1.106.300,00 – Safra 2021/2021 – valor Contratado: R\$.1.104.000,00 (um milhão e cento e quatro mil de reais) – 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. / 7,13% a.a. – Informação Complementares CET: Valor Total Devido: R\$.1.126.834,36 - Valor Liberado: R\$.1.104.000,00 (97,97%) - Total de Despesas: R\$.22.834,36 (2,03%) - sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%) - IOF+IOF Adicional: R\$.4.195,20 (0,37%) - Seguro: R\$.13.119,16 (1,16%) se contratado - Tarifa de Estudo de Operações Rurais: R\$.5.520,00 (0,50%) - Despesas Adicionais: R\$.0,00 (0,00%). Empreendimento (s): CUSTEIO DE BOVINOS – Valor Total do Custeio: R\$.1.110.000,00 – Valor Recursos Próprios R\$.6.000,00 – Valor Financiado: R\$.1.104.000,00. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente – Agência: 3058 – Conta 9946 – N.º de parcelas: 1 – Periodicidade de pagamento: anual – data de vencimento da primeira parcela: 17/04/2023 – Forma de Pagamento das Despesas: débito na conta: 9946 - data do Vencimento da Operação: 17/04/2023 – Praça e Local de Pagamento: Goiânia-GO – Plano de Pagamento da (s) Parcela (s): 17/04/2023 – R\$.1.238.670,23. Garantias: Hipoteca de TERCEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 161,9804 hectares da presente matrícula denominada Fazenda Tambaqui, devidamente registrada no cartório de registro geral de imóveis Comarca de Itapirapuã com a matrícula nº 790. – Avaliado e R\$.3.386.446,00 (três milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais). Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.318, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Tabeliã Oficial- Designada

R5-M-790 - Matrinchã, 11 de fevereiro de 2022. HIPOTECA. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 57538, emitida em 11/02/2022, no valor de R\$.1.998.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e oito mil reais), vencimento em 15/02/2024. Credor: SICOOB CREDIGOIÁS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ n.º 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Setor Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente(s)/Devedor(s)/Garantidor Hipotecante: RICARDO TEODORO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário – Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário para aquisição de 666 Bovinos Machos, com Idade média entre 08 e 15 meses, o valor total de R\$.1.998.000,00 – Safra 2021/2022 – Valor Contratado:



R\$.1.998.000,00 (um milhão e novecentos e noventa e oito mil de reais) - Forma de Pagamento do Credito: Débito automático - Agência: 3058 - Conta: 9946 - N.º de Parcelas de Pagamento do Credito: 1 - Periodicidade de Pagamento do Credito: Anual - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 15/02/2024 - Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 9946 - Data Vencimento da Operação: 15/02/2024 - Praça e Local de Pagamento: Goiânia-GO - Plano de Pagamento da(s) Parcela(s) do Credito: 1 - 15/02/2024 - R\$.2.490.501,53 – Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 11,53% a.a. - Juros de Mora: 1,00% a.a. - Índice de Correção: -, Percentual do Índice de Correção: % - Sistema de amortização: SAC Decrescente - CET: 0,92% a.m. / 11,74% a.a. – Informação Complementares CET: Valor Total Devido: R\$.2.005.592,40 - Valor Liberado: R\$.1.998.000,00 (99,62%) - Total de Despesas: R\$.7.592,40 (0,38%) - sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%) - IOF+IOF Adicional: R\$.7.592,40 (0,38%) - Seguro: R\$.0,00 (0,00%) se contratado - Tarifa de Estudo de Operações Rurais: R\$.9.990,00 (0,50%) - Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Empreendimento (s): CUSTEIO DE BOVINOS – Valor Total do Custeio: R\$.1.998.000,00 – Valor Recursos Próprios R\$.0,00 – Valor Financiado: R\$.1.998.000,00 - Denominação do(s) Imóvel (eis): Fazenda Tambaqui matrículas n.º 9, 788, 789 e 790 do CRI de Matrinchã-GO - Previsão de Produção: 180.371,52 quilograma – Quantidade Explorada: 666.00 quantidade - Receita Bruta Esperada: R\$.4.176.638,38 - Tipo de Seguro Contratado: Sem adesão ao Proagro ou a seguro. Garantias: O(s) Emitente(s) e/ou o Terceiro garantidor entrega(m), neste ato, em hipoteca cédular, o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, salvo se existente hipoteca anterior, conforme descrição abaixo: Hipoteca de QUARTO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 161,9804 hectares da presente matrícula denominada Fazenda Tambaqui/Parte 3, matrícula n.º 790 no Município de Matrinchã-GO – avaliado e R\$.4.656.925,00 (Quatro milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais). As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.466, deste CRI de Matrinchã-GO.

