



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202612657738

Nome original: 23327.pdf

Data: 25/05/2026 18:20:07

Remetente:

Beatriz de Paula Xavier

Itumbiara - (CNS 026047) Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Em resposta ao Ofício 246 2026, junta-se a certidão da M-23.327 ao processo 5409613-24.

Valor: R\$ 1.311.578,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: DAVID SOMBRÁ PEIXOTO - Data: 27/05/2026 11:41:38





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **23327**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0023327-09**, 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: **IMÓVEL-** UMA CASA DE MORADA, coberta de telha francesa, com oito (08) cômodos, piso cimentado, e o respectivo lote terreno, Área Remanescente, com a área de 255,00m², situado à Avenida Anhanguera, nesta cidade; lote que divide pela frente com a Rua Anhanguera, numa extensão de 10,20 metros; pela direita com a Área Desmembrada, numa extensão de 25,00 metros; pela esquerda com Wilson Fernando Balieiro, numa extensão de 25,00 metros; e ao fundo com terrenos da Municipalidade local, numa extensão de 10,20 metros. Havido, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião Arédio Borges Guimarães, em 09/06/65, livro 184, folhas 123/124, e devidamente registrado no livro 3-AJ, às folhas 144, sob o número de ordem da transcrição 25.551, em data de 09 de agosto de 1965, neste Cartório, desta comarca. **PROPRIETÁRIO-** ESPÓLIOS DE EMILIA VIEIRA SILVA e GERALDO OLIVEIRA SILVA. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR-** 25.551. Itumbiara, 07 de dezembro de 2000.

R1-23.327- Itumbiara, 07 de dezembro de 2000. **TÍTULO-** Carta de Adjudicação. **TRANSMITENTE-** ESPÓLIOS DE EMILIA VIEIRA SILVA e GERALDO OLIVEIRA SILVA. **ADQUIRENTE-** JUVERCINA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do CPF/MF sob nº 190.581.601-49, residente e domiciliada à Avenida Anhanguera, Bairro Paranaíba, nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás. **FORMA DE TÍTULO-** Carta de Adjudicação, extraído dos autos nº 200001549280(1254), de Inventário (ou Arrolamento) dos bens ficados por falecimento de Emília Vieira Silva e Geraldo Oliveira Silva, passado no Cartório de Família e Sucessões, comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, aos 22 de novembro de 2000. **VALOR-** R\$7.000,00. **SENTENÇA-** Vistos, etc. JUVERCINA DE OLIVEIRA SILVA ingressou em juízo com ação de inventário e partilha em rito de arrolamento sumário em face do Espólio de EMÍLIA VIEIRA SILVA e GERALDO OLIVEIRA SILVA, falecidos de intestato em 11 de julho de 2000 e 12 de julho de 2000, deixando uma única herdeira e bens susceptíveis de partilha descritos às folhas 3/4, o qual postula adjudicação. Juntou documentos. É o breve relatório. Decido. Cuida-se de ação de inventário e partilha em rito de arrolamento sumário movida com fundamento no art. 1.031 do Código de Processo Civil. O preceito legal mencionado estabelece que o juiz homologará de plano a partilha amigável celebrada entre partes capazes, mediante a prova de quitação dos tributos relativos aos bens do espólio e de suas rendas, adotando-se igual procedimento no caso de pedido de adjudicação. De sua parte, a requerente comprovou a quitação do imposto causa mortis, bem como o fez parcialmente em relação aos tributos relativos aos bens do espólio e as suas rendas, não se verificando comprovação junto à Fazenda Pública Federal, bem como não se juntou certidão imobiliária dos imóveis inventariados. Contudo essas falhas não constituem óbice ao julgamento do inventário, condicionando a expedição da



carta de adjudicação à devida regularização. Ante o exposto, adjudico em favor da requerente os bens identificados às folhas 3/4, com fundamento no art. 1031 do Código de Processo Civil, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, ressalvando os casos de erros ou omissões e, ainda, os direitos de terceiros porventura prejudicados. Custas, ex lege, pela requerente. Expeça-se alvará autorizando o levantamento do saldo bancário. P.R.I. Satisfeitas as custas devidas, juntadas aos autos comprovante de quitação com a Fazenda Pública Federal e Certidão Imobiliária atualizada dos imóveis inventariados, expeça-se a competente carta de adjudicação e em seguida, proceda-se baixa na distribuição e archive-se. Itumbiara, 10 de outubro de 2000. Dr. Altair Guerra da Costa- Juiz de Direito. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob nº 88.487, pág.118. Itumbiara, 07 de dezembro de 2000.

