



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do
Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de
Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da
MATRÍCULA 6.104, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi
extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei
8.935/94, e está conforme o original: **M-6.104- UM IMÓVEL RURAL**, destacado da fazenda
Douradinho agora com a nova denominação de fazenda “Novo Horizonte A-3” no município de
Serranópolis, Área (Sistema Geodésico Local): **241,3283ha**; **MEMORIAL DESCRITIVO**;
Proprietário: ANDARAI JARDIM DE BIASI SCARAMUZZA Matrícula do imóvel: 5966 (2 de 4);
CPF: 101.098.808-54 Cartório (CNS): (02.796-1) Serranópolis - GO Município/UF: Serranópolis-
GO Código INCRA/SNCR: 9330742809415; Responsável Técnico: QUELSO SOUSA MORAES
Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura CREA: 5826/TD/GO Código de
credenciamento: CFD A.R.T.: 1020140143531 - GO; Sistema Geodésico de referência: SIRGAS
2000 Área (Sistema Geodésico Local): 241,3283 há; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude
geodésicas Perímetro (m): 8.774,23 m Azimutes: Azimutes geodésicos; **DESCRIÇÃO DA
PARCELA**; VÉRTICE SEGMENTO VANTE; Código Longitude Latitude Altitude (m) Código
Azimute Dist. (m) Confrontações; AYZ-M-2915 -52°12'53,528" -18°07'24,510" 680,204 AYZ-
M-2916 128°14' 1897,25 CNS: 02.796-1 | Mat. 2716 | MARCELO AGUIAR FASANO AYZ-
M-2916 -52°12'02,836" -18°08'02,694" 649,63 CFD-M-2405 160°33' 1960,26 CNS: 02.796-1 |
Mat. 5966 | ADRIANA JARDIM DE BIASI E OUTRAS CFD-M-2405 -52°11'40,631"
-18°09'02,808" 554,986 AYZ-P-BS14 191°28' 8,72 Córrego da Espingarda - margem esquerda -
montante AYZ-P-BS14 -52°11'40,690" -18°09'03,086" 554,987 AYZ-P-BS15 237°36' 23,71
Córrego da Espingarda - margem esquerda - montante AYZ-P-BS15 -52°11'41,371"
-18°09'03,499" 554,988 AYZ-P-BS16 222°15' 63,99 Córrego da Espingarda - margem esquerda -
montante AYZ-P-BS16 -52°11'42,835" -18°09'05,039" 554,989 AYZ-P-BS17 216°26' 23,31
Córrego da Espingarda - margem esquerda - montante AYZ-P-BS17 -52°11'43,306"
-18°09'05,649" 554,99 AYZ-P-BS18 237°02' 13,0 Córrego da Espingarda - margem esquerda -
montante AYZ-P-BS18 -52°11'43,677" -18°09'05,879" 554,991 AYZ-P-BS19 206°34' 34,17
Córrego da Espingarda - margem esquerda - montante AYZ-P-BS19 -52°11'44,197"
-18°09'06,873" 554,992 AYZ-P-BS20 181°27' 55,67 Córrego da Espingarda - margem esquerda -
montante AYZ-P-BS20 -52°11'44,245" -18°09'08,683" 554,993 AYZ-P-BS21 153°55' 12,77
Córrego da Espingarda - margem esquerda - montante AYZ-P-BS21 -52°11'44,054"
-18°09'09,056" 554,994 AYZ-P-BS22 80°51' 3,48 Córrego da Espingarda - margem esquerda -
montante AYZ-P-BS22 -52°11'43,937" -18°09'09,038" 554,995 AYZ-P-BS23 03°38' 15,31
Córrego da Espingarda - margem esquerda - montante AYZ-P-BS23 -52°11'43,904"
-18°09'08,541" 554,996 AYZ-P-BS24 95°09' 10,6 Córrego da Espingarda - margem esquerda -
montante AYZ-P-BS24 -52°11'43,545" -18°09'08,572" 554,997 AYZ-P-BS25 134°45' 9,61