R7-M-790 - Matrinchã, 26 de janeiro de 2024. HIPOTECA. Procede-se ao registro de Cédula de Crédito Bancário - CCB - N.º da Proposta de Crédito: 241619920501 – N.º do Instrumento de Crédito: 71804 - N.º de Registro no Sicor: 20240087075, emitida em 24/01/2024, no valor de R\$.2.000.000,00, vencimento em 12/01/2026. Credor: SICOOB CREDIGOIÁS - Cooperativa de Crédito LTDA. Emitente/Devedor/Garantidor/Hipotecante: RICARDO TEODORO ARAÚJO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral. Características da Operação de Crédito: Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário; Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário Aquisição de 1000 Bovinos Anelados com idade média 08 a 12 meses – Valor Contratado R\$.2.000.000,00 (dois milhões de reais) – Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático – Agência: 3058 – Conta: 9946 – N.º de Parcelas de Pagamento do Crédito: 1. Periodicidade de Pagamento do Crédito: Anual - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 12/01/2026 - Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 9946 - Data de Vencimento da Operação: 12/01/2026 - Praça e Local de Pagamento: Goiânia - Plano de Pagamento da (s) Parcela (s): Parcela: 1, vencimento: 12/01/2026, valor: R\$.2.623.588,99 - Plano de Liberação do Crédito: N.º de Parcela (s) de Liberação do Crédito: 1 – Data: Liberação Imediata – Valor: R\$.2.000.000,00 – Forma de Liberação do Crédito: Conta Corrente – Banco: 756 – Agência: 3058 – Conta Corrente: 9946 – CETCR: 14,97% a.a.. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios pré fixada: 1.1531% a.m / 14.7500% a.a. – Percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 0,00% – Juros de Mora: 1,00% a.a. - Sistema de Amortização: SAC Decrescente – Planilha do CETCR: Previsto no Relatório de Proposta Rural, Documento Entregue Previamente no Ato da Simulação do Plano de Pagamento – Tarifa de estudo de operações rurais: R\$.10.000,00 (0,5%). Empreendimento: Custeio de Bovinos: Valor Total do Custeio: R\$.2.000.000,00 – Valor Recursos Próprios: R\$.0,00 - Valor Financiado: R\$.2.000.000,00 - Denominação do(s) Imóvel(eis): Fazenda Floresta I, Matrinchã, cujo número CAR é GO5212956427B6B0AC7A844EE895C2F6DC5ADB636 e número NIRF é 032419589 e número SNCR é 0000601111128, de propriedade/posse de Ricardo Teodoro de Araujo, CPF 332.490.081-68. Previsão de Produção: 270.000,00 Quilograma - Quantidade Explorada: 1000.00 Quantidade - Receita Bruta Esperada: R\$.4.174.200,00 - Tipo de Seguro Contratado: Sem Adesão ao Proagro ou a Seguro. Forma de Pagamento: Em 1 parcela, vencendo em 12/01/2026, valor: R\$.2.623.588,99. Garantias: O (s) EMITENTE (s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR oferece (m), neste ato, em hipoteca cédular, o (s) imóvel (is) livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula conforme descrição abaixo: Hipoteca de 4º grau e sem concorrência de terceiros, o



imóvel constituído por 161,9804 hectares denominada Fazenda Tambaqui/Parte 3, matrícula nº 790, no Município de Matrinchã-GO, avaliado em R\$.6.024.036,20 (Seis milhões, e vinte e quatro mil, e trinta e seis reais e vinte centavos) de propriedade de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF: 332.490.081-68, conforme descrito na certidão de inteiro teor da matrícula. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.784, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório.

FAZ PARTE INTEGRAL DESTE EDITAL AS MATRÍCULAS DOS BENS PENHORADOS

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período no dia 01 de setembro de 2026 às 09h até 08 de setembro de 2026 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período no dia 08 de setembro de 2026 às 09h até 15 de setembro de 2026 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do Cadastro: Os interessados em participar do leilão na modalidade eletrônica **deverão se cadastrar, no site www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do 1º leilão, e (ou) do 2º leilão.** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Condições de Venda: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação no 2º leilão. Os lances ofertados no site são considerados lances à vista. Somente no caso que não haja lances para pagamento à vista, serão analisadas as propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os valores mínimos de cada leilão, garantida por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do artigo 895, I, e II, § 1º e 2º, CPC). **Determina o juiz que, em caso de parcelamento, o interessado deverá pagar 30% do lance a vista e o saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, no mesmo dia do depósito do lance (art. 895, §1º, CPC/2.015).** As prestações serão atualizadas mensalmente pelo INPC (art. 895, §2º, CPC/2.015). por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Ressalte-se que o lance à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Pagamento: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do

Valor: R\$ 7.917.462,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 06/07/2026 09:22:27



Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (três por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance** (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ)**, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). 2% sobre o valor da avaliação a ser paga pelo exequente em caso de desistência da execução/remissão/adjudicação ou pelo executado nas hipóteses de pagamento/remição da execução após a prática de atos pelo leiloeiro.

Obrigações do Arrematante: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo, antes da assinatura da carta de arrematação, para análise da possibilidade de sub-rogação.

Tributos: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil.

Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na J-34 com a rua J-28, quadra 54 lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.

Pelo presente edital, fica o **Executado, RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Observação: Para verificar o inteiro teor do processo, entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>, mova o cursor em direção à imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e depois a chave de acesso.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.



Leonardo Naciff Bezerra
Juiz de Direito

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada à temática através do **Disque 100**, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.