R2-23.327- Itumbiara, 24 de agosto de 2010. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** JUVERCINA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.237.487-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 190.581.601-49, filha de Geraldo Oliveira Silva e Emília Vieira Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida em 07/10/1955, residente e domiciliada na Rua Vânia Dantas Soares, nº 385, Bairro Paranaíba, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** AGRÍCOLA UNIÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.267.438/0001-30, com sede na Avenida Anhanguera, nº 428, Setor Oeste, nesta cidade, neste ato representada por seu Sócio administrador PAULO CÉZAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M-2.378.536-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 216.462.011-91, filho de Djalma Joaquim da Silva e Honorina Elias da Silva, natural de Joviânia-GO, nascido em 27/01/1959, residente e domiciliado na Rua 02, nº 177, Village Beira Rio, nesta cidade, nos termos de Instrumento Particular de Constituição de Sociedade por Quotas de Responsabilidade, devidamente registrada na JUCEG- Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52201187356, em data de 07/10/1994, Primeira Alteração de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Ltda, devidamente registrada na JUCEG- Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 52950390704, em data de 19/06/1995; Segunda Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEG- Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 52000737666, em data de 29/09/2000; Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social, devidamente registrado na JUCEG- Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 52040460511, em data de 23/03/2004; Quarta Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrada na JUCEG- Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 52081608152, em data de 03/12/2008, cujas cópias ficam arquivadas em pasta própria de nº 18, no 3º Tabelionato de Notas local. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 00158-N, às folhas 154/157, Págs. 001 a 003, Escrevente 0001, em data de 13 de agosto de 2010. **VALOR-** R\$25.000,00. **CONDIÇÕES-** Não incide a apresentação da Certidão Negativa de Ações Cíveis em Cumprimento ao Provimento nº 10/2010, exarado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás-Corregedoria Geral da Justiça em 17/06/2010. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-N sob nº 120.273, pág.01. Itumbiara, 24 de agosto de 2010.

R3-23.327- Itumbiara, 17 de novembro de 2010. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Comercial nº 40/04384-3. **EMITENTE-** AGRÍCOLA UNIÃO COM E REPRES PROD AGROPECUÁRIOS LTDA, sediado em Itumbiara-GO, na Avenida Anhanguera, nº 428, Comércio, Setor Anhanguera, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.267.438/0001-30. PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Itumbiara-GO, CI.RG sob nº M-2378536, emitido por SSP/MG em 07/04/1980, CPF/MF sob nº 216.462.011-91. **POR AVAL AO EMITENTE-** PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Itumbiara-GO, carteira de identidade nº M-2378536, emitido por SSP/MG em 07/04/1980, CPF/MF sob nº 216.462.011-91.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

ELIDA SANTANA CAMPOS DA SILVA, brasileira, casada, empresária, residente em Itumbiara-GO, portadora da CI.RG sob nº 1.336.863-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 277.676.041-87. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO-** Itumbiara-GO, 08 de novembro de 2010. **CREDOR-** Banco do Brasil S/A, agencia de Itumbiara. **VENCIMENTO-** 01/12/2016. **PENHOR-** sob o nº 22.409, livro 03, Registro Auxiliar. **CONDIÇÕES-** As constantes da cédula devidamente registrada neste cartório. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 121.218, pág. 10. Itumbiara, 17 de novembro de 2010.

AV4-23.327- Itumbiara, 03 de janeiro de 2017. Fica cancelado o presente R3, em razão da dívida ter sido paga e satisfeita, conforme autorização do Credor, Banco do Brasil S/A, expedida nesta cidade, em data de 28 de dezembro de 2016. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 143.344, pág.N/C. Itumbiara, 03 de janeiro de 2017.

