

- Área considerada no laudo oficial: **5,6228 hectares;**
- Valor total atribuído: **R\$ 240.000,00;**
- **Valor unitário adotado: R\$ 42.683,36 por hectare.**

3. Por fim, foi atribuído pelo Sr. Oficial de Justiça Avaliador à matrícula de nº 193, os valores a saber:

- Área considerada no laudo oficial: **45,98,00 hectares;**
- Valor total atribuído: **R\$ 2.090.000,00;**
- **Valor unitário adotado: R\$ 45.454,54 por hectare.**

4. A seguir, vejamos as inúmeras inconsistências técnicas nos laudos de avaliação ora impugnados.

II – DIVERGÊNCIAS APONTADAS NO CONTRA LAUDO TÉCNICO

II.I - DIVERGÊNCIA DE ÁREA – MATRÍCULA 426

5. De forma objetiva, com relação à matrícula de nº 426, o contra laudo, elaborado por engenheiro avaliador rural, apresenta os seguintes dados técnicos de suma relevância:

- Área constante no Laudo Oficial: **5,6228 ha;**
- Área apurada tecnicamente no Contra Laudo: **7,7850 há;**
- Há, portanto, diferença de: $7,7850ha - 5,6228ha = 2,1622ha$

6. Logo, há **diferença superior a 38% da área considerada**, o que, fatalmente, compromete diretamente o resultado da avaliação, não condizendo com a realidade, bem como, prejudicando os executados.

ej@sociedadeadvogados.com.br

ej@sociedadeadvogados.com.br (62) 3271-8518

R. 5, 691 305 - St. Oeste, Edifício The Prime Tamandaré Office, Sala 314, Goiânia - GO, 74115-060

II.II - VALOR UNITÁRIO ADOTADO NO CONTRA LAUDO

7. O avaliador técnico adotou valor unitário de **R\$ 82.644,00 por hectare (oitenta e dois mil seiscentos e quarenta e quatro reais)**.
8. Em observância ao referido documento, pode-se extrair as seguintes **fundamentações técnicas** para o valor apurado:
 - **Utilização de dados de mercado rural regional; Consideração da aptidão agrícola; Presença de infraestrutura produtiva; Existência de pivôs de irrigação; Outorga hídrica; Benfeitorias estruturais; Capacidade produtiva consolidada; Liquidez regional de imóveis com irrigação ativa.**
9. Sendo assim, denota-se que, o Avaliador Técnico contratado pela parte executada, adotou vasta fundamentação para a atribuição de tal valor, em clara conformidade com os ditames legais.

III – PLANILHA COMPARATIVA ENTRE OS LAUDOS – ABISMAL SUBAVALIAÇÃO

Item	Matrícula	Área (ha)	Valor Total	Valor por hectare
Laudo Oficial	438	232,78	R\$ 10.550.000,00	R\$ 45.321,76
Laudo Oficial	426	5,6228	R\$ 240.000,00	R\$ 42.683,36
Contra Laudo	438	232,78	R\$ 19.239.124,32	R\$ 82.644,00
Contra Laudo	426	7,7850	R\$ 643.902,78	R\$ 82.644,00
Laudo Oficial	193	45,98,00	R\$ 2.090.000,00	R\$ 45.454,54
Contra Laudo	193	45,98,00	R\$ 3.799.971,12	R\$ 85.644,00

ej@sociedadeadvogados.com.br

ejsociedadeadvogados.com.br (62) 3271-8518

R. 5, 691 305 - St. Oeste, Edifício The Prime Tamandaré Office, Sala 314, Goiânia - GO, 74115-060

IV – INCONSISTÊNCIAS TÉCNICAS DOS LAUDOS OFICIAIS

IV.I - AUSÊNCIA DE PLANILHA DE DADOS COMPARATIVOS

10. Os laudos oficiais limitam-se a afirmar que utilizaram “método comparativo direto de dados de mercado”, porém:

- *Não identificam imóveis paradigma;*
- *Não informam datas das transações;*
- *Não indicam percentuais de homogeneização;*
- *Não apresentam memória de cálculo;*
- *Não especificam fatores de ajuste (localização, irrigação, acesso, produtividade).*

11. Portanto, as supramencionadas omissões violam os requisitos técnicos, que exigem transparência metodológica e reprodutibilidade do cálculo, restando-se obscuro e com clara ausência de fundamentação.

IV.II - DESCONSIDERAÇÃO DE BENFEITORIAS PRODUTIVAS

12. Nos laudos oficiais consta que as benfeitorias não foram consideradas para fins de avaliação, apesar de haver:

- Pivôs de irrigação ativos;
- Poços artesianos;
- Outorga hídrica;
- Casas e estruturas rurais;
- Infraestrutura energética;
- Estruturas de apoio produtivo.

13. Sabe-se que, imóvel rural com irrigação ativa possui valorização significativa no mercado regional, sendo tecnicamente

ej@sociedadeadvogados.com.br

ejsociedadeadvogados.com.br (62) 3271-8518

R. 5, 691 305 - St. Oeste, Edifício The Prime Tamandaré Office, Sala 314, Goiânia - GO, 74115-060

inadequado valorar como se fosse terra nua comum, mais uma vez, subvalorizando e prejudicando o executado.

IV.III - INCOERÊNCIA DE VALOR UNITÁRIO

14. Os valores oficiais por hectare giram entre R\$ 42.683,36 (quarenta e dois mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos) e R\$ 45.321,76 (quarenta e cinco mil trezentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos).
15. Já o valor técnico de mercado apurado no contra laudo é de R\$ 82.644,00 (oitenta e dois mil seiscentos e quarenta e quatro reais), logo.
16. Assim sendo, afigura-se clarividente que os valores atribuídos pelo Avaliador Judicial, praticamente, representam **metade do valor técnico médio regional**.

V – DO FUNDAMENTO JURÍDICO

17. Como é cediço, a jurisprudência é firme no sentido de que, laudo sem fundamentação técnica detalhada pode ser afastado, divergência técnica relevante justifica perícia complementar, bem como, o juiz não está subordinado ao laudo, podendo determinar nova avaliação.
18. Portanto, resta claro que, o caso em comento, incide nas hipóteses previstas no art. 873, I e II do CPC, permitindo-se então que seja feita nova avaliação dos bens imóveis rurais, observando-se observe valor compatível com o mercado, evitando prejuízo patrimonial irreversível.

ej@sociedadeadvogados.com.br

ejsociedadeadvogados.com.br (62) 3271-8518

R. 5, 691 305 - St. Oeste, Edifício The Prime Tamandaré Office, Sala 314, Goiânia - GO, 74115-060

VI – DOS REQUERIMENTOS

19. Isso posto, requer-se ao D. Juízo:

- O recebimento da presente impugnação;
- O **acolhimento da presente impugnação**, com a consequente **realização de nova avaliação**, por meio de perícia complementar, a ser conduzida por perito judicial especializado em avaliação rural, nos termos do art. 873 do Código de Processo Civil, em virtude das **inconsistências e subavaliações demonstradas**.

Termos em que;

Pede deferimento,

Goiânia – GO, 10 de fevereiro de 2026.

João Vitor Bernardo – OAB/GO 64.280

(Assinado digitalmente)

ej@sociedadeadvogados.com.br

ejsociedadeadvogados.com.br (62) 3271-8518

R. 5, 691 305 - St. Oeste, Edifício The Prime Tamandaré Office, Sala 314, Goiânia - GO, 74115-060



LAUDO DE AVALIAÇÃO. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	2
2 AVALIADOR.	2
3 BEM AVALIANDO.	4
4 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:.....	6
5 BENFEITORIAS.....	36
6 CARACTERÍSTICAS E INFRA-ESTRUTURA DA REGIÃO.	59
7 MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO.....	64
8 CRITERIOS.....	65
9 CONDIÇÕES DO BEM AVALIANDO.....	65
10 CONCLUSÃO.....	65



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



1 INTRODUÇÃO.

Apresento o presente relatório, com as seguintes considerações:

Os bens avaliando foram identificados através de cópias de Certidões de Inteiro Teor da Matrículas, datadas respectivamente de 01/12/2025. Conforme os registros cartoriais das matrículas sob os **Números – 426 e 438**, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa de Goiás - GO.

1.1 Data da vistoria: A vistoria foi realizada em 06/02/2026.

1.2 Solicitante: Em atendimento a solicitação de Sudenir da Costa Santana.

1.3 Proprietário (s): Firma Comercial Costa e Santana – Francisco Rodrigues Santana.

1.4 Ocupante do imóvel: Os proprietários.

2 AVALIADOR.

Sebastião Carlos Moreira, Brasileiro, Avaliador de Imóveis, CPF 306.837.691-20, inscrito no CRECI 5ª. Região sob nº. 9.013/CNAI – 48.551.



BRASIL
SISTEMA CIPRO - CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 5ª REGIÃO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE



Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que este Corretor de Imóveis/Correio Imobiliário SEBASTIÃO CARLOS MOREIRA, encontra-se devidamente inscrito no Órgão de Fiscalização sob o Nº 9013, estando em dia com suas obrigações fiscais na presente data.

CERTIDÃO EMISSA EM: 2026/02/06 ÀS 08:03:00
ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 03/03/2026
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **PRKJZS**

VALIDAÇÃO QR CODE



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

2.1 Princípios e Ressalvas:

O presente relatório obedece aos princípios descritos a seguir:

Análise Técnica, realizada por um profissional e/ou uma equipe técnica com competência para identificar o valor de um bem em um determinado momento, ou seja, em uma situação e data atual.

O consultor avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria desenvolvida neste relatório e tampouco dela auferir qualquer vantagem.

- Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
- No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.
- Métodos para identificar o valor de um bem de acordo com a NBR 14.653, segue os métodos disponíveis:

2.2 Método Involutivo:

Identifica o valor de mercado dos bens, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características dos bens e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

2.3 Método Evolutivo:

Indica o valor dos bens pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

2.4 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

Neste método, a determinação do valor de mercado dos bens avaliando, resulta da sua comparação com outros imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, a partir de dados pesquisados no mercado imobiliário.

2.5 Metodologia usada: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

3 BENS AVALIANDO.

Matrícula nº. R-04-M-426.

IMÓVEL: Uma (01) parte de terras, com área de 01 alqueire e 37 litros ou sete (07) hectares, setenta e oito (78) ares e cinquenta (50) centiares ou 77.850,00 m². situada na Fazenda Santa Rosa no Município de Santa Rosa de Goiás – GO.

Figura 1- Demarcação do bem avaliando/Mat. 426.



Fonte: Google Earth.



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Matricula nº. R-01-M-438.

IMÓVEL: Oito (8) glebas de terras anexas, formando um só imóvel, fechado a arame, com a **área total de duzentos e trinta e dois (232), hectares e sete (07), ares e oitenta (80), centiares, correspondentes a quarenta e sete (47) alqueires e setenta e seis (76) litros, correspondentes a 2.320.780 m² (dois milhões e trezentos e vinte mil e setecentos e oitenta metros quadrado)**, de cultura de segunda e terceira classe, pequena parte em matos e o restante formado em lavoura e pastagem de capim braquiara, situada nas Fazendas Santa Rosa e Paciência, no município Santa Rosa de Goiás – GO. distante 4 quilômetros desta Cidade, sendo: 76.65.35 hectares, ou seja, 15 alqueires e 67 litros na Fazenda Santa Rosa e 155.42.45 hectares, ou seja, 32 alqueires e 9 litros na Fazenda Paciência,

Figura 2- Demarcação do bem avaliando/Mat. 438.



Fonte: Google Earth.

“Seus limites e confrontações conforme as citadas cópias de certidões, anexadas ao presente laudo de avaliação, fazendo parte integrante do mesmo”.

As localizações/poligonais dos bens avaliando se deram por indicação de divisas apresentadas no local pelo solicitante.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIAS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

4 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Foram apresentados pelo solicitante as cópias de Certidões de Inteiro Teor da Matrículas, datadas respectivamente de 01/12/2025. Conforme os registros cartoriais das matrículas sob os Números – 426 e 438, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa de Goiás - GO.

Anexo 01 (Certidão de Inteiro Teor). Mat. 426.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás - Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa de Goiás
Tabelionato de Notas, do Proponente de Títulos, Tabularios e Omissões de Registro de Imóveis, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Cíveis
Poderes Notariais de Inteiro Teor e Títulos
Praça Nossa Senhora 274-280, 155 - Centro - CEP: 75.400-000
Telefone: (62) 9999-0114
Carolina Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registradora

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Carolina Martins de Quadros Oliveira,
Oficial Registradora do Registro de Imóveis de
Santa Rosa de Goiás, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 426, Código Nacional de Matrícula 026708.2.0000426-45, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **MATRÍCULA 426** Data: 15 de Janeiro 1980. **IMÓVEL:** A área de 19.2390 hectares, equivalentes a 03 alqueires e 78 litros de terras de cultura de terceira classe, toda formada em capim, dentro de área maior de 23 alqueires e 73 litros, situada na Fazenda Santa Rosa, neste município, contendo uma casa de moradia coberta de telhas, paredes de pau-a-pique, piso de terra batida, confrontando em seu todo com os sucessores de Francisco Pedro de Arruda, João Bento de Rezende, José Pereira dos Santos, Antônio Inácio Teixeira e Idelfonso José dos Santos. Cadastrado no INCRA sob o Nº 930.490.003.085/03 – área total 19,2 – fração mínima de parcelamento 13,0. **PROPRIETÁRIOS:** GERACINA REZENDE DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF Nº 269.977.701-34, residente neste município; **BENEDITA REZENDE DE SOUZA**, brasileira, menor impúbere, residente neste município; **DIVINO REZENDE DE SOUZA**, brasileiro, menor impúbere, residente neste município; **TERENCIO REZENDE DE SOUZA**, brasileiro, menor impúbere, residente neste município; **JOVINO CARDOSO DA SILVA**, lavrador e sua mulher **MARIA AMELIA DA SILVA**, do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF Nº 083.759.091/49, residente neste município; **MANOEL SINFONIO REZENDE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, lavrador, maior, inscrito no CPF/MF Nº 269.979.461-87, residente neste município; **MARIA APARECIDA DE REZENDE DE SOUZA**, brasileira, menor impúbere, residente neste município; e **SEBASTIÃO REZENDE DE SOUZA**, menor impúbere, residente neste município. OBS: Sendo a área de 39 litros e fração para cada proprietário desta matrícula. **REGISTROS ANTERIORES:** TRANSCRIÇÕES Nº 1502; 1503; 1504; 1504; 1506; 1506; 1529; 1508 e 1509. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

R-01-M-426, feito em 15 de Janeiro de 1980, às Fls. 016 do Livro 2/C do Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 185/186 do Livro de Notas Nº 021 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 18 de Junho de 1975, pelo Tabelião Benedito José de Sousa. **ADQUIRENTE:** ERNESTO RODRIGUES DE AZÉVEDO, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF Nº 095.287.411-34, residente e domiciliado neste município. **TRANSMITENTE:** GERACINA REZENDE DE SOUZA, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF Nº 269.977.701-34; **JOVINO CARDOSO DA SILVA**, lavrador e sua mulher **MARIA AMELIA DA SILVA**, do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF Nº 083.759.091-49, residentes e domiciliados neste município. **IMÓVEL:** A área de 04,7190 hectares mais ou menos, equivalentes a 78 litros de terras, imóvel objeto da **MATRÍCULA 426** acima. **VALOR:** Cr\$ 15.000,00 (QUINZE MIL CRUZEIROS). **CONDIÇÕES:** Sem nenhuma reserva. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

Validade este documento digitalmente pelo
Registro de Imóveis via www.rimovis.org.br

original

Página: 1/13



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

R-02-M-426, feito em 15 de Janeiro de 1980, às Fls. 016 do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 075/076 do Livro de Notas Nº 022 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 25 de Setembro de 1975, pelo Tabelião Benedito José de Sousa. **ADQUIRENTE:** ERNESTO RODRIGUES DE AZÉVEDO, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF Nº 095.287.411-34, residente e domiciliado neste município. **TRANSMITENTE:** MANOEL SINFONIO REZENDE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, lavrador, maior, inscrito no CPF/MF Nº 269.979.461-87, residente e domiciliado neste município. **IMÓVEL:** À área de 02,3595 hectares mais ou menos, equivalentes a 39 litros de terras de cultura de terceira classe, imóvel objeto da **MATRÍCULA 426** acima. **VALOR:** Cr\$ 7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS). **CONDIÇÕES:** Nada consta. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

R-03-M-426, feito em 29 de Maio de 1984, às Fls. 016 do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 009/010, do Livro de Notas Nº 034 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 28 de Maio de 1984, pelo Tabelião Benedito José de Sousa. **ADQUIRENTE:** GERALDO MAGELA DE OLIVEIRA, brasileiro, lavrador, casado com MARIA JOSÉ DE JESUS OLIVEIRA, no Regime da Comunhão de Bens, portador da Cédula de Identidade Nº 817.893 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.765.861-68, residente e domiciliado na Fazenda Santa Rosa, neste município. **TRANSMITENTE:** SEBASTIÃO REZENDE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, lavrador, de maior idade, portador do Título Eleitoral Nº 2.696, deste município, inscrito no CPF/MF Nº 355.297.331-15, residente e domiciliado na Fazenda Santa Rosa, neste município. **IMÓVEL:** À área de 02,3595 hectares mais ou menos, equivalentes a 39 litros de terras de cultura de terceira classe, imóvel objeto da **MATRÍCULA 426** acima. **VALOR:** Cr\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE CRUZEIROS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Eu, Lusceli de Sousa Louzada – Sub-Oficiala do Registro.