Valor: R\$ 7.917.462,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 06/07/2026 09:22:27





Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás -
CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, verifiquei constar no Livro de Registro Geral nº 2, Ficha 1, do Cartório de Registro de Imóveis de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, a matrícula seguinte: **MATRÍCULA Nº 789** - Data: 04/06/2019 - CNM: 147587.2.0000789-63 Imóvel: Uma área rural situada neste município de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, no imóvel denominado **“FAZENDA TAMBAQUI/PARTE 2”**, com a área certa e georreferenciada de **50,2626 HA**, dentro do Memorial Descritivo que tem os seguintes Códigos, Longitude, Latitude, Altitude (m), Azimutes, Distâncias (m) e Confrontações: Código: TPYR-M-0109; Longitude: -50°43'52,931”; Latitude: -15°24'25,736”; Altitude(m): 378,21; Código: TPYR-M-0110; Azimute: 139°36'; Dist.(m): 696,53; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.9| Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0110; Longitude: -50°43'37,793”; Latitude: -15°24'42,993”; Altitude(m): 366,69; Código: E7Z-M-1535; Azimute: 213°15'; Dist.(m): 521,21; Confrontações: Rodovia GO-449; Código: E7Z-M-1535; Longitude: -50°43'47,377”; Latitude: -15°24'57,173”; Altitude(m): 360,208; Código: E7Z-M-1534; Azimute: 264°17'; Dist.(m): 598,2; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.91| Sueli Nogueira da Silva; Código: E7Z-M-1534; Longitude: -50°44'07,339”; Latitude: -15°24'59,109”; Altitude(m): 355,38; Código: TPYR-M-0108; Azimute: 19°10'; Dist.(m): 1043,73; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.8| Ricardo Teodoro de Araújo; Código: TPYR-M-0108; Longitude: -50°43'55,842”; Latitude: -15°24'27,038”; Altitude(m): 377,151; Código: TPYR-M-0109; Azimute: 65°14'; Dist.(m): 95,59; Confrontações: CNS: 14.758-7|Mat.8| Ricardo Teodoro Araújo; As coordenadas, Azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Trabalho elaborado pelo RT. Thiago de Holanda Rezende, Crea 1016169140/GO, Código de credenciamento: TPYR. ART nº 1020180012026. Apresentado o requerimento do proprietário, com a anuência dos confrontantes, acompanhado do Memorial. **Certificação nº 9181492c-d1a9-4bfe-81fa-5f86f7f82e0a**, expedida pelo INCRA, datada da certificação 22/03/2019 às 17:10, data de geração 25/03/2019 às 10:31; Área anterior: Matrícula 720 – **50,76.11** hectares – certificada e georreferenciada **50,2626 ha** - CCIR 2018, de que a poligonal referente ao Memorial Descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais, para, nos termos do art. 9º da Lei 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, após terem sido cumpridas as exigências contidas no art. 213, II, §§ 2º, 3º e 4º da Lei 6.015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, consignar que a área do imóvel desta matrícula está dentro dos limites e Confrontações: acima. Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela legislação, CCIR Código: do imóvel 951.064.128.074-8, área total (ha) 359,0518 – Modulo Rural (ha) 50,0336 – N.º Módulos Rurais 5,61 – Módulo Fiscal (ha) 50,0000 – N.º Módulos Fiscais 7,1810 – FMP (ha) 3,00 – numero do CCIR 22876629193, número de autenticação 09660.17480.06751.04263, emissão em exercício 2018 e NIRF n.º 1.941.051-4, área total (em hectares) 357,8, Código de controle: 9C96.7385.F8E9.1CBB, ambos em nome de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF n.º 332.490.081-68. Proprietários: **RICARDO TEODORO DE ARAUJO**, brasileiro, agropecuarista, portador da CI RG 1478590-2ªvia-PC-GO, inscrito no CPF/MF nº 332.490.081-68, casado sob o regime da Separação de Bens com **Vera Lucia da Guia dos Santos Araújo**, portadora da CI RG nº 1993410-SSP-GO,



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

inscrita no CPF/MF nº 471.212.111-49, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de Registro Civil 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, livro BA-18, folhas 31, sob n.º 10.259, em data de 08/10/1994. Título Aquisitivo: Escritura Publica de Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada no Tabelionato de Notas de Matrinchã-GO, livro 007, folhas 132/137, em data de 19/01/2018. Registro Anterior: R1-M-720 deste CRI de Matrinchã-GO. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano

Designada.-----

AV1-M-789 – Matrinchã, 04 de junho de 2019. Procede-se a esta averbação para constar o **CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR**, provido da matrícula AV2-M-720. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado a esta Serventia o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com os seguintes dados: Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 15°24'51,33” S - Longitude: 50°44'17,29”O – Área Total (ha) do Imóvel Rural: 227,1395 – Módulos Fiscais: 4,5428– Registro no CAR: GO-5212956-634E.905A.8EC8.4CCA.BB4B.17E6.4222.CE2C – Data de Cadastro: 27/12/2017, às 11:41:38, em nome de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF n.º 332.490.081-68 – Nome do Imóvel Rural: Fazenda Tambaqui – Áreas Declaradas (em hectares): Área Total do Imóvel: 227,1395 – Área de Servidão Administrativa: 0,0000 – Área Líquida do Imóvel: 227,1395 – Área de Preservação Permanente: 6,2982 – Área de Uso Restrito: 0,0000 – Área Consolidada: 154,6936 – Remanescente de Vegetação Nativa: 72,1599 – Área de Reserva Legal: 45,4550. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Oficial-Designada.-----