R5-23.327- Itumbiara, 13 de março de 2017. **TÍTULO-** Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças. **Outrogantes e reciprocamente Outorgadas, DE UM LADO-** AGRÍCOLA UNIÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. Sociedade empresária limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob NIRE Nº 52201187356, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.267.438/0001-30, com sede na Anhanguera, nº 428, Setor Oeste, em Itumbiara-GO, neste ato representada por seu sócio administrador PAULO CÉZAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº M-2.378.536-SSP/MG, expedida em 07/04/1980, inscrito no CPF/MF sob nº 216.462.011-91, filha de Djalma Joaquim da Silva e Honorina Elias da Silva, natural de Joviânia-GO, nascido aos 27/01/159, residente e domiciliado a Rua 02, nº 177, Bairro Village Beira Rio, Itumbiara-GO, e por sua sócia ÉLIDA SANTANA CAMPOS DA SILVA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 1336863, 2ª Via, SPTC/GO, expedida em 10/08/2007, inscrita no CPF/MF sob nº 277.676.041-87, filha de Salvador de Paula Campos e Ozandira Santana Campos, natural de Frutal-MG, nascida aos 05/04/1962, residente e domiciliada a Rua 02, no 177, Bairro Village Beira Rio, Itumbiara-GO, nos termos da Alteração e Consolidação Contratual firmada aos 31/05/2016, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52160876400, aos 04/07/2016, cuja cópia fica devidamente arquivada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, doravante denominada como DEVEDORA. **DE OUTRO LADO- 1º)** DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA, sociedade empresária limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35221223044, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.636.452/0001-76, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171- parte, Edifício Diamond Tower, Santo Amaro, São Paulo-SP, conforme 27ª Alteração e Consolidação do Contrato Social firmada aos 04/08/2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 354.185/16-0, aos 19/08/2016, cuja cópia fica devidamente arquivada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local; e, **2º)** DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, sociedade empresária limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35201005971, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.180.625/0001-46, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171- parte, Edifício Diamond Tower, Santo Amaro, São Paulo-SP, conforme 73ª Alteração e Consolidação do Contrato Social firmada aos 21/10/2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 477.958/16-3, aos 16/11/2016, cuja cópia fica devidamente arquivada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas



local, neste ato representadas por seu bastante procurador, KAIO MANOEL DE FREITAS DIAS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 46350848-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 351.029.218-94, residente e domiciliado na Rua Tiete, nº 1.420, Goiatuba-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado pelo 27º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no livro 2279, folhas 203/212, aos 08/06/2016, cuja cópia fica arquivada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, em pasta própria de nº 01. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Carlos Henrique, no livro 00132-N, Às folhas 085/093, Protocolo 0003403, Escrevente 0001, em data de 09 de fevereiro de 2017. E, pelas partes antes qualificadas, na forma como vêm representadas, foi dito que: **1)** As CREDORAS concedem à DEVEDORA crédito rotativo até o limite de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **1.1)** O crédito ora concedido é único para ambas as CREDORAS e será compartilhado livremente entre elas. **2)** O limite de crédito concedido à DEVEDORA, é destinado: **a)** à aquisição pela DEVEDORA, de produtos da indústria, comércio, importação e/ou produção das CREDORAS, abrangendo o limite acima estipulado, os débitos já existentes, representados pelas notas fiscais e duplicatas emitidas até esta data, que as partes reconhecem corretas e confessam dever, conforme expressamente previsto na cláusula 15 abaixo; **b)** aos fornecimentos futuros que se realizarem a partir dessa data; **c)** aos valores afiançados ou que vierem a ser afiançados por qualquer uma das CREDORAS, em favor da DEVEDORA, junto a Instituições Financeiras, com a finalidade de permitir a esta última obter financiamentos destinados a quitar suas obrigações junto à qualquer uma das CREDORAS; **d)** às novações confissões de dívida firmadas por qualquer uma das CREDORAS e DEVEDORA, decorrentes das operações comerciais entre si entabuladas; **e)** avais prestados em títulos de créditos cedidos a qualquer uma das CREDORAS; e **f)** outros contratos e documentos representativos de eventuais débitos decorrentes da atividade mercantil estabelecida entre as partes. **3)** O crédito ora concedido à DEVEDORA deverá ser utilizado rotativamente, porém até o limite estabelecido, isto é, não haverá por parte de qualquer uma das CREDORAS quaisquer fornecimentos quando o limite de crédito for atingido, devendo a DEVEDORA, em caso de necessidade de novos fornecimentos, efetuar o pagamento dos fornecimentos anteriores para que o limite do crédito não seja ultrapassado, mesmo que não esteja vencido ainda. **4)** A abertura do presente crédito não obriga a venda, de parte de qualquer uma das CREDORAS, nem a compra, de parte da DEVEDORA, obedecendo sempre, quaisquer transações feitas, a livre negociação entre as partes e a disponibilidade de estoque das CREDORAS. Feito qualquer negócio, porém, estará sujeito às cláusulas e condições aqui avençadas. **5)** Os fornecimentos feitos por qualquer uma das CREDORAS à DEVEDORA deverão ser saldados em seus respectivos vencimentos. **6)** As partes contratantes poderão substituir quaisquer instrumentos originalmente emitidos em razão de fornecimentos, por outros documentos, eis que se tratará sempre, originalmente, de compra e venda abrangida por esta escritura ou débitos apurados pelas partes em consequência dessas operações, além de encargos financeiros. Nesse caso, avençados e formalmente expresse, fica desde já consignado que estão, desta forma, aceitos pelas partes. Assim, os documentos originalmente emitidos notas fiscais, duplicatas, faturas ou quaisquer outros documentos de praxe mercantil, que representem as mercadorias fornecidas, poderão ser substituídos por Notas Promissórias, Letras de Câmbio, Cheques, vigorando, para efeitos desta escritura, o último documento emitido, mesmo que tenha datas de vencimentos alteradas, em razão de prorrogação, ou valores, em razão de encargos adicionados aos valores originais, até mesmo novação. Igualmente garantidos por esta hipoteca estarão os créditos de qualquer uma das CREDORAS oriundos de eventual garantia que qualquer uma delas, CREDORAS, preste a favor da