R-04-M-426, feito em 14 de Junho de 1985, às Fls. 016 do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 067/068 do Livro de Notas Nº 035 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 14 de Junho de 1985. **ADQUIRENTE:** FIRMA COMERCIAL COSTA E SANTANA, inscrita no CGC sob o Nº 02.859.791.0001-35, estabelecida nesta Cidade à Praça Nossa Senhora D'Abadia S/Nº, nesta Cidade, representada por um dos seus sócios, SUDEIR DA COSTA SANTANA, brasileiro, solteiro, de maior idade, comerciante, portador da Cédula de Identidade Nº 1.459.343 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 273.940.501-49, residente e domiciliado nesta Cidade. **TRANSMITENTE:** ERNESTO RODRIGUES DE AZÉVEDO, lavrador e sua mulher TEREZINHA CLARISA DE AZEVEDO, doméstica, ambos, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF Nº 095.287.411-34, residentes e domiciliados nesta Cidade. **IMÓVEL:** À área de 01 alqueire e 37 litros de terras mais ou menos, imóvel objeto do R-01-M-426 e R-02-M-426 acima. **VALOR:** Cr\$ 21.236.000,00 (VINTE E UM MILHÕES E TRINTA E SEIS MIL CRUZEIROS). **CONDIÇÕES:** Não constam. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

R-05-M-426, feito em 14 de Junho de 1985, às Fls. 016 do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 163/164 do Livro de Notas Nº 039 do

Página: 2/13

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Carlos do Registro de Imóveis
Assinado em 02/06/2026

ri digital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 20 de Outubro de 1988, pela Escrevente Autorizada Lusceli de Sousa Louzada Pereira. **ADQUIRENTE: JOÃO MIGUEL MANSO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 2.667-187 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 309.687.631-20, casado com **DALVINA PEDRO DE ARRUDA**, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado neste município. **TRANSMITENTE: CLEITON CARVALHO DA SILVA**, agricultor e sua mulher **APARECIDA REZENDE DA SILVA**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Separação de Bens, inscritos no CPF/MF Nº 409.400.471-87, residentes e domiciliados neste município. **IMÓVEL: A** área de 02,3595 hectares mais ou menos, equivalentes a 39 litros mais ou menos de terras, imóvel objeto da **MATRÍCULA 426** acima. **VALOR: Cz\$ 185.000,00** (CENTO E OITENTA E CINCO MIL CRUZADOS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Sub-Oficiala do Registro.

R-06-M-426, feito em 08 de Dezembro de 1988, às Fls. 016 versos do Livro 2/C de Registro Geral, detse Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 009/010 do Livro de Notas Nº 040 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 28 de Novembro de 1988, pelo Tabelião Benedito José de Sousa. **ADQUIRENTE: VALDEMAR ALVES CARRIJO**, comerciante, portador da Cédula de Identidade Nº 492.208 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 027.101.101-72, casado com **MARLY DE SOUSA CARRIJO**, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens; **WELITON JOSÉ CARRIJO**, solteiro, de maior idade, comerciante, portador da Cédula de Identidade Nº 2.387.591 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.769.851-00 e; **WENES JOSÉ CARRIJO**, solteiro, de maior idade, comerciante, portador da Cédula de Identidade Nº 2.387.587 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 466.591.451-68, ambos brasileiros, capazes juridicamente, residentes e domiciliados nesta Cidade. **TRANSMITENTE: EM PARTES IGUAIS: TERÊNCIO REZENDE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, de maior idade, lavrador, portador da Cédula de Identidade Nº 2.391.763 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 369.427.311-53, residente e domiciliado nesta Cidade; **DIVINO REZENDE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, de maior idade, lavrador, portador da Cédula de Identidade Nº 2.883.119 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 517.528.081-34, residente e domiciliado nesta Cidade; **BENEDITA REZENDE DE SOUSA**, brasileira, solteira, de maior idade, do lar, portadora da Cédula de Identidade Nº 2.391.741 – SSP-GO, inscrita no CPF/MF Nº 520.098.401-78, residente e domiciliada nesta Cidade. **IMÓVEL: Três** (03) partes de terras com a área de 37 litros mais ou menos, cada parte, perfazendo o total de 06,7155 hectares, equivalente a 01 alqueire e 31 litros, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, na margem esquerda do Ribeirão Rosnador, deste município. **VALOR: Cz\$ 1.100.000,00** (HUM MILHÃO CENTO E DEZ MIL CRUZADOS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

R-07-M-426, feito em 03 de Setembro de 1991, às Fls. 16 versos do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 165/166 do Livro de Notas Nº 041 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 03 de Agosto de 1991, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira. **ADQUIRENTE: CESÁRIO STIVAL NETO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 814.470 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 191.908.161-53, casado com **DIVINA LEITE DE BESSA STIVAL**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Fazenda Santa Rosa, neste Município e **CONSTANTE STIVAL FILHO**, brasileiro, solteiro, de maior idade, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 1.647.235 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº

Página: 3/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tabela de Registros de Imóveis
do Estado de Goiás

ridigital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

236.020.401-78, residente e domiciliado na Fazenda Gerivá, no município de Nova Veneza. **TRANSMITENTE: GERALDO MAGELA DE OLIVEIRA**, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 817.893 – SSP-GO e sua mulher **MARIA JOSÉ DE JESUS OLIVEIRA**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, inscritos no CPF/MF Nº 341.765.861-68, residente e domiciliado nesta Cidade. **IMÓVEL: A** área de 02,3539 litros mais ou menos, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, neste município, imóvel objeto do **R-03-M-426** acima. **VALOR: Cr\$ 950.000,00** (NOVECIENTOS E CINQUEINTA MIL CRUZADOS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala Interina do Registro.

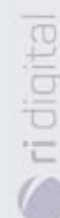
R-08-M-426, feito em 01 de Janeiro de 1994, às Fls. 16 versos do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. **IMÓVEL:** Referente ao **R-04-M-426** acima. **PROPRIETÁRIO: A FIRMA COSTA E SANTANA LTDA**, inscrita no CGC sob o Nº 02.859.791/0001-35, estabelecida nesta Cidade à Praça Nossa Senhora D'Abadia S/Nº representada por um dos seus sócios **SUDEIR DA COSTA SANTANA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 1.459.343 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 273.940.501-49, residente e domiciliado nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 426 retro. Protocolo 1/A em 07/01/1994 sob o Nº 4556. **DEVEDORES: SUDEIR DA COSTA SANTANA**, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF Nº 273.940.501-49, **FRANCISCO RODRIGUES SANTANA**, agropecuarista, inscrito no CPF/MF Nº 016.119.331-53 e sua mulher **ELCIDIA DA COSTA SANTANA**, do lar; **SUDENIR DA COSTA SANTANA**, agropecuarista, inscrito no CPF/MF Nº 299.766.851-49, e sua mulher **LEILA DA SILVA CÉSAR**, do lar, inscrita no CPF/MF Nº 515.206.051-53; **SUEDIVAN FRANCISCO SANTANA**, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF Nº 533.420.111-49; **SUENIR DA COSTA SANTANA**, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF Nº 341.764.541-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, inscrito no cadastro geral CGC sob o Nº 00.000.000/1991-76. Confissão e assunção de dívidas com garantia Hipotecária, Pignoratícia Fidejussória, escritura pública lavrada em 29/12/1993, às fls. 157 à 171 do Livro de Notas Nº 42, deste Cartório. Valor: Cz\$ 2.440.000,00 (DOIS MILHÕES QUATROCENTOS E QUARENTA MIL CRUZEIROS REAIS). **VENCIMENTO:** 28/09/2004; 1ª e especial Hipotecária do Imóvel retro matriculado. Obrigam-se o devedor pelas demais condições da escritura. Dou fé. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

AV-09-M-426, feito em 04 de Novembro de 1994, às Fls. 257 do Livro 2/E de Registro Geral, deste Cartório. **CERTIFICO E DOU FÉ** que foi apresentado um Aditivo de Retificação à Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária. Pignoratícia e Fidejussória, firmada entre **DEVEDORES e CREDOR. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Petrolina de Goiás, inscrito no CGC sob o Nº 000.000./1991-76 e como **DEVEDORES: SUDEIR DA COSTA SANTANA**, agropecuarista, inscrito no CPF/MF Nº 273.940.501-49 e sua mulher **JANE ANDRÉA KARAM SANTANA**, professora, inscrita no CPF/MF Nº 699.516.466-34, ambos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade; **FRANCISCO RODRIGUES SANTANA**, agropecuarista, e sua mulher **ELCIDIA DA COSTA SANTANA**, do lar, inscritos no CPF/MF Nº 016.119.331-53, ambos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade; **SUDENIR DA COSTA SANTANA**, agropecuarista, inscrito no CPF/MF Nº 299.766.851-49 e sua mulher **LEILA SILVA CÉSAR**, agropecuarista, inscrita no CPF/MF Nº 515.206.051-53, ambos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade; **SUEDIVAN FRANCISCO SANTANA**, brasileiro, solteiro, de maior idade, agricultor, inscrito no CPF/MF Nº 533.420.111-49, residente e



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Estado
de Goiás



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.465-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

domiciliado nesta Cidade e; **SUENIR DA COSTA SANTANA**, brasileiro, solteiro, de maior idade, agropecuarista, inscrito no CPF/MF N° 341.764.541-72, residente e domiciliado nesta Cidade. **FIADORES: LUIZ DA SILVA CÉSAR**, agropecuarista, e sua mulher **LOURDES APARECIDA DA SILVA**, do lar, inscritos no CPF/MF N° 074.883.351-04, ambos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade; **FRANCISCO RODRIGUES SANTANA** e sua mulher **ELCÍDIA DA COSTA SANTANA**, ambos acima qualificados; **DOMINGOS DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, desquitado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF N° 077.109.251-20, residente e domiciliado nesta Cidade. **INTERVENIENTES GARANTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA** e sua mulher **ELCÍDIA DA COSTA SANTANA**; **SUENIR DA COSTA SANTANA**; **SUDENIR DA COSTA SANTANA** e sua mulher **LEILA SILVA CÉSAR**; **LUIZ DA SILVA CÉSAR** e sua mulher **LOURDES APARECIDA DA SILVA**, todos acima qualificados e; a **FIRMA COSTA E SANTANA LTDA**, inscrita no CNPJ N° 02.859.791/0001-35, situada nesta Cidade. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por finalidade retificar e ratificar na forma das Cláusulas a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, Pignoratícia, Fidejussória. **VALOR: Cr\$ 170.475.303,76** (CENTO E SETENTA MILHÕES QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO MIL TREZENTOS E TRÊS CRUZEIROS E SETENTA E SEIS CENTAVOS), lavrada no Cartório do 1º Ofício de Santa Rosa de Goiás no Livro de Notas N° 045, às Fls. 157 à 171 em data de 29 de Dezembro de 1993. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O valor da dívida mencionada na **CLÁUSULA SEGUNDA** da Escritura aditada em data de 28 de Setembro de 1994, expressa-se em **R\$ 993.250,26** (NOVECIENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS), sendo: **R\$ 63.097,23** de capital; **R\$ 65.056,53** de juros; **R\$ 857.472,19** de correção monetária e; **R\$ 7.624,31** de acessórios. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Forma de Pagamento: O total dividido será pago no prazo de nove (09) anos a contar de 28 de Setembro de 1994 em prestações vencíveis nos meses de Junho a Setembro de cada ano na forma a seguir ajustada: em 28 de Setembro de 1995 **R\$ 49.662,50**; em 28 de Junho de 1996 **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 1996 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 1997 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 1997 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 1998 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 1998 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 1999 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 1999 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 2000 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 2000 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 2001 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 2001 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 2002 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 2002 - **R\$ 70.769,08**; em 28 de Junho de 2003 - **R\$ 47.179,39**; em 28 de Setembro de 2003 - **R\$ 70.769,08**. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Substituição Parcial de Garantia. Os **DEVEDORES** autorizam o **CREDOR** autoriza a venda de um caminhão Mercedes-Benz, ano 1991. Modelo L 12/4/51. Cor: verde. Motor OM-366-376906 – e a utilização do produto da alienação na compra de 200 bezerros cruzados, com 18 meses de idade. **CLÁUSULA QUARTA:** Reforço de garantia – para reforço, adicional de garantia e lastro de pagamentos das dívidas, inclusive juros, encargos financeiros em geral, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações, o devedor da em garantia ao Banco, ainda, os bens a seguir descritos: **A) penhor de animais abaixo descritos estimados em R\$ 43.000,00 - 200 novilhos médios mestiçagem holandesas de 18 a 20 meses de idade**, ao preço unitário de **R\$ 215,00**, marcados na perna direita. **B) penhor de safra:** em penhor especial e sem concorrência de terceiros os produtos das lavouras a saber: **milho em grãos – período agrícola fevereiro a julho de 1995**; produção estimada em **1.440.000 kg** no valor total de **R\$ 144.000,00**; **Feijão – período agrícola fevereiro a julho de 1995**, produção estimada em **405.300 kg** no valor total de **R\$ 202.650,00**. Valor total do penhor: **R\$ 389.650,00**. Localizadas na Fazenda Santa Rosa, paciência, no município de Santa Rosa e

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Requisitos necessários para emissão
do Documento em PDF digital

ridigital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

Fazenda Paranaíba, município de São João do Araguaia-PA, de propriedade de **FRANCISCO RODRIGUES SANTANA e SUDEIR DA COSTA SANTANA. CLÁUSULA QUINTA:** Encargos financeiros – sobre os saldos devedores diários, apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos básicos, com base no índice de remuneração das cadernetas de poupança (ZRP), relativo ao aniversário da conta no mês da autorização, sobre a média mensal dos saldos devedores diário, assim atualizada, incidirão ainda encargos adicionais a taxa nominal de 11.836% pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo à 12.500% pontos percentuais efetivos ao ano. **CLÁUSULA SEXTA:** Ratificação: Assim ajustados os credores e o devedores, declarando não haver ânimo de novar ratificam à escritura pública ora aditada no que não for aqui expressamente alterado, tudo que nela se contém, assinam esse aditivo em folha do mesmo formato do documentado Cedral. **CONDIÇÕES:** As condições do presente aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de confissão e Assunção de Dívida com garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

R-10-M-426, feito em 29 de Março de 1999, às Fls. 257 do Livro 2/E de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 003/004 do Livro de Notas Nº 052 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 21 de Dezembro de 1998, pela Tabela Lusceli de Sousa Louzada Pereira. **ADQUIRENTES EM PARTES IGUAIS: WELITON JOSÉ CARRIJO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 2.387.591 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.769.851-00, casado com **VALDINEI DE FREITAS LIMA CARRIJO**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado, nesta Cidade e **WENES JOSÉ CARRIJO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 2.387.587 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 466.591.451-68, casado com **LUCÉLIA FERREIRA DE REZENDE CARRIJO**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado nesta Cidade. **TRANSMITENTES: CESÁRIO STIVA NETO**, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 814.470 – SSP-GO, e sua mulher **DIVINA LEITE DE BESSA STIVAL**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, inscritos no CPF/MF Nº 191.908.161-53, residentes e domiciliados neste Município e **CONSTANTE STIVAL FILHO**, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 1.647.235 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 236.020.401-78 e sua mulher **MARIA NERI ALVES FERREIRA STIVAL**, do lar, portadora da Cédula de Identidade Nº 3182694-2125803 – SSP-GO, inscrita no CPF/MF Nº 766.453.201-91, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Cidade de Nova Veneza-GO. **IMÓVEL: À área de 02,2385 hectares, equivalentes a 37 litros mais ou menos de terras de cultura de segunda classe, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, neste município. Contendo uma casa de residência, construída de tijolos e alvenaria, dividido em quatro (4) cômodos.** Cadastrada no INCRA sob o Nº 930.490.003-3 – Fração Mínima de Parcelamento 2.0, imóvel objeto do **R-07-M-426** acima. **VALOR: R\$ 1.850,00 (HUM MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS).** **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