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS25 -52°11'43,313" -18°09'08,792" 554,998 AYZ-P-BS26 165°06' 35,35 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS26 -52°11'43,004" -18°09'09,903" 560,121 AYZ-P-BS27 139°14' 11,98 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS27 -52°11'42,738" -18°09'10,198" 560,122 AYZ-P-BS28 195°28' 20,39 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS28 -52°11'42,923" -18°09'10,837" 560,123 AYZ-P-BS29 212°03' 12,41 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS29 -52°11'43,147" -18°09'11,179" 560,124 AYZ-P-BS30 254°31' 8,3 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante; AYZ-P-BS30 -52°11'43,419" -18°09'11,251" 560,125 AYZ-P-BS31 353°30' 7,03 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS31 -52°11'43,446" -18°09'11,024" 560,126 AYZ-P-BS32 274°52' 16,64 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS32 -52°11'44,010" -18°09'10,978" 560,127 AYZ-P-BS33 219°02' 28,7 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS33 -52°11'44,625" -18°09'11,703" 560,128 AYZ-P-BS34 191°25' 13,36 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS34 -52°11'44,715" -18°09'12,129" 560,129 AYZ-P-BS35 89°38' 9,7 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS35 -52°11'44,385" -18°09'12,127" 560,13 AYZ-P-BS36 171°34' 30,31 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS36 -52°11'44,234" -18°09'13,102" 560,131 AYZ-P-BS37 209°15' 32,11 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS37 -52°11'44,768" -18°09'14,013" 560,132 AYZ-P-BS38 253°41' 7,44 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS38 -52°11'45,011" -18°09'14,081" 560,133 AYZ-P-BS39 310°13' 12,47 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS39 -52°11'45,335" -18°09'13,819" 560,134 AYZ-P-BS40 261°42' 14,29 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS40 -52°11'45,816" -18°09'13,886" 560,135 AYZ-P-BS41 235°38' 22,5 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS41 -52°11'46,448" -18°09'14,299" 560,136 AYZ-P-BS42 205°51' 9,64 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS42 -52°11'46,591" -18°09'14,581" 560,137 AYZ-P-BS43 225°54' 36,5 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS43 -52°11'47,483" -18°09'15,407" 560,138 AYZ-P-BS44 248°59' 9,35 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS44 -52°11'47,780" -18°09'15,516" 560,139 AYZ-P-BS45 229°39' 47,74 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS45 -52°11'49,018" -18°09'16,521" 560,14 AYZ-P-BS46 177°31' 19,73 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS46 -52°11'48,989" -18°09'17,162" 560,141 AYZ-P-BS47 147°25' 7,48 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS47 -52°11'48,852" -18°09'17,367" 560,142 AYZ-P-BS48 204°31' 20,18 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS48 -52°11'49,137" -18°09'17,964" 560,143 AYZ-P-BS49 216°08' 33,09 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS49 -52°11'49,801" -18°09'18,833" 560,144 AYZ-P-BS50 234°29' 23,61 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS50 -52°11'50,455" -18°09'19,279" 560,145 AYZ-P-BS51 262°57' 16,82 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS51 -52°11'51,023" -18°09'19,346" 560,146 AYZ-P-BS52 297°00' 2,57 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS52 -52°11'51,101" -18°09'19,308" 560,147 AYZ-P-BS53 75°01' 10,35 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS53 -52°11'50,761" -18°09'19,221" 560,148 AYZ-P-BS54 312°47' 30,24 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS54 -52°11'51,516"



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeral@serranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

-18°09'18,553" 560,149 AYZ-P-BS55 60°33' 12,32 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS55 -52°11'51,151" -18°09'18,356" 560,15 AYZ-P-BS56 04°28' 6,01 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS56 -52°11'51,135" -18°09'18,161" 560,151 AYZ-P-BS57 296°15' 25,57 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS57 -52°11'51,915" -18°09'17,793" 560,152 AYZ-P-BS58 268°56' 11,55 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS58 -52°11'52,308" -18°09'17,800" 560,153 AYZ-P-BS59 286°36' 21,93 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS59 -52°11'53,023" -18°09'17,596" 560,154 AYZ-P-BS60 270°00' 21,08 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS60 -52°11'53,740" -18°09'17,597" 560,155 AYZ-P-BS61 242°55' 16,08 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS61 -52°11'54,227" -18°09'17,835" 560,156 AYZ-P-BS62 299°10' 34,94 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS62 -52°11'55,265" -18°09'17,281" 560,157 AYZ-P-BS63 336°38' 14,97 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante AYZ-P-BS63 -52°11'55,467" -18°09'16,834" 560,16 CFD-M-2406 17°15' 3,86 Córrego da Espingarda – margem esquerda – montante CFD-M-2406 -52°11'55,428" -18°09'16,714" 560,159 AYZ-M-2914 331°42' 3772,37 CNS: 02.796-1 | Mat. 5966 | ADRIANA JARDIM DE BIASI E OUTRAS AYZ-M-2914 -52°12'56,254" -18°07'28,686" 680,658 AYZ-M-2915 31°58' 151,36 CNS: 02.796-1 | Mat. 2642 | MARCELO AGUIAR FASANO; **CERTIFICAÇÃO:** 3916b02a-ca5e-4b46-aa0b-28f030cc9802; Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; **Data Certificação: 29/08/2014 07:37;** Data da Geração: 08/10/2014 10:02; Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o número 933.074.280.941-5, com a área total de 1.111,0000HA,