R2-M-789 - Matrinchã, 04 de janeiro de 2021. **HIPOTECA**. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 0000396844, emitida em 30/12/2020, no valor de R\$.900.000,00 (novecentos mil reais), data fim 29/12/2022, Credor: Banco Bradesco S.A, Núcleo Cidade de Deus, s/n – Vila Yara, Osasco-SP – Agência Operadora: Prime Goiania CTO n.º 01093. Emitente: **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF/MF nº 332.490.081-68, residente à Rua 12 198 Ap 1301, Q. 48, L. 20/24, Goiânia-GO. Avalista/Devedora Solidária/ Outorga Uxória/Marital: Vera Lucia da Guia dos Santos, CPF/MF: 471.212.111-49, residente e domiciliada em Goiânia-GO. Destinação: Modalidade: Custeio Pecuário(a) AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS NAO SE APLICA Ano Civil / Ano de Exploração – Período/Safra 2020/2021 – Quantidade ou área: 360,0000 – Unidade de Medida: Quantidade – Produtividade Estimada: Quantidade: 97.200,00 – Unidade Medida: Quilograma. Observação do Orçamento: O recurso proposto ser utilizado para aquisição de 360 bezerros, raza nelore, pelagem lisa e branca, com idade ate 12 meses, no intervalo de 2020 a 2022. Encargos Financeiros: Juros Efetivos: 6,0000% ao ano – 0,487% ao mês - IOF 0,000000% sobre o valor liberado - Percentual do Índice de Correção: 0,000000%. Forma de Pagamento – Data 18/12/2022 - Valor: R\$.900.000,00 – Imóvel de aplicação: nome o Imóvel: FAZENDA FLORESTA 01, matrícula 132 – área 1.299,7700. Garantias: Hipoteca Rural em 1 grau do imóvel denominado Tambaqui, objeto da presente matrícula. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.282, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Tabeliã Oficial-Designada.-----

AV3-M-789 – Matrinchã, 16 de dezembro de 2022. **BAIXA**. Procede-se a esta averbação nos termos



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

de um instrumento particular expedido pelo Banco Bradesco S.A. - Agência 1093, assinada por Thiago Ribeiro de Mendonça e Raphael Evencio e Silva, datado em 13/12/2022, para constar que fica baixada CRH n.º 396844, registrada sob o n.º R2-M-789, no valor de R\$. 900.000,00, da presente matrícula. Dou fé. (as) Gilmara Aparecida Gomes Leite Diniz – Escrevente.-----

R4-M-789 - Matrinchã, 03 de janeiro de 2023. **HIPOTECA**. Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário - Numero da Proposta de Crédito: 222220072312 - Número do Instrumento de Crédito: 64120 - Número de Registro no SICOR: 20230003321, emitida em 02/01/2023, no valor de R\$.1.099.800,00 (um milhão e noventa e nove mil e oitocentos reais), Credor: Banco Sicoob Credigoias Cooperativa de Credito LTDA. Emitente: **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, CPF/MF n.º 332.490.081-68, residente à Alameda dos Buritis - 378 - Setor Central - Ap. 801, Goiânia-GO. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais - Custeio Pecuário - Finalidade do Crédito: CUSTEIO PECUÁRIO PARA AQUISIÇÃO DE 470 CABEÇAS DE BOVINOS DE 08 A 12 MESES DE IDADE PARA RECRIA E ENGORDA - Valor Contratado: R\$.1.099.800,00 (um milhão e noventa e nove mil e oitocentos reais) - Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático: Agência: 3058 - Conta: 9946 - N.º de Parcelas de Pagamento do Credito: 1 - Periodicidade de Pagamento do Credito: Anual - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 16/12/2024. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,1399% a.m / 14,5700% a.a - Juros de Mora: 1,00% a.a. - Índice de Correção: - Percentual do Índice de correção: 0,00% - Sistema de amortização: SAC decrescente - Planilha do CETCR: Previsto no relatório de proposta rural, documento entregue previamente no ato da simulação do plano de pagamento. Tarifa de Estudo de operações rurais: R\$.5.499,00 (0,5%). Forma de Pagamento: Parcela 1 - Data 16/12/2024 - Valor: R\$.1.434.506,75. Garantias: O(s) EMITENTE(s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR oferece(m), neste ato, em hipoteca cedular, o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive debito fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 50,2626 hectares, denominada Fazenda Tambaqui/parte 2, matrícula 789, no município de Matrinchã-GO, avaliado em R\$.1.557.657,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos) de propriedade de Ricardo Teodoro de Araújo. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.617, deste CRI de Matrinchã-GO. Dou fé. (as) Gilmara Aparecida Gomes Leite Diniz – Escrevente.-----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Matrinchã-GO, 09 de junho de 2026.