R-11-M-426, feito em 20 de Fevereiro de 2001, às Fls. 257 versos do Livro 2/E de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 055/056 do Livro de Notas Nº 053 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 25 de Setembro de 2000, pela Escrevente

Página: 6/13



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digitalizada em 10/02/2026
por: BERNARDO VITOR



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM





Valide aqui
este documento



Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 99207-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Autorizada Vilma Cândida Lacerda. **ADQUIRENTE: DIVINO SOARES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, de maior idade, auxiliar de serviços gerais, portador da Cédula de Identidade Nº 1.045.596 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 168.623.501-10, residente e domiciliado, nesta Cidade. **TRANSMITENTE: JOÃO MIGUEL MANSO**, agricultor, portador da Cédula de Identidade Nº 2.667-187 – SSP-GO, e sua mulher **DALVINA PEDRO DE ARRUDA**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, inscritos no CPF/MF Nº 309.687.631-20, residentes e domiciliados na Fazenda Santana, neste Município. **IMÓVEL: Á área de 02,2385 hectares, equivalente a trinta e sete (37) litros mais ou menos de terras de cultura de segunda classe, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, neste município.** Cadastrada no INCRA sob o Nº 930.490.004.715-2 – Fração Mínima de Parcelamento 2.0, imóvel objeto do **R-05-M-426** acima. **VALOR: R\$ 1.850,00** (HUM MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

R-12-M-426, feito em 05 de Outubro de 2001, às Fls. 257 versos do Livro 2/E de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 195/196 do Livro de Notas Nº 053 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 18 de Setembro de 2001, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira. **ADQUIRENTE: JOSÉ LUIZ SILVESTRE DA COSTA**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade Nº 605.186 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 268.059.791-53, casado com **ERCÍLIA GONÇALVES WINDER COSTA**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, S/Nº, nesta Cidade. **TRANSMITENTE: DIVINO SOARES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, de maior idade, auxiliar de serviços gerais, portador da Cédula de Identidade Nº 1.045.596 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 168.623.501-10, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto do **R-11-M-426** acima. **VALOR: R\$ 1.850,00** (HUM MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

R-13-M-426, feito em 13 de Setembro de 2002, às Fls. 185 do Livro 2/F de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 101/102 do Livro de Notas Nº 054 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 10 de Setembro de 2002, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira. **ADQUIRENTE: SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA**, brasileiro, trabalhador rural, portador da Cédula de Identidade Nº 2.095.605 – SSP-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.831.161-04 casado com **ÁGUIDA DE SOUSA SOARES FERREIRA**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Rua 14, quadra 11, lote 21, panorama parque, na Cidade de Inhumas-GO. **TRANSMITENTE: JOSÉ LUIZ SILVESTRE DA COSTA**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade Nº 605.186 – SSP-GO e sua mulher **ERCÍLIA GONÇALVES WINDER COSTA**, trabalhadora rural, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, inscritos no CPF/MF Nº 268.059.791-53, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais S/Nº, nesta Cidade. **IMÓVEL: Á área de 02,2385 hectares, equivalente a 37 litros mais ou menos de terras de cultura de segunda classe, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, neste município.** Cadastrada no INCRA sob o Nº 930.490.004.715-2 – Fração Mínima de Parcelamento 2.0 imóvel objeto do **R-11-M-426** acima. **VALOR: R\$ 3.700,00** (TRÊS MIL E SETECENTOS REAIS). **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

Página: 7/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validação digital do documento
do Brasil com o selo digital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS/PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

AV-14-M-426, feito em 18 de Outubro de 2002, às Fls. 185 do Livro 2/F de Registro Geral, deste Cartório. **CERTIFICO E DOU FÉ** que foi feita a Reserva Legal de 20%, sobre a área de 02,2385ha, pelo adquirente, **SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA**, como determina a Lei Nº 4.771/65 e Lei Nº 12.596/95. **IMÓVEL**: Fazenda Santa Rosa. Reserva Legal 0,4477ha. Descrição da Reserva Legal. Começa no marco M-8, cravado na margem da estradas de Jaraguá, de onde parte em confrontação com Wenes José Carrijo, pela reta 46°44'26"SE – 115,00m – Dai segue limitando com a área de pastagem pela reta 44°51'00"NE – 36,76m. Dai segue limitando com Cesário Stival Neto pela reta 46°49'52"NO -119,00m. Dai segue margeando a estrada de Jaraguá, limitando com Francisco Santana até o marco inicial; pelas retas 70°21'39"SO – 15,79m e 18°47'36"SO – 24,77m. fim das presentes divisas. Tudo de conformidade com a planta e memorial descritivo do Agrimensor RT. Fleury Rodrigues de Oliveira, datado de 18 de setembro de 2002 e termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, assinado pela Agrimensora da Agência Ambiental de Goiás, Aquirina Alvarenga Pereira CREA Nº 6868/D que ficam arquivados em Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. Eu Lusceli de Sousa Pereira – Oficiala do Registro.

R-15-M-426, feito em 28 de Agosto de 2003, às Fls. 185 do Livro 2/F de Registro Geral, deste Cartório. **ÔNUS**: Penhora, mandado para registro de penhora, datado de 10 de Março de 2003. **DEVEDOR EXECUTADO: SUDENIR DA COSTA SANTANA E OUTROS. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A** - Agência de Petrolina de Goiás-GO. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado para registro de penhora do Dr. Matheus Milhomen de Sousa, Juiz Substituto da Comarca de Petrolina de Goiás-GO, expedido nos autos Nº 1.302/96 da ação de execução forçada, proposta pelo Banco do Brasil S/A, contra Sudenir da Costa Santana e outros que processam perante o Juiz da 2ª Escrivania Civil da Comarca de Petrolina de Goiás-GO, dado e passado pelo 2º escrivão Waldemar Francisco Ribeiro. **IMÓVEL: À área de 05,6228 hectares, equivalente a 01 alqueire e 13 litros de terras, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, neste município**, registrada sob o **R-04-M-426** acima. (as) Basílio Leite de Bessa – oficial de justiça, em data de 24 de setembro de 1999, cujo o instrumento fica arquivado em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

R-16-M-426, feito em 04 de Julho de 2005, às Fls. 185 do Livro 2/F de Registro Geral, desta Cartório. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 053/054 do Livro de Notas Nº 058 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 28 de Junho de 2005, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira. **ADQUIRENTE: LUIS CARLOS DA SILVA**, brasileiro, ministro evangélico, portador da Cédula de Identidade Nº 1.946.670-2ª Via – DGPC-GO, expedida em 24/03/1999, inscrito no CPF/MF Nº 479.657.381-04 casado com **WANDA RIBEIRO DA COSTA SILVA**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, Conforme Certidão de Casamento, Termo Nº 2.048, fls. 248, do livro 7-B, em data de 04 de Junho de 1988, datada de 04 de Junho de 1988, residente e domiciliado à Rua 04, quadra 08, lote 21, Parque das Camélias, na Cidade de Goianira-GO. **TRANSMITENTE: SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA**, lavrador, portador da Cédula de Identidade Nº 2.095.605 – SSP-GO, expedida em 20/05/1983, inscrito no CPF/MF Nº 341.831.161-04 e sua mulher **ÁGUILA DE SOUSA SOARES FERREIRA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade Nº 2.214.984 – SSP-GO, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, Conforme Certidão de Casamento Termo Nº 1.617, fls. 10 versos, do livro 6-B auxiliar, em data de 06/12/1986, datado de Inhumas-GO, 08 de Dezembro de 1986, residentes e domiciliados à

Página: 8/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Identificação Digital do Documento
Assinado eletronicamente

ridigital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento



Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Rua 14, quadra 11, lote 21, Jardim Suíça, na Cidade de Inhumas-GO. **IMÓVEL: À área de 02,2385 hectares, equivalentes a 37 litros mais ou menos de terras de cultura de segunda classe, dentro de uma área maior de 23 alqueires e 73 litros, situada na Fazenda denominada Santa Rosa, lugar conhecido como Rosnador, neste município, confrontando em sua integridade com Terêncio Bento de Rezende, José dos Santos, Francisco Pedro de Arruda, Idelfonso José dos Santos, Cesar Stival Neto e outros. Cadastrada no INCRA sob o N° 930.490.004.715-2 – Fração Mínima de Parcelamento 2.0 – Número do Imóvel na Receita Federal 2337599-0 em nome de Sebastião Ferreira da Cunha, imóvel objeto do R-13-M-426 acima. VALOR: R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS). CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. Certifico mais que a reserva legal da área de terras de 02.2385 hectares, exigida pela Lei Estadual N° 12.596/95 e Lei Federal N° 8.171/91. Reserva Legal 04477 há, averbada sob o **AV-14-M-42** acima. Vilma Cândida Lacerda – Sub-Oficiala do Registro.

R-17-M-426, feito em 06 de Julho de 2016, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Meação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Retificação e Ratificação do Inventário, Partilha e Adjudicação de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 142/151 do Livro de Notas N° 071 do Cartório do 1° Ofício, desta Cidade, em data de 06 de Julho de 2016, pela Escrevente Autorizada Lívia Cristhina de Sousa Pereira. **ADQUIRENTE:** **VALDEMAR ALVES CARRIJO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade N° 492.208 - SSP-GO, expedida em 12/06/1974, inscrito no CPF/MF N° 027.101.101-72, residente e domiciliado à Rua Almirante Barroso, N° 428, Qd. 05, Lt. 07 - Centro - Nesta Cidade, CEP 75.455-000. **TRANSMITENTE:** **ESPÓLIO DE MARLY DE SOUSA CARRIJO**, inscrita no CPF/MF N° 015.738.111-06. **IMÓVEL: À área de 1,11925 hectares, equivalentes à 18,5 litros de terras, imóvel deduzido do R-06-M-426** acima. Cadastrada no INCRA sob o N° 930.490.004.294-0 – Área Total: 6,7000 – Fração Mínima de Parcelamento: 2.0 – Número do CCIR 05091793166 – Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) N° 1.397.087-9. **VALOR: R\$ 18.500,00 (DEZOITO MIL E QUINHENTOS REAIS).** **CONDIÇÕES:** Ficam ressalvados os direitos de terceiros por ventura existentes, caso prejudicados. **OBSERVAÇÕES:** Feito o CAR de conformidade com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR N° GO-5219506-9754.BC8C.725B.4590.B081.3332.F9D0.7745, data do cadastro: 31/05/2016 – 17:23:55. Eu, – Oficial Substituto do Registro.

R-18-M-426, feito em 26 de Janeiro de 2017, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 180/182 do Livro de Notas N° 071 do Cartório do 1° Ofício, desta Cidade, em data de 29 de Julho de 2016, pelo Tabelião Substituto Pedro Lucas de Sousa Pereira. **ADQUIRENTE:** **WELITON JOSE CARRIJO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade N° 66641 – MT-GO, inscrito no CPF/MF N° 341.769.851-00, casado com **VALDINEI DE FREITAS LIMA CARRIJO**, brasileira, recepcionista, portadora da Cédula de Identidade N° 3343139 – 2ª Via – SPTC-GO, expedida em 13/09/2007, inscrita no CPF/MF N° 625.578.15187, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Avenida Pedro Ludovico, Qd. 116, Lt. 1/18, S/N°, Apt° 104, Bl. M – Condomínio Edifício Anhembí – Setor Sudoeste – na Cidade de Goiânia – GO, CEP 74.000-000. **TRANSMITENTES:** **WENES JOSE CARRIJO**, trabalhador rural, portador da Cédula de Identidade N° 2387587 – 2ª Via – SSP-GO, expedida em 14/02/2009, inscrito no CPF/MF N° 466.591.451-68 e sua mulher **LUCELIA FERREIRA DE REZENDE CARRIJO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade N° 3793485

Página: 9/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital
Tribunal de Registro de Imóveis de Goiás
Rua 14, Quadra 11, Lote 21, Jardim Suíça, Inhumas, GO



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

– DGPC-GO, inscrita no CPF/MF Nº 910.197.961-20, ambos brasileiro, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua Josias de Sousa Brito, S/Nº - Centro - nesta Cidade, CEP 75.455-000. **IMÓVEL: À área de mais ou menos 55,5 litros de terras, situada na Fazenda Santa Rosa – Zona Rural deste município,** imóvel deduzido do **R-06-M-426** e **R-10-M-426** acima. Cadastrada no INCRA sob o Nº 930.490.004.294-0 – Área Total: 6,7000 – Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 – Número do CCIR 05091793166 – Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) Nº 1.397.087-9. **VALOR: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).** **CONDIÇÕES:** Venda feita sem nenhuma reserva. **OBSERVAÇÕES:** Feito o CAR de conformidade com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR Nº GO-5219506-9754.BC8C.725B.4590.B081.3332.F9D0.7745, data do cadastro: 31/05/2016 – 17:23:55. Eu, – Oficial Substituto do Registro.

R-19-M-426, feito em 13 de Novembro de 2018, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Legítima Materna. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Re-Ratificação de Inventário Partilha e Adjudicação, lavrada às Fls. 157/166 do Livro de Notas Nº 071 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 21 de Julho de 2016, pelo Tabelião Substituto Pedro Lucas de Sousa Pereira. **ADQUIRENTE: WELITON JOSE CARRIJO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade Nº 66641 – MT-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.769.851-00, casado com **VALDINEI DE FREITAS LIMA CARRIJO**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade Nº 3343139 – 2ª Via – SPTC-GO, expedida em 13/09/2007, inscrita no CPF/MF Nº 625.578.15187, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Avenida Pedro Ludovico, Qd. 116, Lt. 1/18, S/Nº, Aptº 104, Bl. M – Condomínio Edifício Anhembí – Setor Sudoeste – na Cidade de Goiânia – GO, CEP 74.000-000. **TRANSMITENTE: ESPOLIO DE MARLY DE SOUSA CARRIJO**, inscrita no CPF/MF Nº 015.738.111-06. **IMÓVEL: À área de 1,11925 hectares, equivalentes à 18,5 litros de terras,** imóvel deduzido do **R-06-M-426** acima. Cadastrada no INCRA sob o Nº 930.490.004.294-0 – Área Total: 6,7000 – Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 – Número do CCIR 05091793166 – Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) Nº 1.397.087-9. **VALOR: R\$ 18.500,00 (DEZOITO MIL E QUINHENTOS REAIS).** **CONDIÇÕES:** Ficam ressalvados os direitos de terceiros por ventura existentes, caso prejudicados. **OBSERVAÇÕES:** Feito o CAR de conformidade com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR Nº GO-5219506-9754.BC8C.725B.4590.B081.3332.F9D0.7745, data do cadastro: 31/05/2016 – 17:23:55. Eu, Respondente Interino.

R-20-M-426, feito em 13 de Novembro de 2018, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação de Imóvel Rural, lavrada às Fls. 167/171 do Livro de Notas Nº 071 do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade, em data de 28 de Julho de 2016, pelo Tabelião Substituto Pedro Lucas de Sousa Pereira. **DONATÁRIO: WELITON JOSE CARRIJO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade Nº 66641 – MT-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.769.851-00, casado com **VALDINEI DE FREITAS LIMA CARRIJO**, brasileira, recepcionista, portadora da Cédula de Identidade Nº 3343139 – 2ª Via – SPTC-GO, expedida em 13/09/2007, inscrita no CPF/MF Nº 625.578.15187, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Avenida Pedro Ludovico, Qd. 116, Lt. 1/18, S/Nº, Aptº 104, Bl. M – Condomínio Edifício Anhembí – Setor Sudoeste – na Cidade de Goiânia – GO, CEP 74.000-000. **DOADOR: VALDEMAR ALVES CARRIJO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade Nº 492.208 - SSP-GO, expedida em 12/06/1974, inscrito no CPF/MF Nº 027.101.101-72, residente e domiciliado à Rua Almirante Barroso, Nº 428 -

Página: 10/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br

Validar na Internet de Segurança
at: 5 mil em 27 de maio

ridigital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-CQ56B-KDQWZ>

Centro – Nesta Cidade, CEP 75.455-000. **IMÓVEL: À área de 1,11925 hectares, equivalentes à 18,5 litros de terras**, imóvel deduzido do **R-17-M-426** acima. Cadastrada no INCRA sob o Nº 930.490.004.294-0 – Área Total: 6,7000 – Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 – Número do CCIR 05091793166 – Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) Nº 1.397.087-9. **VALOR: R\$ 18.500,00 (DEZOITO MIL E QUINHENTOS REAIS).** **CONDIÇÕES:** Doação feita sem nenhuma reserva. **OBSERVAÇÕES:** Feito o CAR de conformidade com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR Nº GO-5219506-9754.BC8C.725B.4590.B081.3332.F9D0.7745, data do cadastro: 31/05/2016 – 17:23:55. Eu, Respondente Interino.