CCIR número 111280033091, localizada a GO 184km 48 a direita 49km; NIRF **0314.134-9.**

Proprietárias: ANDARAI JARDIM DE BIASI, brasileira, separada judicialmente, fisioterapeuta, CI-RG sob o número 12.711.390-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o número 101.098.808-54, residente e domiciliada na Rua XV de novembro número 1274, Novo Horizonte-SP; ADRIANA JARDIM DE BIASI ALVES, professora, CI-RG sob o número 18.553.883-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o número 113.952.398-86 e seu esposo JOÃO PAULO BRAMBILA ALVES, agropecuarista, CI-RG sob o número 16.823.971-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o número 058.305.188-05, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua d. Predo I, número 670, parque Vila Real, Novo Horizonte-SP; AMARILIS BIASI DE TOLEDO PIZA, fisioterapeuta, CI-RG sob o número 10.123.375-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o número 080.769.648-06 e seu esposo PAULO ROBERTO DE TOLEDO PIZA, médico veterinário, CI-RG sob o número 6.578.476-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o número 045.642.798-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Onofre de Melo, número 291, Jardim Botura, Novo Horizonte-SP; Abertura de matrícula por força de, desmembramento de uma área maior georreferenciada, conforme a lei de Registros públicos 6.015/73. Registro anterior: M-5.966. livro 2, ficha 1, no registro de imóveis desta cidade. O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 08 de outubro de 2014.

AV-01-M-6.104- GEORREFERENCIAMENTO - Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel, acompanhado de: **a)** memorial descritivo; **b)** planta topográfica; **c)** declarações de reconhecimento de limites com firmas reconhecidas dos confrontantes; **d)**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

declarações de limites assinadas pelos proprietários; e) ART; certidão negativa da Receita federal, NIRF número **0314.134-9**, CCIR 2006/2007/2008/2009, (INCRA), sob o número 933.074.280.941-5; confirmando que o imóvel objeto da presente matrícula está georreferenciado, conforme **CERTIFICAÇÃO**: 3916b02a-ca5e-4b46-aa0b-28f030cc9802; Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; **Data Certificação: 29/08/2014 07:37**; Data da Geração: 08/10/2014 10:02; **Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA;** certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo e planta do imóvel objeto da presente matrícula, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado, e que sua execução foi efetuada em atendimento as especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de imóveis Rurais aprovados pelo INCRA através da portaria INCRA nº 1.101/03 de novembro de 2003. O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 08 de outubro de 2014.

R-02-M-6.104-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, livro 00004-N, fls. 193/198, de 17/09/2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, CI-RG sob o número 5.065.786-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 019.445.861-05, residente e domiciliado na Rua Laudemiro bueno, número 131, aptº 400, Residencial Hybisco, centro, Rio Verde-GO; por compra feita a **ANDARAI JARDIM DE BIASI**, brasileira, separada judicialmente, fisioterapeuta, CI-RG sob o número 12.711.390-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o número 101.098.808-54, residente e domiciliada na Rua XV de novembro número 1274, Novo Horizonte-SP; **ADRIANA JARDIM DE BIASI ALVES**, professora, CI-RG sob o número 18.553.883-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o número 113.952.398-86 e seu esposo **JOÃO PAULO BRAMBILA ALVES**, agropecuarista, CI-RG sob o número 16.823.971-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o número 058.305.188-05, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua d. Predo I, número 670, parque Vila Real, Novo Horizonte-SP; **AMARILIS BIASI DE TOLEDO PIZA**, fisioterapeuta, CI-RG sob o número 10.123.375-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o número 080.769.648-06 e seu esposo **PAULO ROBERTO DE TOLEDO PIZA**, médico veterinário, CI-RG sob o número 6.578.476-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o número 045.642.798-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Onofre de Melo, número 291, Jardim Botura, Novo Horizonte-SP; no valor de R\$287.495,89, sem condições de pagamento. Foram apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI, imóvel avaliado em R\$287.495,89, DAR DUAM número 133477, pago em 29/09/2014 o valor de R\$8.624,87; Certidões: municipal, Estadual, Federal e Trabalhista. Registro efetuado com apresentação do Registro no CAR: GO-5220504-EF03064D30714877BC96896FE31E49EA; Data de Cadastro: 03/10/2014; 14:49:55; O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 08 de outubro de 2014.