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

DEVEDORA, frente a terceiros, para aquisição de produtos delas, tais como garantias dadas em operações de financiamento pelo sistema vendedor, ou mesmo outros financiamentos, bancários ou não. Nesse caso, vindo qualquer uma das CREDORAS a efetuar o pagamento como garante, ficará sub-rogada no crédito, direitos, ações e privilégios, podendo então exigir o pagamento na forma aqui avençada, com respaldo nas garantias reais ora dadas, bastando, para tanto, apresentar o comprovante do pagamento que efetuou que, juntamente com este contrato, ensejará qualquer procedimento, inclusive executivo, o que fica reconhecido como tal pelas partes. **7)** O crédito ora aberto poderá ser prorrogado a critério das CREDORAS, em conjunto, mediante escritura pública de rerratificação, cujas despesas correrão por conta da DEVEDORA. **8)** Em qualquer hipótese prevista nesta escritura, quaisquer encargos integrarão o crédito concedido para fins de limitação. **9)** Em garantia do pontual, e integral pagamento das obrigações assumidas pela DEVEDORA, e eventuais acréscimos decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança extrajudicial ou judicial, a DEVEDORA dá as CREDORAS em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel de sua exclusiva propriedade, que possui livre e desembaraçado de quaisquer ônus pessoais ou reais, livres ainda de dúvidas, dívidas e de débitos fiscais, o imóvel objeto da presente matrícula, devidamente registrada no livro 02, Registro Geral, sob nº R3-23.327, neste Cartório, desta Comarca, aos 24/08/2010. **9.1)** As partes atribuem ao imóvel dado em hipoteca o valor de R\$ 799.602,00 (setecentos e noventa e nove mil, seiscentos e dois reais). **10)** Fica expressamente convencionado entre as partes que a garantia hipotecária ora constituída pela presente escritura compreende não só o imóvel retro descrito e caracterizado no estado em que se encontra, como também todas e quaisquer benfeitorias, edificações e acessões de qualquer espécie, que de futuro forem introduzidas no mesmo, bem como àquelas já existentes, ainda que não registradas, nos moldes do artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro; **10.1)** O valor apontado na cláusula 9.1 é o valor atual do bem hipotecado, podendo tal valor ser superior, ou inferior, na hipótese de eventual alienação judicial ou extrajudicial do mesmo. **10.2)** A hipoteca ora constituída abrange o imóvel em sua totalidade, independentemente do valor do crédito concedido ou do valor atual do mesmo. **11)** A presente garantia hipotecária reger-se-á pelo disposto no artigo 1.473 e seguintes do Código Civil Brasileiro, bem como por todas as cláusulas desta escritura, acima e abaixo avençadas. **12)** A DEVEDORA se obriga a conservar o imóvel hipotecado na sua posse e a pagar todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. **12.1)** Qualquer uma das CREDORAS poderá exigir, a qualquer tempo, da DEVEDORA todos e quaisquer comprovantes e/Ou certidões de regularidade fiscal do imóvel objeto dessa escritura. **13)** No caso de desapropriação total ou parcial do bem imóvel dado em garantia hipotecária, ficam as CREDORAS, pela presente escritura, nomeadas e constituídas procuradoras da DEVEDORA e investidas em poderes especiais e irrevogáveis, que poderão, inclusive, substabelecer, para receber citação inicial, constituir advogados, pleitear e receber do poder expropriante a indenização correspondente, podendo para tanto, requerer, alegar e assinar o que for de direito e necessário, prestar declarações receber e dar quitação, passar recibos, assinar escrituras de desapropriação, transferindo posse domínio direitos e ações, dispor das importâncias recebidas, objetivando amortização ou liquidação total dos débitos e praticar todos os demais atos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento do mandato que ora lhe é outorgado. **14)** No caso de execução da garantia ora constituída a favor das CREDORAS, caso o produto