AV-21-M-426, feita em 16 de Novembro de 2018, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E RETIFICAÇÃO DE ÁREA – CERTIFICADO E DOU FÉ** que foi apresentado um requerimento, devidamente assinado por **WELTON JOSE CARRIJO**, brasileiro, comerciante, nascido em 29/01/1966, natural de Santa Rosa de Goiás-GO, filho de Valdemar Alves Carrijo e Marli de Sousa Carrijo, portador da Carteira Nacional de Habilitação Nº 00903454304 – DETRAN-GO, expedida em 30/10/2017 com validade até 26/10/2022, a qual consta a Cédula de Identidade Nº 66.641 – MT-GO, inscrito no CPF/MF Nº 341.769.851-00 e **VALDINEI DE FREITAS LIMA CARRIJO**, brasileira, macroscopista, nascida em 08/08/1974, natural de Petrolina de Goiás-GO, filha de Osvaldo de Freitas Lima e Divina Barbosa de Lima, portadora da Cédula de Identidade Nº 3343139 – 2ª Via - PC-GO, expedida em 20/07/2018, inscrita no CPF/MF Nº 625.578.151-87, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal Nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Termo Nº 181, às Fls. 091 do Livro BAux-01 do Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito de Santa Rosa de Goiás-GO - Comarca de Taquaral de Goiás-GO, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ludovico, Qd. 116, Lt. 01/18, S/Nº, Aptº 104, Bloco M, Condomínio Edifício Anhembí – Setor Sudoeste – Goiânia, CEP 74.305-520, **PROPRIETÁRIOS** dos imóveis objetos do **R-06-M-426**, **R-10-M-426**, **R-18-M-426**, **R-19-M-426** e **R-20-M-426** acima, os quais solicitam nos termos do art. 213, II da LRP que seja averbado a retificação da descrição e da área do imóvel objeto da presente matrícula, descrição esta que foi localizada, conforme Escritura Pública Declaratória de Localização de Imóvel em Condomínio Pro Diviso, lavrada às Fls. 128/132 do Livro de Notas Nº 076 do 1º Ofício de Notas, desta Cidade, em data de 13 de Novembro de 2018, pela Escrevente Autorizada Livia Cristhina de Sousa Pereira. Neste sentido, passa a figurar com os seguintes característicos: **"Uma área de 6,0500 hectares, equivalentes a 01 alqueire e 20 litros de terras, situada na Fazenda Santa Rosa, neste município,** compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado à margem esquerda do Córrego Rosnador nas confrontações com terras de Sudenir da Costa Santana e sua esposa Leila Silva César. Daí, segue limitando com o último no azimuth verdadeiro e distância seguinte: Az=299°05'37" e 319,69m até outro marco cravado à margem de uma estrada. Daí, segue margeando a citada estrada, com a mesma confrontação anterior no azimuth de Az=06°40'50" e 199,02m até outro marco. Daí, deixa estrada e segue limitando com terras de Luis Carlos da Silva e sua esposa Wanda Ribeiro da Costa Silva nos azimutes e distâncias seguintes: Az=113°41'50" e 200,73m; Az=107°11'29" e 206,00m até outro marco cravado à margem esquerda do Córrego Rosnador. Daí, segue pelo citado Córrego acima, confrontando pelo outro lado do mesmo com terras de Cesário Stival Neto e sua esposa Divina Leite de Bessa Stival, até ao marco onde teve início estas divisas." Cadastrada no INCRA Nº 930.490.004.294-0 - CCIR Nº 19140119184 - NIRF 1.397.087-9 — Foi apresentado o Recibo de Inscrição no CAR, datado em 19/11/2016, sob o GO-5219506-9754.BC8C.725B.4590.B081.3332.F9D0.7745. Tudo de

Página: 11/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-CQ56B-KDQWZ>

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

conformidade com mapa e memorial descritivo do Engenheiro Agrônomo Edgard Rabelo Jácomo – CREA 3444/D, datados em 07 de Novembro de 2018 na Cidade de Santa Rosa de Goiás-GO, expedido a ART 1020180225376 - RNP: 1001518519, Declaração de Anuência dos Confrontantes, cujos documentos ficarão arquivados neste Cartório, fazendo parte integrante desta averbação. Eu, - Respondente Interino.

R-22-M-426, feita em 16 de Novembro de 2018, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **TÍTULO:** Localização. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública Declaratória de Localização de Imóvel em Condomínio Pro Diviso, lavrada às Fls. 125/132 do Livro de Notas N° 076 do 1° Ofício de Notas, desta Cidade, em data de 13 de Novembro de 2018, pela Escrevente Autorizada Lívia Cristhina de Sousa Pereira. **PROPRIETÁRIOS/DECLARANTES:** **WELITON JOSE CARRIJO**, brasileiro, comerciante, nascido em 29/01/1966, natural de Santa Rosa de Goiás-GO, filho de Valdemar Alves Carrijo e Marli de Sousa Carrijo, portador da Carteira Nacional de Habilitação N° 00903454304 – DETRAN-GO, expedida em 30/10/2017 com validade até 26/10/2022, a qual consta a Cédula de Identidade N° 66.641 – MT-GO, inscrito no CPF/MF N° 341.769.851-00 e **VALDINEI DE FREITAS LIMA CARRIJO**, brasileira, macroscopista, nascida em 08/08/1974, natural de Petrolina de Goiás-GO, filha de Osvaldo de Freitas Lima e Divina Barbosa de Lima, portadora da Cédula de Identidade N° 3343139 – 2ª Via - PC-GO, expedida em 20/07/2018, inscrita no CPF/MF N° 625.578.151-87, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal N° 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Termo N° 181, às Fls. 091 do Livro BAux-01 do Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito de Santa Rosa de Goiás-GO - Comarca de Taquaral de Goiás-GO, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ludovico, Qd. 116, Lt. 01/18, S/N°, Apt° 104, Bloco M, Condomínio Edifício Anhembí – Setor Sudoeste – Goiânia, CEP 74.305-520. **CONFRONTANTES/ANUENTES:** **CESARIO STIVAL NETO**, brasileiro, aposentado, nascido em 11/09/1956, natural de Nova Veneza-GO, filho de Constante Stival e Iracema Guiliane Stival, portador da Cédula de Identidade N° 814470 – 2ª Via - DGPC-GO, expedida em 22/02/2002, inscrito no CPF/MF N° 191.908.161-53 e **DIVINA LEITE DE BESSA STIVAL**, brasileira, aposentada, nascida em 13/08/1959, natural de Santa Rosa de Goiás-GO, filha de Manoel Leite de Bessa e Andreilina Teixeira de Bessa, portadora da Cédula de Identidade N° 3885861 – 2ª Via - SPTC-GO, expedida em 25/06/2005, inscrita no CPF/MF N° 282.851.231-20, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal N° 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Termo N° 369, às Fls. 110 do Livro B-05 do Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito de Santa Rosa de Goiás-GO - Comarca de Taquaral de Goiás-GO, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Rosa – Zona Rural – neste município, CEP 75.455-000; **SUDENIR DA COSTA SANTANA**, brasileiro, agricultor, nascido em 08/07/1963, natural de Santa Rosa de Goiás-GO, filho de Francisco Rodrigues Santana e Ercidia da Costa Santana, portador da Cédula de Identidade N° 1587753 – 2ª Via - SSP-GO, expedida em 25/02/2015, inscrito no CPF/MF N° 299.766.851-49 e **LEILA SILVA CESAR**, brasileira, psicóloga, nascida em 06/12/1969, natural de Goiânia-GO, filha de Luiz da Silva César e Lourdes Aparecida da Silva, portadora da Cédula de Identidade N° 1.886.058 – 2ª Via – SSP-GO, expedida em 24/02/2015, inscrita no CPF/MF N° 515.206.051-53, casados entre si sob o Regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei Federal N° 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Termo N° 7.206, às Fls. 006 do Livro B-33 do 4º Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito e Comarca de Goiânia-GO, residentes e domiciliados na Fazenda Paciência – Zona Rural – neste município, CEP 75.455-000; e **LUIS CARLOS DA SILVA**, brasileiro, ministro do evangelho, nascido em 04/02/1966, natural de Goiânia-GO, filho de João Ananias Francisco

Página: 12/13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Título (m) Assinatura do Registrante
e Escritura em Cartório

ri digital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

e Geralda Guilherme da Silva, portador da Cédula de Identidade Nº 1946670 - 2ª Via - PC-GO, expedida em 10/06/2016, inscrito no CPF/MF Nº 479.657.381-04 e **WANDA RIBEIRO DA COSTA SILVA**, brasileira, professora, nascida em 19/02/1962, natural de Brazabrantes-GO, filha de Joaquim Ribeiro Neto e Kiza da Costa Ribeiro, portadora da Cédula de Identidade Nº 2114597 - 2ª Via - SSP-GO, expedida em 24/09/2011, inscrita no CPF/MF Nº 332.886.821-68, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal Nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Termo Nº 2.048, às Fls. 248 do Livro B-07 do Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito e Comarca de Inhumas-GO, residentes e domiciliados à Rua da Borracha, Nº 604, Qd. 115, Lt 1-A - Parque Oeste Industrial - Goiânia-GO, CEP 74.375-250. **IMÓVEL:** Todo imóvel objeto dos **R-06-M-426, R-10-M-426, R-18-M-426, R-19-M-426 e, R-20-M-426** acima. **VALOR: R\$ 87.500,00** (OITENTA E SETE MIL QUINHENTOS REAIS). **CONDIÇÕES:** As constantes da presente Escritura. Eu, Respondente Interino.

AV-23-M-426, feita em 16 de Novembro de 2018, Ficha do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. **CERTIFICO E DOU FÉ** que em virtude de inserção de medidas perimetrais e localização de área foi aberta a **MATRÍCULA 2.050**, para o imóvel descrito na **R-22-M-426** acima, permanecendo nessa matrícula a área remanescente. Eu, Respondente Interino.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados)**, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **MARIA EDUARDA RIBEIRO DE CARVALHO - Escrevente Autorizado**.

O referido é verdade do que dou fé.

Santa Rosa de Goiás - GO, **um (01) de dezembro (12) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 04692512013157234420002
Número de Ordem: 1460 Data: 01/12/2025 Atendimento: A-AZTV-1764589441
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 01/12/2025, MARIA EDUARDA RIBEIRO DE CARVALHO - Escrevente Autorizado



Página: 13/13

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2NG-QH85G-GQ56B-KDQWZ>

ri digital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Anexo 01 (Certidão de Inteiro Teor). Mat. 438.



Validar aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 158 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Caroline Martins de Quadros Oliveira,
Oficial Registrador do Registro de Imóveis de
Santa Rosa de Goiás, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **438**, Código Nacional de Matrícula **026708.2.0000438-09**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **438 Data: 13-03-1980. Imóvel: Oito (8) glebas de terras anexas, formando um só imóvel, fechado a arame, com a área total de 232 hectares, 07 ares e 80 centiares, correspondentes a quarenta e sete (47) alqueires e setenta e seis (76) litros de cultura de segunda e terceira classe, pequena parte em matos e o restante formado em lavoura e pastagem de capim braquiara, situada nas Fazendas Santa Rosa e Paciência, neste município, distante 4 quilômetros desta Cidade, sendo: 76.65.35 hectares, ou seja, 15 alqueires e 67 litros na Fazenda Santa Rosa e 155.42.45 hectares, ou seja, 32 alqueires e 9 litros na Fazenda Paciência**, confrontando-se ao sul com Pio Lúcio de Rezende, Pedro Aves Carrijo e Alziro de Tal; ao norte com José Ribeiro da Conceição, herdeiros de Dolorindo Borges de Sousa, Geraldo Fonseca e Joaquim Ribeiro de Oliveira; ao leste com Pedro José de Souza, herdeiros de José Neris de Souza, Erestino Rodrigues de Azevedo e a oeste com Percílio Alves Ferreira e outros, contendo neste imóvel as seguintes benfeitorias: Uma casa sede, construída de tijolos e alvenaria, 01 casa de despejo, 02 casas de empregados, curral com barracão, rego d'água com monjolo, 01 ceva de porcos, 01 mangueiro de criar porcos.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, brasileiro, casado com **ERCIDIA DA COSTA SANTANA**, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Minas Gerais, S/Nº, CIC nº 016.019.331-53. **REGISTROS ANTERIORES: MATRÍCULA Nº 02**, às Fls. 081 do Livro 2/A; **R-02-M-81**, às Fls. 160 do Livro 2/A; **R-02-M-131**, às Fls. 12 do Livro 2/B; **R-01-M-308**, às Fls. 193 do Livro 2/B; **R-01-M-270**, às Fls. 155 do Livro 2/B e **TRANSCRIÇÃO Nº 2.162**, às Fls. 061 do Livro 3/B, ambos no Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição de Santa Rosa de Goiás - GO. Em tempo, os imóveis ora matriculados estão cadastrados no Incra. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-01-M-438, feito em 17 de Outubro de 1978, às Fls. 031 do Livro 2/A. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº EAC/78/01-687 no VALOR de Cr\$ 659.313,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL TREZENTOS E TREZE CRUZEIROS). OS DEVEDORES FRANCISCO RODRIGUES SANTANA e sua mulher ERCIDIA DA COSTA SANTANA, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade, portadores do CPF Nº 016.119.331-53, deram em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A, Agência de Inhumas-GO à área de 149.97.55 hectares de terras e benfeitorias situada na Fazenda Paciência e Santa Rosa, objeto do registro anterior: matrícula 02, folhas 81, livro 2/A, matriculado acima, avaliado pelo total de CR\$ 840.000.00 (oitocentos e quarenta mil cruzeiros), em garantia do financiamento para aquisição de sementes e fertilizantes, para destoca de 15 alqueires de terras, para reforma de represa e para custeio das lavouras da safra 78/79, a serem formada no referido imóvel com a TAXA DE JUROS de 15% ao ano, VENCIMENTO para 16 de Julho

Página: 1/15

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

de 1983. Fica mantido a este registro todas as condições que consta a presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-02-M-438, feito em 13 de Março de 1980, às Fls. 31 do Livro 2/C de Registro Geral, deste Cartório. Escritura Pública de Financiamento com Garantia Hipotecária, lavrada em 12 de março de 1980, às Fls. 173 versos à 177 versos do Livro de Notas Nº 079, pelo escrevente juramentado Márcio Antonio Ferreira Melo, do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Goiânia - GO. O SENHOR FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, CI Nº 90.123-GO, comerciante e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, T.E Nº 2.565, da 65ª Zona de Santa Rosa de Goiás - GO, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes na Cidade de Santa Rosa de Goiás - GO, inscritos no CPF Nº 016.119.331-53, deram em primeira e especial hipoteca a Financeira Minas Investimentos S/A, Crédito e Financiamento, com sede e foro na Cidade de Belo Horizonte - MG, à Rua Carijós Nº 115, CGC/MF Nº 25.635.129/0001-05, quatro (4) glebas de terras objetos dos registros anteriores nº R.02 M.81, folhas 160, livro 2/A, R.01 M.270, fls. 155, livro 2/B, e transcrição 2.162, folhas 61, livro 3/B, da matrícula acima, sendo: a primeira com a área de 07 hectares e 26 ares; a segunda com a área de 04 hectares e 84 ares; a terceira com a área 04 hectares e 84 ares; e a quarta com a área de 47 hectares, 90 ares e 60 centiares, sendo esta última situada na Fazenda Paciência e as outras na Fazenda Santa Rosa, neste município, em garantia do financiamento para aquisição de um trator marca Massey Ferguson, motor 005478987, tipo esteira numero de cilindros - 06, número de chassi 09875678442, ano de fabricação 1978, Certificado Nº 23.786, cor amarelo, no valor de Cr\$ 641.907,00 (SEISCENTOS E QUARENTA E UM MI, NOVECIENTOS E SETE CRUZEIROS), a serem pagos em doze (12) prestações mensais e sucessivas de Cr\$ 80.007,28 (OITENTA MIL SETE CRUZEIROS E VINTE E OITO CENTAVOS), cada uma, sendo que a primeira prestação vencerá dia 17 de Abril de 1980, totalizando a importância de Cr\$ 960.087,36 (NOVECIENTOS E SESENTA MIL, OITENTA E SETE CRUZEIROS E TRINTA E SEIS CENTAVOS), nos termos do contrato Nº 10977 de 12/03/1980, o valor global dos imóveis hipotecados e de Cr\$ 3.250.000,00 (TRÊS MILHÕES DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS), incluindo as benfeitorias, sendo a presente hipoteca, constituirá a garantia, não só do principal como também dos juros normais e moratórios, correção monetária dos impostos, taxas, honorárias de advogados na base de 20% (vinte por cento). Ficam mantidas todas as condições que consta da presente Escritura Pública de Financiamento. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

AV-03-M-438. CERTIFICO E DOU FÉ que a dívida resultante do registro nº 02 (dois) desta matriculada foi liquidada pelo o DEVEDOR FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, conforme Autorização de Baixa fornecida pelo BANCO CREDOR, cuja via de autorização fica arquivada em Cartório fazendo parte integrante desta averbação. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-04-M-438, feito em 19 de Dezembro de 1984. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária. EMITENTE: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado neste município, portador do CPF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 17 de Dezembro de 1984. CREDOR: BANCO NACIONAL S/A - Agência de Inhumas - GO, CGC 17.157.777.001/39. VALOR: Cr\$ 29.400.000,00 (VINTE E NOVE MILHÕES E QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS). TAXA DE JUROS: 3% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Inhumas - GO. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em duas (2) parcelas, a primeira em 06/07/1985, equivalente a 1/2 do saldo devedor corrigido; A

Página: 2/15

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Trabalhe em qualquer lugar, de qualquer forma.
Assine e envie para o seu lugar.

ri digital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUA-JH5GWP-FQZFZ>

segunda em 06/08/1985, o saldo devedor corrigido. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédula de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros Quatro glebas de terras perfazendo um total de 115,5800 hectares (23,88 alqueires), denominada Fazenda Paciência e Fazenda Santa Rosa, situada no município de Santa Rosa de Goiás, de propriedade do emitente. CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Eu, Lusceli de Sousa Louzada - Sub-Oficiala do Registro.