R-03-M-6.104-REGISTRO DE HIPOTECA- Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria número 40/01892-X, com vencimento em 15 de fevereiro de 2023, no valor de R\$1.250.195,82, a favor do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; **em hipoteca cedular de**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeral@serranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Jefferson Suaiden de Oliveira Guadanhim, CPF número 019.445.861-05; Assina também: Vanessa Pimenta Bernardes Guadanhim, CPF número 011.123.271-69; por aval ao emitente: Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim, CPF número 027.839.121-47. Foram apresentados: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 nº 950.181.948.071-2; Certidão negativa da Receita Federal NIRF número 8.543.988-6. O referido é verdade e dou fê. Serranópolis, 20 de fevereiro de 2015.

AV-04-M-6.104 - AVERBAÇÃO CESSÃO DE CRÉDITO - Em virtude apresentação de Escritura Pública de Cessão de de Crédito, de Direitos e Outras Avenças que Fazem Banco do Brasil S/A e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos não Padronizados I, lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, no Lv. 449, Pág. 003/377, em 07/08/2020; em formato digital, recepcionado via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Estado de Goiás / Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis de Goiás (SRE-GO); de um lado: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, CNPJ/ME 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, na DIRAO - SAUN, Qd. 5, Bloco B, Torre Norte, 8º Andar, Edf. Banco do Brasil, Asa Norte, neste ato representado por RONALDO SIMON FERREIRA, brasileiro, casado, bancário, Diretor da Diretoria de Reestruturação de Ativos Operacionais, CI-RG 19803715 SSP-SP, CPF/ME 117.685.018-07, com mesmo endereço comercial acima, conforme poderes que lhe foram outorgados pela procuração pública lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Lv. 3105, Fls. 089, em 05/07/2019, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**; e de outro: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRIZADOS I**, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, CNPJ/ME 36.672.404/0001-79, neste ato representado por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A, DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima, CNPJ/ME 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar, parte, Torre Coreovado, no município do Rio de Janeiro/RJ (CEP 22.250-040), com estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 3330027631-9, com última consolidação do Estatuto Social, em 28/04/2017, arquivado sob o nº 20171852478, em seção de 30/05/2017, neste ato representada pelos procuradores: JULIANA ALVES RAMOS, brasileira, solteira, advogada, CI-RG 45.517.931-1 SSP-SP, CPF/MF 346.502.658-60, OAB/SP 321.945; e LUIZ RENATO DE OLIVEIRA VALENTE, brasileiro, casado, advogado, CI-RG 43.732.643-3 SSP-SP, CPF/MF 227.144.618-08, OAB-SP 252.926; todos com endereço comercial à Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º Andar, Centro, Campinas/SP, nos termos da procuração pública lavrada, aos 07/07/2020, no Lv. 445, Pág. 079/080, nas mesmas notas, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**; fica justa e contratada a presente **CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COBRIGAÇÃO**, nos termos do artigo 286 do CCB, que se regerá pela seguintes cláusulas e condições: ACORDAM, para os fins do art. 288 do CCB e dos arts. 127, I, e 129, 9º, da Lei 6.015/73, com a cessão dos Créditos descritos abaixo, pelo **CEDENTE** ao **CESSIONÁRIO**, nesta data, a título oneroso: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **CEDENTE** é legítimo credor de: **343) JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM**, CPF 019.445.861-05, com endereço à Rua Rui Barbosa, 953, na cidade de Rio Verde GO, CEP 75.901-250; em razão dos instrumentos de crédito a seguir identificados: **343 - JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM - CPF 019.445.861-05; d) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 4001892-X**, nº único BB 2015057734132158, com emissão em 11/02/2015, com vencimento final previsto para 15/02/2023,