alcançado com a negociação do bem hipotecado seja insuficiente a satisfação do crédito e seus encargos, decorrentes e nos termos desta escritura de hipoteca, a DEVEDORA continuará responsável pelo saldo devedor remanescente. **15)** Os débitos contraídos pela DEVEDORA até a presente data ficam incluídos neste contrato, quer sob o aspecto creditício, quer sob o aspecto da garantia, tendo em vista que todas as partes que aqui comparecem convencionam expressamente estender seus efeitos, retroativamente, a estas obrigações já existentes. **16)** A prolação de decisão que defere o processamento de recuperação judicial da DEVEDORA, ou a sua declaração judicial de falência não implicam em extinção da garantia real ora pactuada. **17)** São motivos de vencimento antecipado desta hipoteca e de exigibilidade imediata de todas as quantias devidas a qualquer uma das CREDORAS, inclusive juros moratórios, multa e demais encargos, se ocorrer qualquer dos seguintes casos, além dos previstos em lei: **a)** falta de pagamento por parte da DEVEDORA, em suas épocas próprias, de qualquer obrigação por s assumida perante qualquer uma das CREDORAS, ou obrigações assumidas perante terceiros nas quais conste qualquer uma das CREDORAS como fiadora ou de qualquer outra forma garantidora; **b)** caso a DEVEDORA, sem expressa autorização das CREDORAS, aliene, onere ou loteie o imóvel hipotecado, no todo ou em parte, bem como constitua condomínio edilício; **c)** caso contra a DEVEDORA forem movidas em juízo qualquer ação ou execução que afete os direitos creditórios de qualquer uma das CREDORAS ou a garantia oferecida em hipoteca, no todo ou em parte; **d)** nos casos já previstos nos artigos 333, I, II e III e 1425, I a V e parágrafos 1º e 2º do Código Civil, **e)** impossibilidade de inscrição da hipoteca ora constituída, em primeiro grau, no respectivo Registro de Imóveis; **f)** configuração em estado de falência ou recuperação judicial de crédito, bem como insolvência da DEVEDORA; **g)** a falta do pagamento dos impostos, taxas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo bem; **h)** deixar a DEVEDORA de proceder ao seguro do bem dado em hipoteca, contra qualquer evento que possa destruí-lo, inutilizá-lo, emitindo-se a respectiva apólice em nome das CREDORAS; **i)** a DEVEDORA recusar a apresentação a qualquer uma das CREDORAS, sempre que estas o exigirem, certidões negativas de débitos junto das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, acompanhadas de certidões negativas dos distribuidores forenses, do INSS e FGTS; **j)** impedir que qualquer uma das CREDORAS, por pessoa de sua confiança, sempre que julgarem conveniente, possa percorrer todas as dependências do imóvel ora hipotecado, bem como verificar, o estado de conservação do bem gravado. **18)** Qualquer tolerância para com a DEVEDORA no cumprimento das suas obrigações, em qualquer caso, não implicará, nunca, em modificação ou novação deste contrato, nem constituirá precedente que possa ser invocado por ela DEVEDORA em qualquer circunstância. **19)** Caso não seja pago qualquer valor referente ao crédito ora concedido e efetivamente utilizado, em seu vencimento, ou mesmo das dívidas que se encontrem em aberto, vencidas ou não, nesta data, além das cominações acima expressas a DEVEDORA pagará mais a multa contratual de 10% (dez por cento) sobre os valores em aberto, multa esta que incidirá não apenas sobre o valor principal, mas também sobre juros e correção monetária da dívida, tudo à época do efetivo pagamento, fixando as partes os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e a correção monetária medida pela variação do IGP-M (FGV). **19.1)** Para a exigibilidade dos débitos de responsabilidade da DEVEDORA, seja através de procedimentos amigáveis, extrajudiciais administrativos, ou ainda judiciais de qualquer natureza, inclusive em habilitações de crédito, independerá de prévia notificação ou interpelação por parte de qualquer uma das CREDORAS a esta, dispensando, ainda, eventual aponte de títulos. **20)** Além dos encargos acima referidos, o inadimplemento da DEVEDORA no cumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas nesta escritura, independente da natureza e valor, implicará na suspensão do crédito ora concedido. **21)** A DEVEDORA pagará, ainda, quaisquer custas judiciais, mais honorários advocatícios contratuais de 20% (vinte por cento) sobre a dívida em