R-05-M-438, feito em 19 de Dezembro de 1984. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia. EMITENTE: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado neste município, portador do CPF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: Emitida em 17 de dezembro de 1984. CREDOR: BANCO NACIONAL S/A - Agência de Inhumas - GO, inscrito no CGC 17.157.777.001/39. VALOR: Cr\$ 29.400.000,00 (VINTE E NOVE MILHÕES E QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS). TAXA DE JUROS: 3% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Inhumas - GO. FORMA DE PAGAMENTO: Em 06/07/1985, equivalente a 1/2 do saldo devedor corrigido; a segunda em 06/08/1985, o saldo devedor corrigido. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédula de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros Quatro glebas de terras perfazendo um total de 115,5800 hectares, equivalentes a 23,88 alqueires, situada Fazenda Paciência e Fazenda Santa Rosa, neste município de propriedade do EMITENTE. CONDIÇÕES: as constantes da Cédula. Eu, Lusceli de Sousa Louzada - Sub-Oficiala do Registro.

AV-06-M-438, feito em 28 de Janeiro de 1985. Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº Proagro - CPA-RO-84/133/040 de Cr\$ 29.400.000,00 (VINTE E NOVE MILHÕES E QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS), emitida por FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, em 06 de dezembro de 1984, vencível em 06 de agosto de 1985, a favor do BANCO NACIONAL S/A - Agência de Inhumas - GO, CGC 17.157.777/0001-39 AG - Inhumas-GO, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa de Goiás-GO, Livro 1/A, notada sob o nº 2.693, Registro nº R-05, M-438, folhas 31 verso do livro 2/C de Registro Geral, em 07 de dezembro de 1984. Redução dos Encargos Financeiros. Ficam os encargos Financeiros descritos à Cláusula própria reduzidos para a Taxa de 3% ao ano (TRÊS POR CENTO AO ANO), que serão calculados em 30 de Junho, 31 de Dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos exigíveis no vencimento das prestações contratuais, juros esses eleváveis em 1% a.a (hum por cento ao ano) em caso de mora. Inhumas - GO, 28 de Fevereiro de 1985. (a) EMITENTE: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA; AVALISTA: SERAFIM MENDES MALTA, GERSINO BUENO DE SOUZA; ANUENTE: ERCÍDIA DA COSTA SANTANA. Eu, Lusceli de Sousa Louzada - Sub-Oficiala do Registro.

AV-07-M-438, feito em 26 de Junho de 1987. CERTIFICO E DOU FÉ que as dívidas resultantes do R.04, M.438; R.05, M.438 e AV.06, M.438 foram liquidadas pelos DEVEDORES, conforme Carta de Pedido de Cancelamento, expedida pelo banco CREDOR, cuja Carta fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-08-M-438, feito em 22 de Julho de 1987. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 87/00644-8. EMITENTE: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes neste município, CPF Nº 016.119.331-53. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Inhumas - GO, inscrito no CGC

-----R-02-M-438

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valida no Registro de Imóveis
do Brasil em todo o país

ridigital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAJ-HSGWP-FQZFZ>

00.000.000.0496-03. VALOR: Cz\$ 749.900,00 (SETECENTOS QUARENTA E NOVE MIL E NOVECIENTOS CRUZADOS). TAXA DE JUROS: 7%. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Inhumas - GO no Banco do Brasil S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Em 5 prestações: Cz\$ 149.900,00 em 10/07/1988; Cz\$ 150.000,00 em 10/12/1988; Cz\$ 150.000,00 em 10/07/1989; Cz\$ 150.000,00 em 10/12/1989 e Cz\$ 150.000,00 em 10/07/1990. VENCIMENTO: Em 10 de Julho de 1990. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros todo imóvel objeto da MATRÍCULA 438 acima, situado na Fazenda Paciência e Santa Rosa, neste município de propriedade dos EMITENTES, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-09-M-438, feito em 25 de Março de 1988. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 88/00149-0. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 25 de março de 1988. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC 00.000.000.1991-76. VALOR: Cz\$ 2.486.783,00 (DOIS MILHÕES QUATROCENTOS E OITENA E SEIS MIL, SETECENTOS E OITENTA E TRÊS CRUZADOS). TAXA DE JUROS: 0,575% ao mês, o reajuste monetário e os juros ora pactuados. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Petrolina de Goiás- GO no Banco do Brasil S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em 23/03/1989 a quantia Cz\$ 800.000,00, em 23/03/1990 a quantia de Cz\$ 886.783,00 e em 23/03/1991 a quantia de Cz\$ 800.000,00. VENCIMENTO: Em 23 de Março de 1991. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e Sem Concorrência de Terceiros os imóveis de nossa propriedade sito na Fazenda Santa Rosa e Paciência neste Município com as benfeitorias matrículas sob o nº 438, folhas 31, do livro 2/C de registro geral e em Penhor Cédular de Segundo Grau e Sem Concorrência de Terceiros 05 suínos, sendo: 04 matrizes reprodutoras e 01 reprodutor para criação e reprodução de leitões para engorda reprodutores de raça Baías, descritas na Cédula e localizadas na Fazenda Santa Rosa e Paciência, neste município de propriedade dos EMITENTES. CONDIÇÕES: As contates da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 87/00644-8, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-10-M-438, feito em 29 de Setembro de 1988. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 88/00238-1. EMITENTES: SUDEIR DA COSTA SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado neste município, portador do CPF Nº 273.940.501-49; FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados neste município, inscritos no CPF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 26 de Setembro de 1988. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC 00.000.000.1991-76. VALOR: Cz\$ 37.255.282,00 (TRINTA E SETE MILHÕES DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL DUZENTOS E OITENTA E DOIS CRUZADOS). TAXA DE JUROS: 12% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Petrolina de Goiás- GO no Banco do Brasil S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em 26/09/1989 a quantia de Cz\$ 2.600.000,00; em 26/09/1990 a quantia de Cz\$ 4.000.000,00 e em 26/09/1991 a quantia de Cz\$ 600.000,00; em 26/09/1992 a quantia de Cz\$ 10.000.000,00; em 26/09/1993 a quantia de Cz\$ 14.655.282,00. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédular de Terceiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Sistema de Registro de Imóveis
do Brasil assinado digitalmente

ri digital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Valida aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-6RUAJ-H5GWP-FQZEZ>

todo imóvel objeto da MATRÍCULA 438 de propriedade dos EMITENTES e em Penhor Cédular de Segundo Grau e Sem Concorrência de Terceiros todos os móveis e utensílios dos EMITENTES descritos na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja segunda via fica arquivada em Cartório. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira - Sub-Oficial do Registro.

R-11-M-438, feito em 29 de Novembro de 1988. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 494.201-9. EMITENTE: SUDENIR DA COSTA SANTANA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado neste município, portador do CPF Nº 299.766.851-49. DATA DA EMISSÃO: 28 de Novembro de 1988. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC 00.000.000.1991-76. VALOR: Cz\$ 26.331.006-58 (VINTE E SEIS MILHÕES TREZENTOS E TRINTA E UM MIL SEIS CRUZADOS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS). TAXA DE JUROS: 9% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Petrolina de Goiás- GO no Banco do Brasil S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em uma só prestação em 01 de Julho de 1989. VENCIMENTO: 01 de Julho de 1989. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédular de Quarto (4º) Grau e Sem Concorrência de Terceiros o imóvel de propriedade do senhor Francisco Rodrigues Santana, Fazenda denominada Santa Rosa e Paciência, neste município, matriculado sob o nº 438 do Livro 2/D em Penhor Cédular de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros 16.133 sacos de 60 Kg de milho em grãos no valor de Cz\$ 1.632,12 cada e todos no valor total de Cz\$ 26.331.006,58, localizadas na Fazenda Santa Rosa e Paciência de propriedade de FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-12-M-438, feito em 17 de Outubro de 1989. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 89/000154-0. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, ambos brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF/MF Nº 016.119.331-53. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC 00.000.000.1991-76. DATA DE EMISSÃO: 17 de outubro de 1989. VALOR: NCz\$ 71.645,82 (SETENTA E UM MIL SEIS CENTOS QUARENTA E CINCO CRUZADOS NOVOS E OITENTA E DOIS CENTAVOS). TAXA DE JUROS: 12% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Petrolina de Goiás- GO no Banco do Brasil S/A. VENCIMENTO: Em 01 de Julho de 1990. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em uma só prestação em 01 de Julho de 1990. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédular de Quarto Grau e Sem Concorrência de Terceiros o imóvel rural da minha propriedade matriculado sob o nº 438, folhas 31, do livro 2/D e em Penhor Cédular de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros, as benfeitorias e máquinas, localizadas na Fazenda Paciência. CONDIÇÕES: As constantes da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-13-M-438, feito em 17 de Outubro de 1989. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 89/000155-9. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, CI nº 90.123 SSP-GO, agropecuarista e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF/MF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 17 de Outubro de 1989. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC 00.000.000.1991-76. VALOR: NCz\$ 71.645,82 (SETENTA E UM MIL, SEIS CENTOS QUARENTA E CINCO CRUZADOS NOVOS E

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAJ-H5GWP-FQZFZ>

OITENTA E DOIS CENTAVOS). TAXA DE JUROS: 12% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Petrolina de Goiás-GO, no Banco do Brasil S/A. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em uma só prestação em 01 de Julho de 1990. VENCIMENTO: Em 01 de Julho de 1990. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédula de Quinto (5º) Grau e Sem Concorrência de Terceiros todo imóvel matriculado sob o nº 438, folhas 31 do Livro 2/D e em penhor cédula de primeiro grau e Sem Concorrência de Terceiros a colheita de 5.250 sacas de milho, situada na Fazenda Paciência, neste município. CONDIÇÕES: As constantes da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-14-M-438, feito em 29 de Novembro de 1989. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 89/00903-7. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, CI nº 90.123 SSP-GO, agropecuarista e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF/MF Nº 016.119.331-53. DATA DE EMISSÃO: 29 de novembro de 1989. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC 00.000.000.1991-76. VALOR: NCZ\$ 303.598,00 (TREZENTOS E TRÊS MIL, QUINHENTOS NOVENTA E OITO CRUZADOS NOVOS). TAXA DE JUROS: 2,6% ao mês. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em três prestações vencíveis em 28/02/1990; 31/03/1990 e 30/01/1990 de valores correspondentes aos resultados da dívida do saldo devedor, verificando na respectiva data, pelo número de prestações a pagar de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Qualquer recebimento das prestações fora do prazo avançadas constituirá mera alternância que não afetará de forma alguma as datas dos seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novações ou modificações do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora. PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Petrolina de Goiás - GO no Banco do Brasil S/A, na cidade de Petrolina de Goiás. VENCIMENTO: Em 30 de Abril de 1990. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédula de 6º Grau e Sem Concorrência de Terceiros o imóvel matriculado sob o nº 438, folhas 31 do livro 2/D e em Penhor Cédula de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros a colheita de 7.536, caixas de tomates a 40,29 cada, totalizando o valor de NCz\$ 303.598,00 (TREZENTOS E TRÊS MIL E QUINHENTOS E NOVENTA E OITO CRUZADOS NOVOS), situado na Fazenda Paciência, neste município. CONDIÇÕES: As constantes da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira - Sub-Oficiala do Registro.

AV-15-M-438, feita em 18 de Maio de 1989. TÍTULO: Aditivo de Retificação e Ratificação, cujo documento é de inteiro teor. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, capital federal, por sua agência de Petrolina de Goiás-GO, inscrita no cadastro geral de contribuintes, CGC sob o Nº 00.000.000/1991-76, representada pelos senhores Eurico Aparecido Almeida Prado e José Vieira dos Reis, abaixo assinadas e como segundo contratante aqui chamado. FINANCIADO: SUDENIR DA COSTA SANTANA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Rosa de Goiás, CPF/MF Nº 299.766.851-49, o presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 89/00903-7, emitida em 29/11/89, no valor de CR\$ 303.598,00 (trezentos e três mil, quinhentos e noventa e oito cruzeiros), com vencimento para 30/04/90, garantida por Hipoteca Cédula de 6º Grau, conforme registro nº R.14, M.438, do Livro 2/D, as Fls. 226, do

Página: 6/15



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valida as Assinaturas Digitais
de Emissão em Cartório



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM





Valide aqui
este documento



Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAJ-H5GWP-FQZFZ>

Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa de Goiás-GO. Adesão ao proagro adicional, ciente de que eventual cobertura nesta operação estará sujeita a rebate de vinte (20) pontos percentuais por indenização recebida nas três últimas safras ou ciclos para o mesmo município, manifesto minha adesão ao programa de garantia da atividade agropecuária PROAGRO e obrigo-me de acordo com o que está expresso ao regulamento, cujo inteiro teor declaro conhecer-a pagar o adicional devido a taxa de 3% (três por cento) sobre 100% (cem por cento) do valor financiado em quadrado de Cr\$ 303.598,00 (trezentos e três mil, quinhentos e noventa e oito cruzeiros), e CR\$ mil de recursos próprios amparados da seguinte forma: - No primeiro ano de vigência da operação: I- A data de liberação da primeira parcela de crédito sob o valor nominal dos recursos enquadrados; II- Em trinta de junho e trinta e um de dezembro na liquidação ou no vencimento da dívida sobre o valor de correção monetária, juros e demais despesas referentes ao semestre findante ou em curso. III- Na data da cobertura sobre qualquer parcela incorporada a sua base de cálculo sem que sobre ela tenha sido cobrado o adicional. O contrato em referência ou seu aditivo, fica retificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito e será não somente averbada a margem do registro acima referido como novamente registrado no registro de imóveis de Santa Rosa de Goiás -GO. Vai este assinado em três (03) vias. Petrolina de Goiás-GO, 17 de maio de 1990. (a) Sudenir da Costa Santana, brasileiro, solteiro, agricultor e comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Rosa de Goiás-GO, CPF nº 299.766.851-49. (a) Eurico A. Almeida Prado. Gerente: 590.8. (a) José Vireira dos Reis 2272.1. Chefe de Atendimento. Banco do Brasil, CGC nº 00.000.000/1991/76. Cuja segunda via fica arquivada em cartório, fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. Eu, Benedito José de Sousa, Oficial do Registro.