TAINÃ FORTUNATO
Tabelião e Registrador



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrinchã1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

Emolumentos R\$ 92,79
Taxa Judiciária R\$ 19,99
Fundos Estaduais R\$ 22,50
ISS R\$ 2,78



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RHNQT-6B78W-62RV9-QCSLE

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

Tainã Fortunato (CPF 064.404.069-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RHNQT-6B78W-62RV9-QCSLE>

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

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



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás -
CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, verifiquei constar no Livro de Registro Geral nº 2, Ficha 1, do Cartório de Registro de Imóveis de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, a matrícula seguinte: **MATRÍCULA Nº 790** - Data: 04/06/2019 - CNM: 147587.2.0000790-60 Imóvel: Uma área rural situada neste município de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, no imóvel denominado **“FAZENDA TAMBAQUI/PARTE 3”**, com a área certa e georreferenciada de **161,9804 ha**, dentro do Memorial Descritivo que tem os seguintes Códigos, Longitude, Latitude, Altitude (m), Azimutes, Distâncias (m) e Confrontações: Código: A0Q-M-2578; Longitude: -50°44'03,072”; Latitude: -15°24'13,997”; Altitude: 295,287; Código: TPYR-M-0111; Azimute: 134°20'; Dist.(m): 181,01; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 9 / Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0111; Longitude: -50°43'58,731”; Latitude: -15°24'18,113”; Altitude: 405,111; Código: TPYR-M-0112; Azimute: 204°58'; Dist.(m): 22,18; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 9 / Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0112; Longitude: -50°43'59,045”; Latitude: -15°24'18,767”; Altitude: 405,693; Código: TPYR-M-0105; Azimute: 194°26'; Dist.(m): 1762,59; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 8 / Ricardo Teodoro Araújo; Código: TPYR-M-0105; Longitude: -50°44'13,795”; Latitude: -15°25'14,294”; Altitude: 347,69; Código: TPYR-M-0106; Azimute: 241°27'; Dist.(m): 143,88; Confrontações: Rodovia GO-449; Código: TPYR-M-0106; Longitude: -50°44'18,034”; Latitude: -15°25'16,530”; Altitude: 346,952; Código: TPYR-M-0107; Azimute: 271°22'; Dist.(m): 94,43; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 1114,5061 / Espólio Maria Antônia Alves da Silva; Código: TPYR-M-0107; Longitude: -50°44'21,200”; Latitude: -15°25'16,456”; Altitude: 350,287; Código: TPYR-M-0150; Azimute: 271°35'; Dist.(m): 329,13; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 1114,5061 / Espólio Maria Antônia Alves da Silva; Código: TPYR-M-0150; Longitude: -50°44'32,234”; Latitude: -15°25'16,159”; Altitude: 342,722; Código: TPYR-M-0151; Azimute: 271°33'; Dist.(m): 602,6; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 1114,5061 / Espólio Maria Antônia Alves da Silva; Código: TPYR-M-0151; Longitude: -50°44'52,436”; Latitude: -15°25'15,625”; Altitude: 407,986; Código: TPYR-P-0315; Azimute: 350°58'; Dist.(m): 257,71; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0315; Longitude: -50°44'53,793”; Latitude: -15°25'07,345”; Altitude: 345,158; Código: TPYR-P-0316; Azimute: 332°07'; Dist.(m): 135,13; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0316; Longitude: -50°44'55,912”; Latitude: -15°25'03,459”; Altitude: 344,335; Código: TPYR-P-0317; Azimute: 10°40'; Dist.(m): 42,04; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0317; Longitude: -50°44'55,651”; Latitude: -15°25'02,115”; Altitude: 352,142; Código: TPYR-P-0318; Azimute: 28°34'; Dist.(m): 174,6; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0318; Longitude: -50°44'52,850”; Latitude: -15°24'57,127”; Altitude: 348,758; Código: TPYR-P-0319; Azimute: 40°06'; Dist.(m): 362,29; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: TPYR-P-0319; Longitude: -50°44'45,022”; Latitude: -15°24'48,113”; Altitude: 360,456; Código: A0Q-M-2583; Azimute: 22°19'; Dist.(m): 176,03; Confrontações: Rodovia GO-070; Código: A0Q-M-2583; Longitude: -50°44'42,779”; Latitude: -15°24'42,816”; Altitude: 374,745; Código: A0Q-M-2582; Azimute: 76°06'; Dist.(m): 685,62; Confrontações: CNS: 14.758-7 / Mat. 4125, 4126, 4127, 4128 / Paulo Miguel Diniz; Código: A0Q-M-2582; Longitude: -50°44'20,460”; Latitude: -15°24'37,459”; Altitude: 314,296; Código: A0Q-M-2581; Azimute: 23°33'; Dist.(m): 271,24; Confrontações: CNS:



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

– Data de Cadastro: 27/12/2017, às 11:41:38, em nome de Ricardo Teodoro de Araújo, CPF n.º 332.490.081-68 – Nome do Imóvel Rural: Fazenda Tambaqui – Áreas Declaradas (em hectares): Área Total do Imóvel: 227,1395 – Área de Servidão Administrativa: 0,0000 – Área Líquida do Imóvel: 227,1395 – Área de Preservação Permanente: 6,2982 – Área de Uso Restrito: 0,0000 – Área Consolidada: 154,6936 – Remanescente de Vegetação Nativa: 72,1599 – Área de Reserva Legal: 45,4550. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Oficial-Designada.-----