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeral@serranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

garantido por AVAL de FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM, CPF 027.839.121-47, por hipoteca da matrícula nº 6.104, do CRI de Serranópolis-GO; **CLÁUSULA SEGUNDA** - Sem prejuízo e outras eventuais ações relacionadas aos créditos cedidos, especialmente propostas em desfavor do CEDENTE (Banco Réu), referidos créditos são objetos das seguintes ações de execução ajuizada contra DEVEDORES: **926) Processo nº 5622330412019809017** de Execução Título Extrajudicial em trâmite na Comarca de Rio Verde-GO, movido contra JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM (CPF 019.445.861-05) e outros, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 400892-X, nº único BB 20150577341321508; **Parágrafo Primeiro** - As partes declaram-se cientes de todas as constrições e restrições que recaem sobre os imóveis objeto das garantias, sejam elas judiciais ou administrativas; **CLÁUSULA TERCEIRA** - Fica certo e ajustado que pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, o CEDENTE cede e transfere exclusivamente em favor do CESSIONÁRIO, acima qualificado, os Créditos, conforme descritos e detalhados na Cláusula Primeira acima (Cessão de Créditos), pelo valor indicado em Instrumento Particular em Apartado, doravante denominado Termo de Cessão, contendo todas as condições comerciais atinentes a esta operação, das quais as partes dispensam a apresentação, bem como o registro. **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Pactuam as partes, por ocasião do cumprimento das obrigações contidas nesta Escritura, a utilizar somente esta Escritura e nunca o Termo de Cessão, cujos termos as Partes reputam confidenciais e comprometem-se a não divulgá-los, nos termos do referido instrumento; com as demais cláusulas, condições descritas na referida escritura. Instrumento do crédito/direito cedido: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 4001892-X; Valor: R\$1.584.005,23. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de maio de 2021.

AV-05-M-6.104 - AVERBAÇÃO CESSÃO DE CRÉDITO - Em virtude apresentação de Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças que Fazem Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I e Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A., lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, no Lv. 468, Pág. 003/377, em 12/03/2021; em formato digital, recepcionado via oficioeletronico.com.br; de um lado: **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anonima, CNPJ/MF 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22.250-040, com estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 3330027631-9, com última consolidação do Estatuto Social em 28/04/2017, arquivado sob o nº 20171852478, em seção de 30/05/2017, neste ato representada pelos procuradores: JULIANA ALVES RAMOS, brasileira, solteira, advogada, CI-RG 45.517.931-1 SSP-SP, CPF/MF 346.502.658-60, OAB/SP 321.945; e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, brasileiro, solteiro, advogado CI-RG 34.031.172-1 SSP/SP, CPF/MF 218.755.308-60, OAB-SP 229.146; todos com endereço comercial à Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º Andar, Centro, Campinas/SP, nos termos da procuração pública lavrada, aos 07/07/2020, no Lv. 445, Pág. 079/080, nas mesmas notas, **neste ato comparecendo como ADMINISTRADOR do FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I**, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, CNPJ/MF 36.672.404/0001-79, doravante denominado simplesmente CEDENTE; e de outro: **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo-SP, Rua