AV-16-M-438, feita em 23 de Novembro de 1990. CERTIFICO E DOU FÉ que as dívidas resultantes dos registros nº R-08-M-438 e R-11-M-438 e R-14-M-438, de cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias foram liquidadas pelos DEVEDORES FRANCISCO RODRIGUES SANTANA e sua mulher ELCÍDIA DA COSTA SANTANA ao BANCO CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A - Agência de Petrolina de Goiás, conforme declarações ou seja, Autorizações de Baixa fornecida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Petrolina de Goiás, datado em 22/11/1990, devidamente assinada pelo Gerente de expediente Elmanoel Gomes da Silva, pelo Caixa Executivo Rubens R. Fernandes, cuja a Autorização fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-17-M-438, feito em 28 de Novembro de 1990. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 90/20113-2. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCÍDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, portadores do CPF/MF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 27 de Novembro de 1990. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC Nº 00.000.000/1991-76. VALOR: Cr\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE CRUZEIROS). PRAÇA DE PAGAMENTO: Na Cidade de Petrolina de Goiás - GO, na Agência do Banco do Brasil. FORMA DE PAGAMENTO: Em 20 de Agosto de 1991. VENCIMENTO: 20 de Agosto de 1991. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca Cédular de Quinto Grau e Sem Concorrência de Terceiros o imóvel objeto da MATRÍCULA 438, livro 2/C de propriedade dos EMITENTES e em Penhor Cédular de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros a Colheita de 9.150 sacas de 60 kgs de milho em grãos e Cr\$

Página: 7/15

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinado por: Benedito José de Sousa
OAB nº 10.000/1991-76

ri digital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAJ-H5GWP-FQZFZ>

546,45 cada, totalizando Cr\$ 5.000.000,00, localizados no imóvel rural denominado Fazenda Soberana, neste município de propriedade dos EMITENTES. CONDIÇÕES: As constantes da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 90/20113-2, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

AV-18-M-438, feita em 17 de Dezembro de 1990, às Fls. 075 do Livro 2/E de Registro Geral deste Cartório. CERTIFICO E DOU FÉ que pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 89/00154-0, registrada sob o R-12-M-438 acima fica retificado o prorrogação do prazo, o FINANCIADO e o FINACIADOR têm justo e acordado neste ato prorrogar o prazo do Instrumento de Credito ora aditado, fixando seu novo vencimento para o dia 20 de Agosto de 1991. Aditando nesta data à dívida elevada a Cr\$ 638.000,00 (SEISCENTOS E TRINTA E OITO MIL CRUZEIROS), sendo: Cr\$ 71.645,82 (SETENTA E UM MIL SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E OITENTA E DOIS CENTAVOS) de principal e Cr\$ 566.354,18 (QUINHENTOS E SESSENTA E SEIS MIL TREZENTOS E CINQUENTA E QUATRO CRUZEIROS E DEZOITO CENTAVOS) de acessórios, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO extensão do penhor de safra seguinte: Em face da frustração parcial da colheita apenhada, oferece o FINANCIADO em garantia de sua dívida o Penhor da Safra da lavoura a ser formada no imóvel rural denominado Fazenda Paciência de 2.772 saca de 60 kgs de milho à Cr\$ 475,09 o saco, totalizando Cr\$ 1.316.963,08 (HUM MILHÃO TREZENTOS E DEZESSEIS MIL NOVECENTOS E SESSENTA E TRÊS CRUZEIROS E OITO CENTAVOS). REFORÇO DA GARANTIA: Para reforço da garantia constituída através do Instrumento de Crédito ora aditado o FINANCIADO da neste ato os seguintes bens de sua propriedade: Fazenda Paciência – 20.000 kgs de alho curado ao preço de Cr\$ 150,00 (CENTO E CINQUENTA CRUZEIROS) o kg de alho no total de Cr\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES DE CRUZEIROS). FINANCIADO: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado neste município. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A – Agência de Petrolina de Goiás – GO. CONDIÇÕES: As constantes do presente Aditivo, cuja 2ª via, fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. Eu, Benedito José de Sousa – Oficial do Registro.

AV-19-M-438, feita em 27 de Dezembro de 1990. CERTIFICO E DOU FÉ que pelo Aditivo de Retificação e Ratificação firmado entre FINANCIADO e o FINACIADOR datado em 29/11/1990 com firmas devidamente reconhecidas, fica alterada três Cláusulas da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 89/00155-9, registrada sob o R-13-M-438, folha 226 do livro, 2/D, a saber: prorrogação do prazo, o FINANCIADO e o FINACIADOR têm justo e acordado neste ato prorrogar o prazo do Instrumento de Credito ora aditado, fixando seu novo vencimento para o dia 20/08/1991. Achando-se nesta data à dívida elevada a Cr\$ 713.000,00 (SETECENTOS E TREZE MIL CRUZEIROS), sendo: Cr\$ 71.645,82 (SETENTA E UM MIL SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E OITENTA E DOIS CENTAVOS) de principal e Cr\$ 641.354,18 (SEISCENTOS E QUARENTA E UM MIL TREZENTOS E CINQUENTA E QUATRO CRUZEIROS E DEZOITO CENTAVOS) de acessórios, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo o mútuo interesse das partes, prorrogação do prazo estabelecido para pagamento, ou seja, até 20/08/1991. Extensão do penhor de safra seguinte: Em face da frustração parcial da colheita apenhada, oferece o FINANCIADO em garantia de sua dívida o Penhor da Safra da lavoura abaixo, a ser formada no imóvel Fazenda Paciência, município de Santa Rosa de Goiás, de propriedade do Senhor Francisco Rodrigues Santana, milho de 2.772 sacos de 60 kgs cada,

Página: 8/15

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura: Assinatura do Registrante
Assinatura do Registrado

ri digital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento



Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAJ-H5GWP-FQZFZ>

ao preço unitário de Cr\$ 475,09, safra 90/91, perfazendo o valor de Cr\$ 1.316.963,08 (HUM MILHÃO TREZENTOS E DEZESSEIS MIL NOVECENTOS E SESENTA E TRÊS CRUZEIROS E OITO CENTAVOS). REFORÇO DA GARANTIA: Para reforço da garantia constituída através do Instrumento de Crédito ora aditado o FINANCIADO da neste ato os seguintes bens de sua propriedade localizados no imóvel Fazenda Paciência, município de Santa Rosa de Goiás, de propriedade de FRANCISCO RODRIGUES SANTANA - 20.000 kgs de alho curado ao preço de Cr\$ 150,00 (CENTO E CINQUENTA CRUZEIROS) o kg, perfazendo o valor de Cr\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES DE CRUZEIROS), cuja 2ª Via fica arquivada em Cartório. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

AV-20-M-438, feita em 29 de Dezembro de 1990. CERTIFICO E DOU FÉ que de conformidade com o Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula de crédito rural firmado entre o FINANCIADO SUDENIR DA COSTA SANTANA e o FINANCIADOR BANCO DO BRASIL S.A, datado em 14 de Dezembro de 1990 com firmas devidamente reconhecidas, fica alterada a Cláusula da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 88/00238-1 registrada sob o R-10-M-438, folhas 226 do livro 2/D, a saber: prorrogação do prazo, o FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado neste ato prorrogar o prazo da prestação vencida em 26/09/1990, no valor de Cr\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE CRUZEIROS), fixando seu novo vencimento para o dia 26/09/1991. REFORÇO DA GARANTIA: Para reforço da garantia constituída através de cédula aditada, o FINANCIADO da neste ato os seguintes bens de sua propriedade localizados no imóvel Fazenda Paranaíba, de sua propriedade, e descrito na Cédula a saber: Em Penhor Censual de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros os Bens a seguir descritos: Animais destinados a criação: 100 matrizes de raça nelore de 4 a 6 anos com a marca "CS" a Cr\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL CRUZEIROS) cada, e todas por Cr\$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL CRUZEIROS); 50 bezerras de raça nelore de 2 anos com a marca "CS" a Cr\$ 10.000,00 (DEZ MIL CRUZEIROS) cada, totalizando Cr\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL CRUZEIROS); Arroz - período agrícola 90/91 - 1.000 sacas de arroz em casca a Cr\$ 800,00 cada, totalizando Cr\$ 800.000,00 (OITOCENTOS MIL CRUZEIROS); Milho - período agrícola 90/91 - 1.800 sacas de milho em grãos, perfazendo o valor total de Cr\$ 729.000,00 (SETECENTOS E VINTE E NOVE MIL CRUZEIROS). Total do Penhor: Cr\$ 4.529.000,00 (QUATRO MILHÕES QUINHENTOS E VINTE NOVE MIL CRUZEIROS). OBRIGAÇÃO ESPECIAL: Vencida e não paga a dívida ora prorrogada ou na ocorrência de seu vencimento antecipado, obriga-se o FINANCIADO a ressarcir o FINANCIADOR das perdas verificadas a partir de Abril de 1990 em decorrência da redução do índice de correção monetária de 84,32% da dívida naquele mês para o índice de 74,60%, dívida excepcionalmente aplicada na amortização da dívida. RATIFICAÇÃO: Assim ajustados o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver ânimo de novar as obrigações assumidas na Cédula ora aditada e Ratificando no que não foi aqui expressamente alterado tudo que nela contém, assinam este Aditivo em folha o mesmo formato do documento Censual de que passa a fazer parte integrante para todos os efeitos. Garantia Hipotecária presente a este ato o hipotecante do imóvel Santa Rosa e Paciência. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-21-M-438, feito em 13 de Março de 1991. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 90/20132-9. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCÍDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados nesta Cidade à Rua Mariano Felismino Rodrigues, S/Nº, portadores do CPF/MF Nº

Página: 9/15

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digitalizada por software
de E-Sign em 09/08/2026

ri digital



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAL-H5GWP-FQZFZ>

016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 28 de Dezembro de 1990. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC Nº 00.000.000/1991-76. VALOR: Cr\$ 22.950.000,00 (VINTE E DOIS MILHÕES NOVECENTOS E CINQUENTA DE CRUZEIROS). TAXA DE JUROS: 9% ao ano com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias) calculados e debitados em 30 de Junho e 31 de Dezembro no vencimento e na liquidação da dívida. PRAÇA DE PAGAMENTO: Na Cidade de Petrolina de Goiás - GO, na Agência do Banco do Brasil. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em dez (10) prestações semestrais iguais e sucessivas de Cr\$ 2.295.000,00 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL CRUZEIROS), vencível a primeira em 20 de Junho de 1992 e à última em 230 de Dezembro de 1996. VENCIMENTO: 20 de Dezembro de 1996. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca Cédular de Sexto Grau e Sem Concorrência de Terceiros o imóvel rural denominado Fazenda Santa Rosa e Paciência neste município, MATRICULADA sob o nº 438, folhas 31 do livro 2/C de propriedade de FRANCISCO RODRIGUES SANTANA e em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de Terceiros as Máquinas/Utensílios Agrários, sendo: 01 Colheitadeira Newholland - ano 1987 - mod. 8040 - Chassi 4261213 no valor de Cr\$ 12.279.000,00 (DOZE MILHÕES E DUZENTOS E SETENTA E NOVE MIL CRUZEIROS); 01 Plantadeira Semeato - mos. P-58 Nº 11.043 no valor de Cr\$ 1.420.000,00 (HUM MILHÃO E QUATROCENTOS E VINTE MIL CRUZEIROS); 01 Trator Valmete MWM 885 - ano 1990, D. 229-4 - Chassi 229.042.31761 no valor de Cr\$ 4.799.054,00 (QUATRO MILHÕES E SETECENTOS E NOVENTA E NOVE MIL E CINQUENTA E QUATRO CRUZEIROS) e; 01 Trator Valmete MWM 88 - ano 1985 no valor de Cr\$ 3.572.560,00 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS E SETENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS E SESENTA CRUZEIROS). Em Penhor Cédular de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros o equipamento de um conjunto de pivô central carbomatic - mod. 620 com nove (09) torres mais um lance final de 27,97m de altura de 3,5m, baixa pressão, acionamento elétrico e seus componentes para irrigação de 84,6600 hectares com motor a diesel no valor de Cr\$ 23.750.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES SETECENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS). CONDIÇÕES: As constantes da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório. Eu, Benedito José de Sousa - Oficial do Registro.

R-22-M-438, feito em 06 de Agosto de 1991. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 91/00319-9. EMITENTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCÍDIA DA COSTA SANTANA, do lar, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mariano Felismino Rodrigues, S/Nº, portadores do CPF/MF Nº 016.119.331-53. DATA DA EMISSÃO: 05 de Agosto de 1991. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A - Agência de Petrolina de Goiás - GO, inscrito no CGC Nº 00.000.000/1991-76. VALOR: Cr\$ 33.335.010,00 (TRINTA E TRÊS MILHÕES TREZENTOS E TRINTA E CINCO MIL E DEZ CRUZEIROS). TAXA DE JUROS: 7,20% ao ano com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias) referidos encargos básicos e adicionais serão calculados pelo método hamburguês, debitados no primeiro dia de cada mês no vencimento e na liquidação e exigíveis juntamente com as parcelas de amortização do capital e proporcionalmente as mesmas. PRAÇA DE PAGAMENTO: Na Cidade de Petrolina de Goiás - GO, na Agência do Banco do Brasil. FORMA DE PAGAMENTO: Pagável em dezesesseis (16) prestações trimestrais com os seguintes valores e respectivos vencimentos: 30 de Setembro de 1992 - Cr\$ 2.111.670,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E ONZE MIL E SEISCENTOS E SETENTA CRUZEIROS); 31 de Janeiro de 1993 - Cr\$ 2.111.670,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E ONZE MIL E SEISCENTOS E SETENTA CRUZEIROS); 31 de Maio de 1993 - Cr\$

Página: 10/15

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as alterações de conteúdo
são enviadas automaticamente

ridigital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM

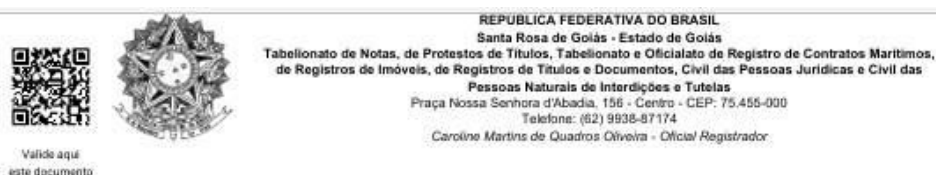


Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAT-HSGWP-FQZFZ>

2.111.670,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E ONZE MIL E SEISCENTOS E SETENTA CRUZEIROS); 30 de Setembro de 1993 - Cr\$ 2.150.000,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E CINQUENTA MIL CRUZEIROS); 30 de Outubro de 1994 - Cr\$ 2.150.000,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E CINQUENTA MIL CRUZEIROS); 30 de Maio de 1994 - Cr\$ 2.150.000,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E CINQUENTA MIL CRUZEIROS); 30 de Setembro de 1994 - Cr\$ 2.180.000,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E OITENTA MIL CRUZEIROS); 31 de Janeiro de 1995 - Cr\$ 2.183.000,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E OITENTA TRÊS MIL CRUZEIROS); 31 de Maio de 1995 - Cr\$ 2.187.000,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E OITENTA SETE MIL CRUZEIROS); 30 de Setembro de 1995 - Cr\$ 2.250.000,00 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS); 31 de Janeiro de 1996 - Cr\$ 2.270.000,00 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E SETENTA MIL CRUZEIROS); 31 de Maio de 1996 - Cr\$ 2.280.000,00 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E OITENTA MIL CRUZEIROS); 30 de Setembro de 1996 - Cr\$ 2.300.000,00 (DOIS MILHÕES E TREZENTOS MIL CRUZEIROS); 31 de Janeiro de 1997 - Cr\$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS); 31 de Maio de 1997 - Cr\$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL CRUZEIROS). VENCIMENTO: 31 de Maio de 1997. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca Censual de Sétimo Grau e Sem Concorrência de Terceiros o imóvel MATRICULADO sob o nº 438, folhas 31 do livro 2/C de propriedade de FRANCISCO RODRIGUES SANTANA e em Penhor Censual de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros os conjuntos de irrigação, veículo, trator e implementos a serem adquiridos com o financiamento indicados e descritos no orçamento no valor de Cr\$ 33.335.010,00 (TRINTA E TRÊS MILHÕES TREZENTOS E TRINTA E CINCO MIL E DEZ CRUZEIROS), todos localizados no imóvel rural denominado Fazenda Santa Rosa e Paciência, neste município de propriedade de FRANCISCO RODRIGUES SANTANA. CONDIÇÕES: As constantes da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira - Oficiala do Registro.