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

aberto, independentemente um do outro, caso qualquer uma das CREDORAS tenha de lançar mão de quaisquer meios para haver seus créditos, mesmo que em inventários, arrolamentos ou processos administrativos. Nesse caso, poderá qualquer uma das CREDORAS exigir o pagamento da DEVEDORA, em conjunto ou isoladamente. **22)** Caso a DEVEDORA não pague as CREDORAS qualquer valor decorrente do crédito ora concedido é seja necessária a execução da hipoteca ou qualquer forma de transferência da propriedade do imóvel descrito na c1auu1a 9 para as CREDORAS ou para terceiros, a DEVEDORA pagará todas as despesas necessárias para a efetivação da transferência da propriedade imobiliária. Se as CREDORAS adimplirem tais obrigações, poderão, qualquer uma delas, cobrá-las da DEVEDORA, independentemente de prévia notificação **23)** A DEVEDORA obriga-se a qualquer tempo e mediante solicitação de qualquer uma das CREDORAS, a complementara garantia ora constituída, apresentando para tanto, outros bens suscetíveis de garantia hipotecária desde que constatada a insuficiência da garantia objeto da presente escritura. **24)** A presente hipoteca e o crédito ora aberto terão seu término no dia 31/01/2037, ressalvado, entretanto, que a hipoteca somente será liberada, e conseqüentemente extinta, caso não existam quaisquer débitos pendentes em nome da DEVEDORA perante qualquer uma das CREDORAS; **24.1)** A garantia aqui constituída perdurara enquanto não forem liquidadas todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA perante terceiros, em operações bancárias ou não, garantidas, direta ou indiretamente, por qualquer uma das CREDORAS, ainda que a data de vencimento seja posterior àquela referida no caput. **25)** A garantia real aqui prestada e o crédito ora aberto não invalidam nem substituem garantias reais e fidejussórias anteriormente prestadas, tanto por instrumento público, quanto particular, apenas acrescendo-se. **26)** O presente contrato não envolve exclusividade, concessão, franquia, distribuição ou representação entre os contratantes. **27)** Todas as despesas e emolumentos decorrentes da lavratura da presente escritura e seu registro, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, na matrícula do imóvel dado em garantia, correrão por conta da DEVEDORA, devendo por ela ser pagas e, se o fizerem as CREDORAS, poderão dela cobrar. Igualmente é de inteira responsabilidade da DEVEDOR as despesas decorrentes da baixa do gravame hipotecário. **28)** Pela DEVEDORA foi dito que não existe feito ajuizado fundado em ação real ou pessoal contra si ou contra o imóvel dado em garantia hipotecária. **29)** As partes elegem a Comarca de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, através de uma das varas cíveis do Fórum Central- João Mendes Junior, dispensando quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura, assim como para sua exigência em caso de descumprimento das cláusulas e condições ajustadas. **30)** Pelas partes contratantes foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus termos e dizeres, ratificando e confirmando sua condição de título executivo extrajudicial, para nada contra alegarem em tempo algum e a que título seja, bem como autorizam a Sra. Oficiala do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca Itumbiara, Estado de Goiás, a proceder aos registros, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários. Pelas partes foram apresentados os seguintes documentos e certidões: Certidão da matrícula negativa de ônus (legais, reais e/ou convencionais), bem como de inexistência de ações (reais, pessoais e reipersecutórias), extraída da presente matrícula, neste Cartório, desta Comarca, datada de 08/02/2017. Pelas partes ora contratantes, foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus