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeral@serranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, Sala 15, CEP 01.037-0001, CNPJ/MF 37.901.961/0001-87 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35300553501, neste ato representada por seu diretor presidente, VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA, brasileiro, administrador de empresas, casado, CI-RG 30.393.860-2 SSP/SP, CPF/MF 218.718.568-09, com endereço comercial na sede da outorgante, nos termos do art. 14 e 18, de seu Estatuto Social, abaixo assinado e doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, fica justa e contratada a presente **CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COBRIGAÇÃO**, nos termos do artigo 286 do CCB, que se regerá pela seguintes cláusulas e condições: **ACORDAM**, param os fins do art. 288 do CCB e dos arts. 127, I, e 129, 9º, da Lei 6.015/73, com a cessão dos Créditos descritos abaixo, pelo **CEDENTE** ao **CESSIONÁRIO**, nesta data, a título oneroso: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **CEDENTE** é legítimo credor de: **343) JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM**, CPF 019.445.861-05, com endereço à Rua Rui Barbosa, 953, Rio Verde-GO, CEP 75.901-250; em razão dos instrumentos de crédito a seguir identificados: **343 - JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM - CPF 019.445.861-05; d) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 4001892-X**, nº único BB 2015057734132158, com emissão em 11/02/2015, com vencimento final previsto para 15/02/2023, garantido por **AVAL** de **FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM**, CPF 027.839.121-47, por hipoteca da matrícula nº 6.104, do CRI de Serranópolis-GO; **CLÁUSULA SEGUNDA** - Sem prejuízo e outras eventuais ações relacionadas aos créditos cedidos, especialmente propostas em desfavor do **CEDENTE** (Banco Réu), referidos créditos são objetos das seguintes ações de execução ajuizada contra **DEVEDORES: 926) Processo nº 5622330412019809017** de Execução Título Extrajudicial em trâmite na Comarca de Rio Verde-GO, movido contra **JEFFERSON SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM** (CPF 019.445.861-05) e outros, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 400892-X, nº único BB 20150577341321508; **Parágrafo Primeiro** - As partes declaram-se cientes de todas as constrições e restrições que recaem sobre os imóveis objeto das garantias, sejam elas judiciais ou administrativas; **CLÁUSULA TERCEIRA** - Fica certo e ajustado que pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, o **CEDENTE** cede e transfere exclusivamente em favor do **CESSIONÁRIO**, acima qualificado, os Créditos, conforme descritos e detalhados na Cláusula Primeira acima (Cessão de Créditos), pelo valor indicado em Instrumento Particular em Apartado, doravante denominado Termo de Cessão, contendo todas as condições comerciais atinentes a esta operação, das quais as partes dispensam a apresentação, bem como o registro. **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Pactuam as partes, por ocasião do cumprimento das obrigações contidas nesta Escritura, a utilizar somente esta Escritura e nunca o Termo de Cessão, cujos termos as Partes reputam confidenciais e comprometem-se a não divulgá-los, nos termos do referido instrumento; com as demais cláusulas, condições descritas na referida escritura. Instrumento do crédito/direito cedido: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 4001892-X; Valor: R\$1.584.005,23. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 06 de maio de 2022.

R-06-M-6.104 - REGISTRO DE PENHORA - Em virtude de requerimento por escrito, datado de Goiânia/GO, 16 de janeiro de 2026, formulado por Renato Chagas Corrêa da Silva- OAB/GO 28.449, representando o exequente TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS X S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.901.961/0001-87, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala F10, Bairro Itaim Bibi, São



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeral@serranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

Paulo -SP; instruído com Termo de Penhora, datada e assinada eletronicamente de 01/10/2025, assinado por MM Bruna Heloisa Vendruscolo, proferida na Execução de Título Extrajudicial nº 5315174-75.2019.8.09.0137, movida por Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A, CPF 37.901.961/0001-87; em face de Jefferson Suaiden de Oliveira Guadanhim, CPF/MF sob o número 019.445.861-05; e outros, em trâmite na Vara única da Comarca de Serranópolis-GO (tjgo); por ordem do MM. Juíza de Direito, Dra. Bruna Heloisa Vendruscolo, Juíza Substituta, e Em cumprimento ao pronunciamento judicial exarado nos presentes autos, eu, Pedro Henrique Fontoura Martins, Analista Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, lavrei o presente Termo de Penhora para que doravante seja tido como penhorado, para segurança do juízo, o imóvel objeto da presente matrícula; Depositário: Fica a parte executada constituída como depositária. Síntese da Decisão (anexo): “(...) 3. DEFIRO o pedido formulado pela parte exequente, para o fim de determinar a penhora do imóvel matriculado sob o nº 6.104 do CRI de Serranópolis. 4. LAVRE-SE o respectivo termo de penhora, nos termos do art. 845, §1º, do CPC. 5. INTIME-SE a parte executada na forma dos §§ 1º e 2º do art. 841 do CPC, que automaticamente será constituída como depositária. (...)” valor da causa atualizado no montante de R\$1.647.935,94. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de fevereiro de 2026. **Emolumentos: R\$7.407,33; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$1.796,28; ISS.: R\$148,15; Valor total: R\$9.351,76; Protocolo: 37.847; Selo: 04492601125887325430008; Data do Protocolo 16/01/2026.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 03 de fevereiro de 2026.
Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos Estaduais: R\$ 22,50
ISS: R\$ 1,86

MAYANNA
LUDMYLLA
GARCIA
CARVALHO
:93298293
172

Assinado de
forma digital por
MAYANNA
LUDMYLLA
GARCIA
CARVALHO:93298
293172
Dados: 2026.02.03
14:18:37 -03'00'



Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º 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 deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.