AV-23-M-438, feita em 17 de Fevereiro de 1992. CERTIFICO E DOU FÉ que pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural ficam retificados o R-21-M-438 acima no seguinte: Inclusão na garantia dos bens adquiridos com o crédito: Ficam vinculados a Cédula, como garantia especial nos termos do art. 2º do Decreto-Lei Nº 784 de 25/08/1969, os bens abaixo descritos, adquiridos com o crédito aberto e localizados no imóvel descrito na cédula: 01 conjunto de irrigação motor 40 cv, elétrico trifásico para 19,36ha Cr\$ 6.682.000,00 (SEIS MILHÕES SEISCENTOS E OITENTA E DOIS MIL CRUZEIROS); 01 conjunto de irrigação motor 30 cv, elétrico para 12,00ha Cr\$ 4.998.000,00 (QUATRO MILHÕES NOVECIENTOS E NOVENTA E OITO MIL CRUZEIROS); 01 conjunto de irrigação motor diesel 68 HP para 12,10ha Cr\$ 7.178.300,00 (SETE MILHÕES CENTO E SETENTA E OITO MIL CRUZEIROS E TREZENTOS REAIS); 01 caminhão Mercedes Benz L-1214/51, 136 cv, diesel, ano de fabricação 1991, cores verde, chassi motor 376.906.1010093649 - Cr\$ 17.695.706,76 (DEZESSETE MILHÕES SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO MIL SETECENTOS E SEIS CRUZEIROS E SETENTA E SEIS CENTAVOS); 01 Trator Valmet modelo 885, motor NWMD 229, 4TV, com 84 cv, rodagem dianteira 9.00.16.18 e traseira 18.4.15.34/10 RI - Cr\$ 6.800.000,00 (SEIS MILHÕES OITOCENTOS MIL CRUZEIROS); 01 arado fixo hidráulico 4x26 - Cr\$ 280.000,00 (SDUZENTOS E OITENTA MIL CRUZEIROS); 01 grade A mecânica 16x26" - Cr\$ 760.000,00 (SETECENTOS E SESSENTA MIL CRUZEIROS); 01 grade N-leve 32x00" - Cr\$ 480.000,00 (QUATROCENTOS E OITENTA MIL CRUZEIROS) 1klloe; uma carreta af. Cap 6 ton - Cr\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS). TOTAL DAS GARANTIAS - Cr\$ 45.224.006,76

Página: 11/15

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Padrão de Assinatura Digital
do Brasil em 10/02/2026

ridigital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUA-JH5GWP-FQZFZ>

(QUARENTA E CICO MILHÕES DUZENTOS E VINTE E QUATRO E SEIS CRUZEIROS E SETENTA E SEIS CENTAVOS), assim ajustados, o FINANCIADO e o FINACIADOR declaram não haver ânimo de novar, ratificam a Cédula ora aditada, no que aqui não for expressamente alterada, tudo o que nele se contém, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos, vai este assinado em duas (2) vias. Petrolina de Goiás-GO. FINANCIADO: SUENIR DA COSTA SANTANA (a) JOSÉ EVARISTO DOS SANTOS, gerente do Banco do Brasil S/A - Agência de Petrolina de Goiás - GO. INTERVENIENTES GARANTES: (a)PP SUDENIR DA COSTA SANTANA, inscrito no CPF/MF Nº 229.466.851-49, FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, agropecuarista e sua mulher ELCIDIA DA COSTA SANTANA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em Santa Rosa de Goiás, com firma devidamente reconhecida em Cartório, cujo documento fica arquivado em Cartório, fazendo parte integrante desta averbação. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira - Oficiala do Registro.

AV-24-M-438, feita em 07 de Julho de 1992. CERTIFICO E DOU FÉ que pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural de Nº 88/238-1, fica ratificado o seguinte: I - FINALIDADE: O presente instrumento tem por objeto retificar, na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e hipotecária Nº 88/00238-1, emitida em 26 de Setembro de 1988, no valor de Cr\$ 37.255.282,00, com vencimento para 26 de Setembro de 1993, garantida pro penhor e hipoteca, registrada sob o R-10-M-438, fls. 226, livro 2/D e R-002-M-9.341, Fls. 01 do Livro A/K nos Cartórios de Registros de Imóveis de Santa Rosa de Goiás - GO e Marabá - PA. PRORROGAÇÃO DO PRAZO - O FINANCIADO e o FINACIADOR têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo de vencimento da parcela programada a vencer em 26/09/1991, fixando o seu novo vencimento em 26/09/1992. Assim ajustado o financiado e o financiador, declarando não haver ânimo de novar, ratificar a Cédula ora aditada, no que não for aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. Vai este assinado em 2 vias. Petrolina de Goiás-GO, 23 de Outubro de 1991 (as) SUENIR DA COSTA SANTANA, inscrito no CPR/MF Nº 273.940.501-49, Banco do Brasil S/A, agência em Petrolina de Goiás-GO. (a) JOSÉ EVARISTO DOS SANTOS, gerente geral. INTERVENIENTES GARANTES: FRANCISCO RODRIGUES SANTANA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 016.119.331-53. (a) ELCIDIA DA COSTA SANTANA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF Nº 016.119.331-53, com firmas devidamente reconhecidas em Cartório, fazendo parte integrante desta averbação. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira - Oficiala do Registro.

AV-25-M-438, feita em 07 de Janeiro de 1994. CERTIFICO E DOU FÉ que pela Escritura Pública de Confissão e Assunção de Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória, lavrada em 29 de Dezembro de 1993, às Fls. 157 à 171 do livro de notas Nº 42 deste Cartório, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira, fica ratificado o seguinte: A presente escritura tem por objeto retificar, na forma das cláusulas abaixo, a cédula rural pignoratícia e hipotecária Nº 88.00238-1, emitida em 26/09/1988, no valor de Cr\$ 37.255.282,00, com vencimento para 26/09/1993, garantida por penhor e hipoteca registrada sob o Nº R-10-M-438, Fls. 226 do Livro 2/D, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa de Goiás - GO. PRORROGAÇÃO DO PRAZO - O DEVEDOR e o CREDOR têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo de vencimento fixando seu novo vencimento para o dia 28 de Setembro de 2004. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento

Página: 12/15

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir:
<https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUA-JH5GWP-FQZFZ>

ri digital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUAJ-H5GWP-FQZFZ>

poderá ser feita em cereais ou dinheiro, conforme a cláusula sexta, constante da referida escritura, o saldo devedor da referida Cédula é de CR\$ 21.147.231,69 (VINTE E UM MILHÕES, CENTO E QUARENTA E SETE MIL, DUZENTOS E TRINTA E QUATRO CRUZEIROS REAIS E SESENTA E NOVE CENTAVOS) na data de 28/11/1993. CONDIÇÕES: As constantes na presente escritura. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

AV-26-M-438, feita em 07 de Janeiro de 1994. CERTIFICO E DOU FÉ que pela Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussoria, lavrada em 29 de Dezembro de 1993, às Fls. 157 à 171 do livro de notas Nº 42 deste Cartório, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira, fica ratificado o seguinte: O DEVEDOR e o CREDOR tem justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo da dívida da cédula rural pignoratícia e hipotecária Nº 90.20113-2, emitida em 27/11/1990, no valor nominal de Cr\$ 5.000.000,00, com vencimento para 20/08/1991, garantida por penhor e hipoteca, registrada sob o Nº R-08-M-193, Fls. 76 do Livro 2/B, R-17-M-438, Fls. 75 do Livro 2/E e Registro Nº 542, Fls. 26, Livro 3/B, Registro Auxiliar, ambos no Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição de Santa Rosa de Goiás-GO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de Setembro de 2004. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feita em cereais ou dinheiro, conforme a cláusula sexta, constante da referida escritura, o saldo devedor da referida Cédula é de CR\$ 5.713.602,08 (CINCO MILHÕES, SETECENTOS E TREZE MIL, SEISCENTOS E DOIS CRUZEIROS REAIS E OITO CENTAVOS) na data de 28/11/1993. CONDIÇÕES: As constantes na presente escritura. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

AV-27-M-438, feita em 07 de Janeiro de 1994. CERTIFICO E DOU FÉ que pela Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussoria, lavrada em 29 de Dezembro de 1993, às Fls. 157 à 171 do livro de notas Nº 42 deste Cartório, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira, fica ratificado o seguinte: O DEVEDOR e o CREDOR tem justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo da cédula rural pignoratícia e hipotecária Nº 90.20132-9, emitida em 28/12/1990, no valor nominal de Cr\$ 22.950.000,00, com vencimento em 20/12/1996, garantida por penhor e hipoteca, registrada sob o Nº R-09-M-193, Fls. 76 versos do Livro 2/B e R-20-M-438, Fls. 100 do Livro 2/E, ambas no Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição de Santa Rosa de Goiás-GO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de Setembro de 2004. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feita em cereais ou dinheiro, conforme a cláusula sexta, constante da referida escritura, o saldo devedor da referida Cédula é de CR\$ 34.416.540,64 (TRINTA E QUATRO MILHÕES, QUATROCENTOS E DEZESSEIS MIL, QUINHENTOS E QUARENTA CRUZEIRO REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS) na data de 28/11/1993. CONDIÇÕES: As constantes na presente escritura. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficiala do Registro.

AV-28-M-438, feita em 07 de Janeiro de 1994. CERTIFICO E DOU FÉ que pela Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussoria, lavrada em 29 de Dezembro de 1993, às Fls. 157 à 171 do livro de notas Nº 42 deste Cartório, pela Tabeliã Lusceli de Sousa Louzada Pereira, fica ratificado o seguinte: O DEVEDOR e o CREDOR tem justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo da dívida da cédula rural pignoratícia e hipotecária Nº 90.00319-9, emitida em 06/08/1991, no valor nominal de Cr\$ 33.335.010,00, com vencimento em 30/05/1997, garantida por penhor e hipoteca, registrada sob o Nº R-21-M-438, Fls. 100 do Livro 2/E e R-08-M-193, Fls. 101 do

Página: 13/15

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinado digitalmente por
Lusceli de Sousa Louzada

ridigital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUA-H5GWP-FQZFZ>

Livro 2/E, e sob o número 575, Fls. 3/B, todos no Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição de Santa Rosa de Goiás-GO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de Setembro de 2004. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feita em cereais ou dinheiro, conforme a cláusula sexta, constante da referida escritura, o saldo devedor da referida Cédula é de CR\$ 635.320,07 (DEZESSEIS MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E CINCO MIL, TREZENTOS E VINTE CRUZEIROS REAIS E SETE CENTAVOS) na data de 28/11/1993. CONDIÇÕES: As constantes na presente escritura. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficial do Registro.

R-29-M-438, feita em 28 de Agosto de 2003. Ônus, penhora. Mandado para Registro de Penhora, datado de 18 de Agosto de 2003. DEVEDOR: SUDEIR DA COSTA SANTANA E OUTROS. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Petrolina de Goiás-GO. FORMA DO TÍTULO: Mandado para registro de penhora do DR. Mateus Milhomem de Sousa, Juiz Substituto da comarca de Petrolina de Goiás-GO, expedido nos autos Nº 1.302/96 de ação de execução forçada, proposta pelo Banco do Brasil S/A, contra Sudeir da Costa Santana e outros, que processam perante o Juízo da 2ª escrivania civil da Comarca de Petrolina de Goiás-GO, dado e passado pelo 2º Escrivão Waldemar Francisco Ribeiro. O SEGUINTE IMÓVEL: A área de 232.78.00 hectares de terras, situada na Fazenda Santa Rosa e Paciência, neste município, registrada na MATRÍCULA Nº 438, Fls. 31, Livro 2/C, deste Cartório. (as) Batista Leite de Bessa – Oficial de justiça, em data de 24 de Setembro de 1999, cujo instrumento fica arquivado em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. Eu, Lusceli de Sousa Louzada Pereira – Oficial do Registro.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **MARIA EDUARDA RIBEIRO DE CARVALHO - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Santa Rosa de Goiás - GO, um (01) de dezembro (12) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho, Escrevente Autorizado

Página: 14/15

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Trabalha no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Validar aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Santa Rosa de Goiás - Estado de Goiás
Tabellionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabellionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas
Praça Nossa Senhora d'Abadia, 156 - Centro - CEP: 75.455-000
Telefone: (62) 9938-87174
Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

Selo Eletrônico: 04692512013157234420000
Número de Ordem: 1458 Data: 01/12/2025 Atendimento: A-AZTV-1764589441
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 01/12/2025, MARIA EDUARDA RIBEIRO DE CARVALHO - Escrevente Autorizado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUSTV-9RUA-JH5GWP-FQZFFZ>

ri digital

Página: 15/15

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS/PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



- Localização/entorno.

Os bens avaliando estão localizados no Município de Santa Rosa de Goiás – GO. Que tem 170.970 Km² - população de 2.252 habitantes (2020).

A economia baseia-se na agricultura de subsistência, pecuária, serviços, administração pública e pequenas indústrias de transformação. O setor econômico era composto por 1 pequena indústria e 23 unidades de varejo em 2007. Não havia agências bancárias e existiam 254 automóveis. O rebanho bovino era de 21.000 cabeças em 2006, enquanto as principais culturas cultivadas eram abacaxi, alho, arroz (180 ha), banana, feijão, mandioca, milho (350 ha), tomate e soja.

Dados agrícolas (2006)

- Número de fazendas: 253
- Área total: 16.757 hectares.
- Área de culturas permanentes: 12 ha.
- Área de culturas perenes: 2.693 ha.
- Área de pastagem natural: 9.808 ha.
- Área de bosques e florestas: 4.106 ha.
- Pessoas dependentes da agricultura: 725
- Fazendas com tratores: 30
- Número de tratores: 49



Localização no estado de Goiás



Localização no Brasil

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIAS - VARA CIVIL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Suas chegadas se fazem:

Saindo da cidade de Santa Rosa de Goiás – GO, rumo à cidade Jaraguá – GO, por estrada vicinal percorre-se 1.4 Km, chegando-se na primeira divisa do bem avaliando (matrícula nº. 438), lado esquerdo.



Depois, pela mesma vicinal percorre-se mais 0,9 Km chegando-se na primeira divisa do bem avaliando (matrícula 426), lado esquerdo.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUTTO: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



5 BENFEITORIAS.

“Resultado de obras ou serviços realizados nos bens e que não podem ser retirados sem destruição, fraturas ou danos”.

5.1 Descrição física e construtiva;

Descrição física e construtiva.



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Mat. 426.

Área Total; **07,7850**/há;

Área Consolidada do Imóvel; 5,500/há

Área de Preservação Permanente; 2,2850/há).

Área de Pousio; 0,00.

Cercas internas/externas; arame liso com 06 fios e estacas de madeira.

Relevo/topografia; plana/semiplana.

Área plantada; Inexistente.

Tipo de terra; macia com pouca concentração de cascalho, teor de argila entre 28%/35%.

Energia: De passagem.

Água Potável: Não existente.

Água para Animais: Córrego por uma divisa/bebedouro com água encanada.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Forragem; Brachiaria.

Telefone; Inexistente.

Cercas em arame liso com 06 fios e estacas de madeira.



Casa sede/curral de simples padrão construtivo e sem valor comercial.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



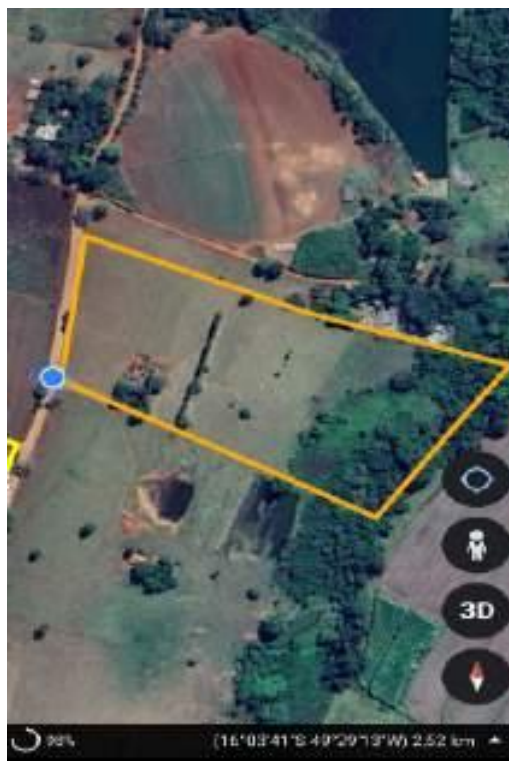
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

A seguir, o bem avaliando por imagens aéreas, saindo da primeira divisa no sentido anti-horário.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

- A seguir o bem avaliando em vista geral.



- A seguir, o bem avaliando por imagens orbitais e históricas.

“Google Earth – 2024”.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUT: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

“Google Earth – 2018”.



“Google Earth – 2014”.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBENTE: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Mat. 438.

Área Total; 232,0780/há;

Área Consolidada do Imóvel; 225,000/há

Área de Preservação Permanente; 07,0780/há.

Área de Pousio; 0,00.

Cercas internas/externas; arame liso com 06 fios e estacas de madeira.

Relevo/topografia; plana/semiplana.

Área plantada; Existente (cultivo de grãos).

Tipo de terra; macia com pouca concentração de cascalho, teor de argila entre 28%/35%.

Energia: Existente.

Água Potável: Poço artesiano com reservatórios.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUT: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Água para Animais: Córrego/represas e bebedouros com água encanada.



Forragem; Existente (capim brachiária/pequena parte).



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUTTO: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS/PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Telefone; Existente (por internet).

Cercas em arame liso com 05 fios e estacas de madeira.



02 Casas sedes avarandadas e de médio porte.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Barracão para maquinários.



Curral em madeira contendo 02 barracões.



Linhas de cochos de concreto para semiconfinamento.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tanque para piscicultura com quiosque.



02 casas de funcionários.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

- A seguir, o bem avaliando por imagens aéreas saindo da entrada principal no sentido anti-horário.



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUT: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Deputado: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

- A seguir o bem avaliando em sua vista geral.



-A seguir, os bens avaliando por imagens orbitais e históricas.

“Google Earth – 2024”.



“Google Earth” 2018.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUT: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





“Google Earth” 2014.