expressos termos. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 143.739, pág.N/C. Itumbiara, 13 de março de 2017.

AV6-23.327: Itumbiara-GO, 25 de fevereiro de 2019. Fica cancelada o presente R5 em razão da dívida ter sido paga e satisfeita, conforme autorização do credor expedida em São Paulo (SP), em data de 25 de janeiro de 2019. **PROTOCOLO:** Título apontado 1-R sob o nº 150.807 fls. N/C. Itumbiara-GO, 25 de fevereiro de 2019.

AV07-23.327- Itumbiara, 09 de junho de 2020. A requerimento expedido nesta cidade, em data de 04 de junho de 2020, da parte interessada, AGRÍCOLA UNIÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita n CNPJ/MF sob nº 00.267.438/0001-30, com sede à Avenida Anhanguera, nº 428, Setor Oeste, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, nos termos de Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada, datada de 31/05/2016, devidamente registrada na JUCEG- Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52160876400, em data de 04/07/2016, que fica arquivada nesta Serventia na pasta de nº 26, neste ato representada por seu Sócio PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00477053501-Detran-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº M-2378536-SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 216.462.011-91, filho de Djalma Joaquim da Silva e Honorina Elias da Silva, nascido em 27/01/1959, email: administracao@agricolauniao.com.br. Que, é senhora e legítima possuidora a justo título e aquisição legal do imóvel objeto da presente matrícula. Que, tendo **DEMOLIDO** a área de 84,00m2, consistente da casa de morada, conforme Alvará de Demolição nº 437/2020 datado em 03/06/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Itumbiara. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 155.987, pág.N/C. Itumbiara, 09 de junho de 2020.

AV08-23.327- Itumbiara, 03 de agosto de 2020. A requerimento expedido nesta cidade, em data de 14 de julho de 2020, da parte interessada, **AGRÍCOLA UNIÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.267.438/0001-30, com sede à Avenida Anhanguera, nº 428, Setor Oeste, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, neste ato representada por seu Sócio PAULO CÉZAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00477053501-Detran-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº M-2378536-SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 216.462.011-91, filho de Djalma Joaquim da Silva e Honorina Elias da Silva, nascido em 27/01/1959, email: administracao@agricolauniao.com.br. Que, foi construído no Lote de Terreno acima descrito as seguintes **BENFEITORIAS-** UM PRÉDIO COMERCIAL com DOIS PAVIMENTOS, situado à Avenida Anhanguera, nº 457, coberto de telhas de cimento, forro de laje e PVC, piso de cerâmica, piso de granitina e piso de cimento nos depósitos, instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, contendo: **PAVIMENTO TÉRREO-** Loja, caixa, cantina com balcão, hall de circulação, 02 W.C e 01 W.C para deficientes, hall de entrada para o depósito, escadas e depósito no fundo, com a área construída de 221,30m2. **PAVIMENTO SUPERIOR-** Recepção, escritório, gerência, arquivo, hall de circulação, 01 W.C, escadas e depósito no fundo, com a área de 143,07m2, totalizando 364,37m2 de área construída. Conforme Numeração de Imóvel nº 660/2010, datado de 31/08/2010; Alvará de Construção nº 905/2010, datado de 15/09/2010; Termo de Habite-se nº 061/2012, datado de 01/02/2012; Certidão de Lançamento datada de 14/07/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara-GO; Certidão Negativa de Débitos- CND nº 001092020-88888093, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 10/07/2020, válida até 06/01/2021. Projeto Arquitetônico, elaborado sob responsabilidade do Engenheiro Civil- Levimar Alves de Castro- CREA- 25624/D-MG, aprovado pela Prefeitura Municipal de Itumbiara-GO, em data de 15/09/2010, conforme ART nº