R2-M-790 - Matrinchã, 07 de junho de 2019. **HIPOTECA**. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária n.º 35590, emitida em 06/06/2019, no valor de R\$.300.000,40 (trezentos mil reais e quarenta centavos), vencimento em 02/06/2021. Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia, Senador Canedo e Regiões LTDA-CREDIGOIÁS - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ n.º 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Setor Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente Devedor/Garantidor Hipotecante: **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF n.º 332.490.081-68, residente à Rua 12 – Ed. Mirante do Bosque – 198 – Setor Central – Ap 1301, Goiânia-GO. Finalidade de Crédito: Natureza: Financiamento – Custeio Bovino – Previsão de Produção: 14.000,00 Quilogramas – Quantidade Explorada: 140.00 Cabeças – Receita Bruta Esperada: R\$.630.000,00 - conforme item “empreendimento” do preâmbulo do contrato. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 8,75% a.a., Juros de Mora: 12,00% a.a., Índice de Correção:-, Percentual do Índice de Correção: %, Sistema de amortização: SAC Decrescente, CET: 0,76% a.m. / 9,65% a.a – Informação Complementares CET: Valor Total Devido: R\$.304.890,41, Valor Liberado: R\$.300.000,40 (98,40%), Total de Despesas: R\$.4.890,01 (1,60%), sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%), IOF+IOF Adicional: R\$.1.140,00 (0,37%), Seguro: R\$.3.750,01 (1,23%), se contratado, Despesas: R\$. (0,00%). Garantias: Hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por: Uma gleba de terra denominada Fazenda Tambaqui, devidamente registrada no cartório de registro geral de imóveis Comarca de Itapirapuã com a matrícula n.º 790. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.013, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira–Tabelião Oficial-Designada.-----

R3-M-790 - Matrinchã, 30 de março de 2020. **HIPOTECA**. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária n.º 42530, emitida em 27/03/2020, no valor de R\$.700.000,00 (setecentos mil reais), vencimento em 17/03/2020 - Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia, Senador Canedo e Regiões LTDA-CREDIGOIÁS - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ n.º 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Setor Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante: **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF n.º 332.490.081-68, residente à Rua 12 – Ed. Mirante do Bosque – 198 – Setor Central – Ap 1301, Goiânia-GO. Finalidade de Crédito: Natureza: Financiamento – Custeio Pecuário – Finalidade do Crédito: Operação Destina-se a aquisição de 400 bovinos machos da raça nelore com idade média de 12 a 24 meses, que ficarão epascentados na Fazenda Floresta, município de Matrinchã-GO – Valor R\$.700.000,00 (setecentos mil reais). Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 8,00% a.a., Juros de Mora: 1,00% a.a., Índice de Correção:-, Percentual do Índice de Correção: %, Sistema de amortização: SAC



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás -
CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

Decrescente, CET: 0,72% a.m. / 9,15% a.a – Informação Complementares CET: Valor Total Devido: R\$.714.431,66, Valor Liberado: R\$.700.000,00 (97,98%), Total de Despesas: R\$.14.431,66 (2,02%), sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%), IOF+IOF Adicional: R\$.2.660,00 (0,37%), Seguro: R\$.8.271,66 (1,16%), se contratado, Tarifa de Estudo Operações Rurais R\$.3.500,00 (0,50%). Empreendimento(s): CUSTEIO DE BOVINOS – Valor Total do Custeio: R\$.700.000,00 – Valor Recursos Próprios: R\$.0,00 – Valor Financiado: R\$.700.000,00 – Denominação o Imóvel (eis): FAZENDA FLORESTA 01., Matrinchã – cujo numero CAR é GO5212956427B6B0AC7A844EE895C2F6DC5ADB636 e numero NIRF é 032419589, de propriedade / posse de José Teodoro de Araújo, CPF 002.961.711-15 e Ricardo Teodoro de Araújo, CPF 332.490.081-68 – Previsão de Produção: 400,00 Quilograma – Quantidade Explorada: 400.00 Quantidade – Receita Bruta Esperada: R\$.1.368.000,00 – Tipo de Seguro Contratado: Sem Adesão ao Proagro ou a Seguro. Garantias: O(s) Emitente(s) e/ou o Terceiro Garantidor entrega(m), neste ato, em hipoteca cédular, o(s) imóvel(is) livre(s) desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, salvo se existente hipoteca anterior, conforme descrição abaixo: Hipoteca cédula de SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, uma Fazenda denominada de Tambaqui, com a área de 161,9804 ha, devidamente registrada no cartório de registro geral de imóveis de Matrinchã-GO, Comarca de Itapirapuã-GO, com a matrícula nº 790. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob nº 1.155, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Tabeliã Oficial-Designada.-----