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



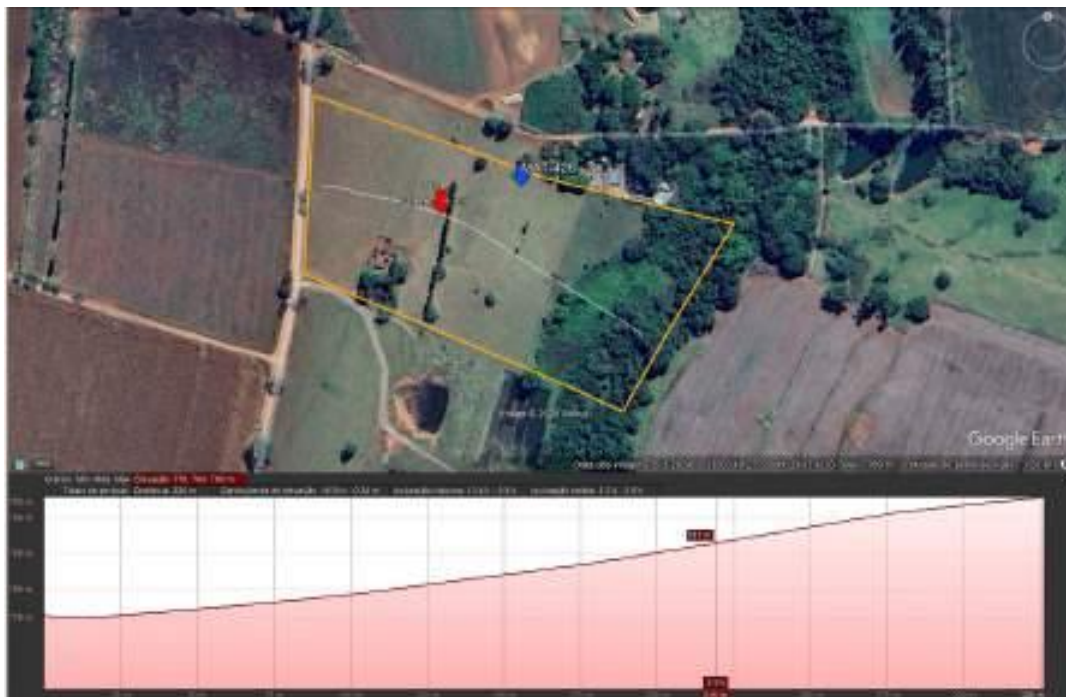
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Perfil de elevação: Mínima de 776 m e Máxima de 793 m (Mat - 426).



Perfil de elevação: Mínima de 782 m e Máxima de 807 (Mat - 438).



Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
DEBUT: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



6 CARACTERÍSTICAS E INFRA-ESTRUTURA DA REGIÃO.

- Energia Elétrica: Existente (Mat – 438).
- Telefone: Existente: celular.
- Água: Existente.
- Sistema Viário: Frente para estrada vicinal com baixo/médio fluxo.
- Comércio: Inexistente.
- Pavimentação: Inexistente.
- Topografia; Plana e semiplana.
- Aptidão; Dupla.

6.1 Número de Ofertas/Ocorrências:

Para o Município de Santa Rosa de Goiás e região o que se segue:

R-1- Área de 80/há = 16.52 alqueires (agricultura) – sem benfeitorias em alvenaria – anunciada pelo preço de R\$ 16.000.000,00 (**R\$ 200.000,00 para cada há**) – 62.9.8558.7382.

Fazenda à venda em Santa Rosa de Goiás!!

Código de anúncio: Fz. Santa Rosa (8)

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

R-2- Área de 19,36/há = 04,00 alqueires (pecuária) – contendo benfeitorias em alvenaria – anunciada pelo preço de R\$ 2.300.000,00 (**R\$ 118.801,00 para cada há**) – 62.3626.1000.



Chácara 4 alqueires (19,36 hectares) SANTA ROSA DE GOIAS - GO

R\$ 2.300.000

Ver mais

Características

R\$ 0,1/m²

Área

620 3626

Chamar

Assim, os dados de localização, são dados públicos de propriedade de terceiros, a fim de garantir a segurança dos dados.

Tudo isso

PROFESSOR

Mil Fazendas

Ver mais

Assim, os dados de localização, são dados públicos de propriedade de terceiros, a fim de garantir a segurança dos dados.

Tudo isso

R-3- Área de 179,08/há = 37,00 alqueires (pecuária) – contendo benfeitorias em alvenaria R\$ 11.100.000,00 (**R\$ 62.011,00 para cada há**) – 62.9.9432.5672.



Fazenda de 37 alqueires em Santa Rosa-GO

R\$ 11.100.000

Ver mais

Características

R\$ 62.011,00/m²

Chamar

Assim, os dados de localização, são dados públicos de propriedade de terceiros, a fim de garantir a segurança dos dados.

Tudo isso

PROFESSOR

Fazendas Sítios e Chácaras

Ver mais

Assim, os dados de localização, são dados públicos de propriedade de terceiros, a fim de garantir a segurança dos dados.

Tudo isso

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIAS - VARA CÍVEL
DEBUT: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



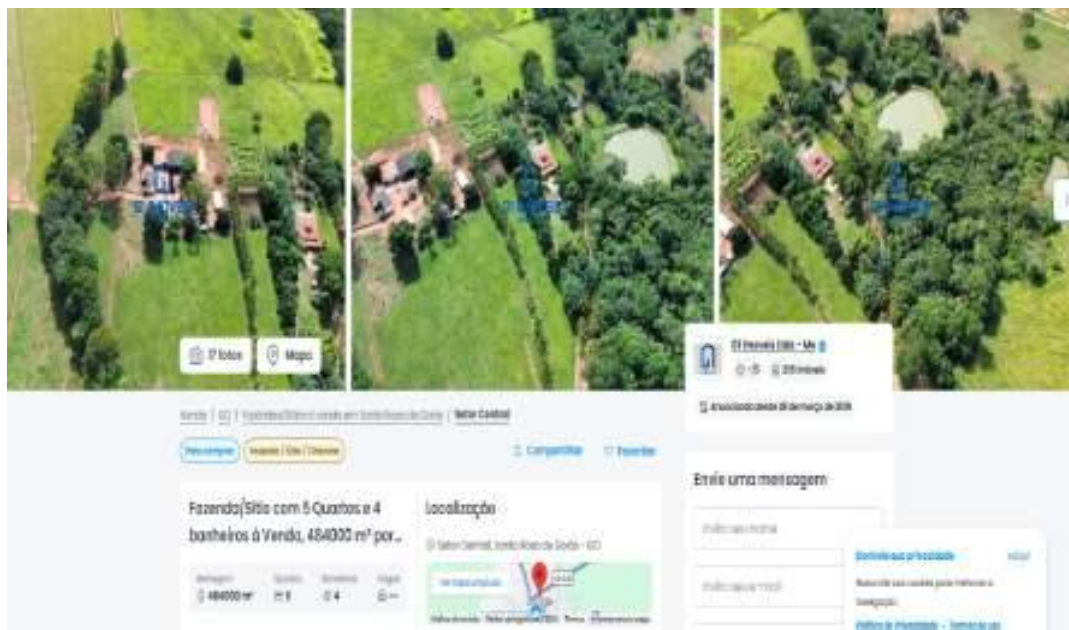
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

R-4- Área de 48,400/há = 10,00 alqueires (pecuária) – contendo benfeitorias em alvenaria – anunciada pelo preço de R\$ 7.000.000,00 (**R\$ 144.628,00 para cada há**) – 62.3988.9085.



Destaque

Das ofertas aqui anunciadas, o R-1, que oferecem maiores quesitos comparativos para com o bem avaliando (localização/relevo/região/pivô).

6.2 Absorção pelo Mercado:

Os bens avaliando estão distantes em linha reta:

- 1.5 Km do centro urbano de Santa Rosa de Goiás – GO.
- 17.2 Km do centro urbano de Petrolina de Goiás – GO e Rodovia GO – 080.
- 67.7 Km do centro urbano de Goiânia – GO.
- 50.3 Km da Rodovia BR – 080.

De acordo com os documentos apresentados:

As certidões apresentadas já se encontram vencidas e não sendo possível determinar a existência ou não de gravames.

Suas benfeitorias de médio padrão representam valor construtivo considerável (Mat – 438).

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Sua oferta de água com outorga para 02 pivôs em plena atividade e que pode resultar em até 03 safras/anos o torna bem valorizado no comparativo com áreas de sequeiro da região (Mat -438).

Suas dimensões 07,7850/há, totalizando área pequena (Mat – 426), sendo a matrícula 438 contendo área irrigada de (aproximadamente), 150,00/há, com boas absorções.



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS





(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON
QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2
JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/02/2026 17:41:16

Assinado por JOAO VITOR BERNARDO:05998267117

Localizar pelo código: 109187645432563873167567819, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

6.3 Público Alvo para Absorção dos Bens:

Empresas/Empresários do agronegócio, Confrontantes, Fazendeiros e outros.

6.4 Análise SWOT:

- Forças.

Localização privilegiada (próximo ou em frente Rod. Pavimentada) - (x).

Estradas de acesso trafegáveis o ano todo - (x).

Água para animais perenes em todas estações (x).

Área de pecuária a mais de 5 anos – (x).

Área de agricultura a mais de 5 anos – (x).

- Oportunidades.

Valorização crescente na região - (x).

Mercado em crescimento na região - (x).

Diversificação de culturas ou atividades - (x).

- Fraquezas.

Infraestrutura inadequada - (x) – Mat - 426.

Problemas de degradação do solo ou recursos naturais - ().

Concorrência ou pressão do mercado - (x).

Baixa diversificação de culturas ou atividades - ().

- Ameaças.

Eventos climáticos extremos - ().

Flutuações nos preços das commodities - (x).

Pressões ambientais e regulatórias - ()

7 MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

A sequência de atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a seguinte:

a-) Vistoria do empreendimento com visita ao local;

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

- b-) Pesquisa na região dos imóveis supracitados em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária;
- c-) Consulta às imobiliárias da cidade de Santa Rosa de Goiás – GO, aos profissionais de engenharia e arquitetura da cidade e em anúncios eletrônicos de comercialização de imóveis em busca de ofertas de compra e venda recentes e também coletando informações quanto aos valores com corretores de imóveis;
- d-) Determinação dos valores unitários em R\$/m² ou há para a região;
- e-) Determinação dos valores dos imóveis rurais, utilizando o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO;
- f-) Determinação do valor da liquidação forçada dos imóveis;

8 CRITÉRIOS.

Os critérios para apropriação do real valor de mercado dos bens avaliando exigiram inicialmente a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos à oferta de imóveis nas proximidades buscando-se uma coleta maior de dados foi desenvolvida diversos contatos junto às imobiliárias, corretores de imóveis autônomos, desprezando-se informações incompletas e inconsistentes.

9 CONDIÇÕES DOS BENS AVALIANDO.

A situação atual dos bens avaliando estão em bom estado em suas condições de uso e conservação tendo atividades de contínua de agricultura/pecuária, não sendo evidenciado seu abandono.

A vistoria foi realizada com presença do solicitante.

10 CONCLUSÃO.

O laudo de avaliação é uno e indivisível, tendo o mesmo a assinatura digital.

Os valores dos imóveis estão devidamente calculados estão condicionados à base do mercado de imóveis para o Município de Santa Rosa de Goiás – GO, específico para essa data, podendo haver alterações de valores no futuro se as condições de mercado se alterarem.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

A adoção da metodologia utilizada a este caso foi uma decisão do nosso corpo técnico, que após a análise julgou ser a mais adequada.

Por fim, declaro que não tenho nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliando, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo de avaliação.

Considerando os quesitos acima tais como localização, relevo e benfeitorias, pode-se atribuir o valor de mercado dos bens periciado assim distribuídos:

Matrícula nº. 426.

Área de 07,7850/há.

Valor para cada há: R\$ 82.644,00.

Valor para cada alqueire: R\$ 400.000,00.

Subtotal R\$ 643.383,00.

Matrícula nº. 438.

Área de 232,0780/há.

Valor para cada há: R\$ 82.644,00.

Valor para cada alqueire: R\$ 400.000,00.

VTN (Valor da Terra Nua) =

Subtotal R\$ 19.179.854,00.

Totalizando:

R\$ 19.823.237,00 (DEZENOVE MILHÕES E OITOCENTOS E VINTE E TRÊS MIL E DUZENTOS E TRINTA E SETE REAIS).

Observações relevante:

As conclusões dos preços acima estão inclusas as citadas benfeitorias em alvenaria.

Os portantes tais como, pivôs, motores elétricos, maquinários, usina fotovoltaica não foram considerados como objetos de valores na conclusão do preço pela fácil montagem e remoção dos mesmos.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521

(62) 99207-0494



CARLOS@PJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS

Assimila-se uma oscilação para maior ou menor de 5% (cinco por cento), de acordo com a dinâmica da negociação entre as partes (vendedor e comprador).

“ESSE AVALIADOR, DECLARA NÃO TER INTERESSE NA AQUISIÇÃO DOS BENS AVALIANDO, SENDO A CONCLUSÃO DO PREÇO, BASEADA EM INFORMAÇÕES LOCAIS, BEM COMO CUSTOS E DEPRECIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES”

10.1 O Presente Trabalho Fundamenta-se:

- Na documentação fornecida pelo interessado.
- Nos elementos constatados no local da vistoria dos bens periciado.
- Os dados obtidos juntos aos agentes do mercado imobiliário, todos tomados como de boa fé e confiáveis.

Sem mais considerações a relatar ou reportar, firmo e assino o presente laudo de avaliação que é composto de 67 páginas enumeradas sequencialmente.

Anápolis, 07 de fevereiro de 2026.

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
JUIZ: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 12:59:59



(62) 99915-9521
(62) 99207-0494



CARLOSJPJH@GMAIL.COM



AVENIDA ANDERSON CLAYTON

QUADRA 5, LOTE 1, SALA 2

JARDIM AMÉRICA
ANÁPOLIS



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Petrolina de Goiás

Protocolo 0112499-65.1996.8.09.0122

DECISÃO

Trata-se de Execução Extrajudicial proposta por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I**, contra **SUDEIR DA COSTA SANTANA e OUTROS**, qualificados.

O processo visa à satisfação de crédito oriundo de Escritura Pública de Confissão de Dívida. A controvérsia atual reside na avaliação dos bens penhorados (matrículas n.º 193, 426 e 438). Após impugnação dos executados (evento 393), a parte exequente manifestou expressa concordância com os valores por eles apresentados (evento 397).

Todavia, em decisão posterior (evento 396), foi determinada a realização de nova perícia. O perito nomeado declinou do encargo (evento 425), sendo esta a pendência principal a ser analisada.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

A questão central a ser dirimida é a necessidade de nomeação de um novo perito avaliador, em face da escusa apresentada pelo profissional anteriormente nomeado (evento 425).

Contudo, uma análise acurada dos autos revela uma questão prejudicial que torna a realização de nova perícia desnecessária e contrária aos princípios da celeridade e da economia processual. A decisão que determinou a perícia (evento 396) baseou-se na existência de uma controvérsia sobre o valor dos bens, instaurada pela impugnação dos executados (evento 393).

Ocorre que, em petição protocolada no (evento 397), a parte exequente anuiu expressamente com os valores apresentados no laudo técnico particular dos executados, pondo fim à divergência.

Havendo consenso entre credor e devedor sobre o valor dos bens, bem como ausentes indícios de fraude, **DISPENSO** a realização de nova perícia.

HOMOLOGO, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos, os valores de avaliação dos imóveis penhorados, conforme consenso manifestado pelas partes (eventos 393 e 397), fixando-os nos seguintes termos:

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 13:00:00

a) Imóvel de matrícula n.º 438: R\$ 19.239.124,32 (dezenove milhões, duzentos e trinta e nove mil, cento e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos).

b) Imóvel de matrícula n.º 426: R\$ 643.902,78 (seiscentos e quarenta e três mil, novecentos e dois reais e setenta e oito centavos).

c) Imóvel de matrícula n.º 193: R\$ 3.799.971,12 (três milhões, setecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e um reais e doze centavos).

Intime-se a parte exequente para, em 15 (quinze) dias:

(i) manifestar-se a respeito da objeção de ev. 427 e

(ii) requerer o que entender de direito para o prosseguimento dos atos expropriatórios, indicando, desde já, leiloeiro público de sua preferência, se for o caso.

Intimem-se. Cumpra-se.

Petrolina de Goiás, data da assinatura digital.

PATRÍCIA MIYUKI HAYAKAWA DE CARVALHO

Juíza Titular

(assinado eletronicamente – Resolução TJGO n.º 59/2016)

Avenida Tennyson Jubé de Oliveira, Centro, Petrolina de Goiás, Fone: (62) 3611-1576, e-mail: comarcadepetrolina@tjgo.jus.br

Valor: R\$ 2.045.125,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PETROLINA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 13/07/2026 13:00:00