R4-M-790 - Matrinchã, 26 de abril de 2021. HIPOTECA. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 51236, emitida em 26/04/2021, no valor de R\$.1.104.000,00 (hum milhão, cento e quarenta mil reais), vencimento em 17/04/2023. Credor: - SICOOB CREDIGOIÁS COOPERATIVA DE CREDITO LTDA - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ nº 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Setor Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente Devedor/Garantidor Hipotecante: **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, CPF/MF nº 332.490.081-68, residente à Rua 12 - Apto 1301 – Cond Ed. Mirante do Bosque – 198 – Setor Central – Goiânia-GO. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário – Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário para aquisição de 370 Bezerros com Idade média entre 08 a 15 meses, no valor total de R\$.1.106.300,00 – Safra 2021/2021 – valor Contratado: R\$.1.104.000,00 (um milhão e cento e quatro mil de reais) – 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. / 7,13% a.a. – Informação Complementares CET: Valor Total Devido: R\$.1.126.834,36 - Valor Liberado: R\$.1.104.000,00 (97,97%) - Total de Despesas: R\$.22.834,36 (2,03%) - sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%) - IOF+IOF Adicional: R\$.4.195,20 (0,37%) - Seguro: R\$.13.119,16 (1,16%) se contratado - Tarifa de Estudo de Operações Rurais: R\$.5.520,00 (0,50%) - Despesas Adicionais: R\$.0,00 (0,00%). Empreendimento (s): CUSTEIO DE BOVINOS – Valor Total do Custeio: R\$.1.110.000,00 – Valor Recursos Próprios R\$.6.000,00 – Valor Financiado: R\$.1.104.000,00. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente – Agência: 3058 – Conta 9946 – N.º de parcelas: 1 – Periodicidade de pagamento: anual – data de vencimento da primeira parcela: 17/04/2023 – Forma de Pagamento das Despesas: débito na conta: 9946 - data do Vencimento da Operação: 17/04/2023 – Praça e Local de Pagamento: Goiânia-GO – Plano de



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinhã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

Pagamento da (s) Parcela (s): 17/04/2023 – R\$.1.238.670,23. Garantias: Hipoteca de TERCEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 161,9804 hectares da presente matrícula denominada Fazenda Tambaqui, devidamente registrada no cartório de registro geral de imóveis Comarca de Itapirapuã com a matrícula nº 790. – avaliado e R\$.3.386.446,00 (três milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais). Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.318, deste CRI de Matrinhã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Tabeliã Oficial-Designada.-----

R5-M-790 - Matrinhã, 11 de fevereiro de 2022. **HIPOTECA**. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 57538, emitida em 11/02/2022, no valor de R\$.1.998.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e oito mil reais), vencimento em 15/02/2024. Credor: SICOOB CREDIGOIÁS COOPERATIVA DE CREDITO LTDA - SICOOB CREDIGOIÁS, CNPJ n.º 37.255.049/0001-03, Rua 139-120-Sector Marista-Goiânia-GO-CEP: 74.170-150. Emitente(s)/Devedor(s)/Garantidor Hipotecante: **RICARDO TEODORO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuario em geral, CPF/MF nº 332.490.081-68, residente à Rua 12 - Apto 1301 – Cond Ed. Mirante do Bosque – 198 – Sector Central – Goiânia-GO. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário – Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário para aquisição de 666 Bovinos Machos, com Idade média entre 08 e 15 meses, o valor total de R\$.1.998.000,00 – Safra 2021/2022 – Valor Contratado: R\$.1.998.000,00 (um milhão e novecentos e noventa e oito mil de reais) - Forma de Pagamento do Credito: Débito automático - Agência: 3058 - Conta: 9946 - N.º de Parcelas de Pagamento do Credito: 1 - Periodicidade de Pagamento do Credito: Anual - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 15/02/2024 - Forma de Pagamento das Despesas: Debito na conta: 9946 - Data Vencimento da Operação: 15/02/2024 - Praça e Local de Pagamento: Goiânia-GO - Plano de Pagamento da(s) Parcela(s) do Credito: 1 - 15/02/2024 - R\$.2.490.501,53 – Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 11,53% a.a. - Juros de Mora: 1,00% a.a. - Índice de Correção: -, Percentual do Índice de Correção: % - Sistema de amortização: SAC Decrescente - CET: 0,92% a.m. / 11,74% a.a. – Informação Complementares CET: Valor Total Devido: R\$.2.005.592,40 - Valor Liberado: R\$.1.998.000,00 (99,62%) - Total de Despesas: R\$.7.592,40 (0,38%) - sendo: Tarifas: R\$.0,00 (0,00%) - IOF+IOF Adicional: R\$.7.592,40 (0,38%) - Seguro: R\$.0,00 (0,00%) se contratado - Tarifa de Estudo de Operações Rurais: R\$.9.990,00 (0,50%) - Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). Empreendimento (s): CUSTEIO DE BOVINOS – Valor Total do Custeio: R\$.1.998.000,00 – Valor Recursos Próprios R\$.0,00 – Valor Financiado: R\$.1.998.000,00 - Denominação do(s) Imóvel (eis): Fazenda Tambaqui matrículas n.º 9, 788, 789 e 790 do CRI de Matrinhã-GO - Previsão de Produção: 180.371,52 quilograma - Quantidade Explorada: 666.00 quantidade - Receita Bruta Esperada: R\$.4.176.638,38 - Tipo de Seguro Contratado: Sem adesão ao proagro ou a seguro. Garantias: O(s) Emitente(s) e/ou o Terceiro garantidor entrega(m), neste ato, em hipoteca cedular, o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, salvo se existente hipoteca anterior, conforme descrição abaixo: Hipoteca de QUARTO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 161,9804 hectares da presente matrícula denominada Fazenda Tambaqui/Parte 3, matrícula nº 790 no Município de Matrinhã-GO – avaliado e R\$.4.656.925,00 (Quatro milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais). As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.466, deste CRI de Matrinhã-GO. Dou fé.



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

(as) Leidiane Moreira Silveira Caetano – Tabeliã Oficial-
Designada.-----

AV6-M-790 – Matrinchã, 29 de março de 2022. **BAIXA**. Procede-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular expedido pelo banco credor Banco SICOOB CREDI GOIÁS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, assinada por Rômulo Borges Gomes Guimarães, Diretor Operacional, e Ricardo Fernandes Esteves, Diretor de Negócios, datado em 04/06/2021, para constar que fica baixada a CRH n.º 3559-0, registrada sob o n.º R2-M-790, no valor de R\$.300.000,40, da presente matrícula. Dou fé. (as) Gilmar Aparecida Gomes Leite Diniz - Escrevente.-----

R7-M-790 - Matrinchã, 26 de janeiro de 2024. **HIPOTECA**. Procede-se ao registro de Cédula de Crédito Bancário - CCB - N.º da Proposta de Crédito: 241619920501 – N.º do Instrumento de Crédito: 71804 - N.º de Registro no Sicor: 20240087075, emitida em 24/01/2024, no valor de R\$.2.000.000,00, vencimento em 12/01/2026. Credor: SICOOB CREDIGOIAS - Cooperativa de Credito LTDA. Emitente/Devedor/Garantidor/Hipotecante: **RICARDO TEODORO ARAUJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, CPF/MF n.º 332.490.081-68, residente e domiciliado na Alameda dos Buritis – 378 – Setor Central - Ap. 801, Goiânia-GO. Características da Operação de Crédito: Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário; Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário Aquisição de 1000 Bovinos Anelados com idade média 08 a 12 meses – Valor Contratado R\$.2.000.000,00 (dois milhões de reais) – Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático – Agência: 3058 – Conta: 9946 – N.º de Parcelas de Pagamento do Crédito: 1. Periodicidade de Pagamento do Crédito: Anual - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 12/01/2026 - Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 9946 - Data de Vencimento da Operação: 12/01/2026 - Praça e Local de Pagamento: Goiânia - Plano de Pagamento da (s) Parcela (s): Parcela: 1, vencimento: 12/01/2026, valor: R\$.2.623.588,99 - Plano de Liberação do Crédito: N.º de Parcela (s) de Liberação do Crédito: 1 – Data: Liberação Imediata – Valor: R\$.2.000.000,00 – Forma de Liberação do Crédito: Conta Corrente – Banco: 756 – Agência: 3058 – Conta Corrente: 9946 – CETCR: 14,97% a.a.. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: 1.1531% a.m / 14.7500% a.a. – Percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 0,00% – Juros de Mora: 1,00% a.a. - Sistema de Amortização: SAC Decrescente – Planilha do CETCR: Previsto no Relatório de Proposta Rural, Documento Entregue Previamente no Ato da Simulação do Plano de Pagamento – Tarifa de estudo de operações rurais: R\$.10.000,00 (0,5%). Empreendimento: Custeio de Bovinos: Valor Total do Custeio: R\$.2.000.000,00 - Valor Recursos Próprios: R\$.0,00 - Valor Financiado: R\$.2.000.000,00 - Denominação do(s) Imóvel(is): Fazenda Floresta I, Matrinchã, cujo número CAR é GO5212956427B6B0AC7A844EE895C2F6DC5ADB636 e número NIRF é 032419589 e número SNCR é 0000601111128, de propriedade/posse de Ricardo Teodoro de Araujo, CPF 332.490.081-68. Previsão de Produção: 270.000,00 Quilograma - Quantidade Explorada: 1000.00 Quantidade - Receita Bruta Esperada: R\$.4.174.200,00 - Tipo de Seguro Contratado: Sem Adesão ao Proagro ou a Seguro. Forma de Pagamento: Em 1 parcela, vencendo em 12/01/2026, valor: R\$.2.623.588,99. Garantias: O (s) EMITENTE (s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR oferece (m), neste ato, em hipoteca censual, o (s) imóvel (is) livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula conforme descrição abaixo: Hipoteca de



Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
CNPJ: 57.024.137/0001-01 - Av. João Artiaga, 619, Centro - Matrinchã - Goiás - CEP 76730-000 Fone: (62) 3391-1372 e 98190-2101 - cartoriomatrincha1@gmail.com
Tainã Fortunato - Tabelião e Registrador

4º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constituído por 161,9804 hectares denominada Fazenda Tambaqui/Parte 3, matrícula nº 790, no Município de Matrinchã-GO, avaliado em R\$.6.024.036,20 (Seis milhões, e vinte e quatro mil, e trinta e seis reais e vinte centavos) de propriedade de Ricardo Teodoro de Araujo, CPF: 332.490.081-68, conforme descrito na certidão de inteiro teor da matrícula. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Também registrada no livro 3, ficha 1, sob n.º 1.784, deste CRI de Matrinchã-GO. As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Dou fé. (a) Gilmara Aparecida Gomes Leite Diniz - Substituta.-----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Matrinchã-GO, 09 de junho de 2026.

TAINÃ FORTUNATO
Tabelião e Registrador

Emolumentos R\$ 92,79
Taxa Judiciária R\$ 19,99
Fundos Estaduais R\$ 22,50
ISS R\$ 2,78



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5S9H4-D95NJ-4WY2R-56WUV

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

Tainã Fortunato (CPF 064.404.069-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5S9H4-D95NJ-4WY2R-56WUV>

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

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