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

00007222 2010 180133 10. **VALOR VENAL-** R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 156.520, pág.N/C. Itumbiara, 03 de agosto de 2020. Selo: 00802008033663309640008
TotalR\$1.326,47Total de EmolumentosR\$916,68Total de Taxas JudiciáriasR\$15,62Total de Fundos EstaduaisR\$366,67Total de Taxas MunicipaisR\$27,50

R9-23.327- Itumbiara, 05 de novembro de 2020. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Bancário, nº 869.503.080. **EMITENTE-** AGRÍCOLA UNIÃO COM E REPRES PROD AGROPECUARIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.267.438/0001-30, representada por: PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, sob o CPF nº 216.462.011-91; ELIDA SANTANA CAMPOS DA SILVA, sob o CPF nº 277.676.041-87; **POR AVAL AO EMITENTE-** PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, CPF/MF sob nº 216.462.011-91, ELIDA SANTANA CAMPOS DA SILVA, CPF/MF sob nº 277.676.041-87. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO-** Itumbiara-GO, 29 de outubro de 2020. **CREDOR-** BANCO DO BRASIL S/A. **VALOR-** R\$ 1.000.000,00. **VENCIMENTO-** 20/11/2023. **GRAU-** Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 157.438, pág. N/C. Itumbiara, 05 de novembro de 2020. Selo: 00802011033916614280005
TotalR\$6.008,47Total de EmolumentosR\$4.190,80Total de Taxas JudiciáriasR\$15,62Total de Fundos EstaduaisR\$1.676,32Total de Taxas MunicipaisR\$125,73

AV10-23.327- Protocolo nº 169.474, datado de 01/12/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, acima qualificada, expedida na cidade de Itumbiara-GO, em data de 24/11/2023, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, **cancela e tornar sem efeito a Cédula de Crédito Bancário, nº 869.503.080, de que trata o R-09 do imóvel objeto desta matrícula,** conforme via da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 01 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802312013290025430002.

R11-23.327- Protocolo nº 170.393, datado de 01/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel com efeito de escritura pública, a empresa AGRÍCOLA UNIÃO COM. E REPRES. DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS L., com sede na Avenida Anhanguera, nº 428, inscrita no CNPJ nº 00.267.4385/0001-30, comparece neste ato como **EMITENTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR**, e o senhor PAULO CESAR JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº M2378536- SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 216.462.011-91, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa ELIDA SANTANA CAMPOS DA SILVA, brasileira, produtora rural, portadora da CNH nº 503372559073- DETRAN/GO inscrita no CPF sob nº 277.676.041-87, residentes e domiciliados na Rua 2, nº 177, Itumbiara-GO, CEP 75524-090, **comparecem neste ato como AVALISTAS; ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42; Obrigações garantidas-** As obrigações cujo regular e integral cumprimento a alienação fiduciária ora contratada visa a garantir compreendem aquelas, principais e acessórias, assumidas pelos CLIENTES perante o BANCO

Página: 9 / 13

Valor: R\$ 1.311.578,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: DAVID SOMBRÁ PEIXOTO - Data: 27/05/2026 11:41:38



neste instrumento e nos instrumentos abaixo identificados e todos os seus eventuais aditamentos. Denominação- Cédula de produto rural com liquidação financeira, nº 316700304296; Valor principal- R\$ 745.000,00. Encargos: 14,98% ao ano. Data de Emissão/Celebração: 26/02/2024; Data de Vencimento: 30/05/2044; Local de pagamento: 3167/Itumbiara. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 745.000,00. Demais cláusulas e condições constam do presente instrumento, que se encontra digitalizado nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 01 de março de 2024. **Total de Emolumentos-** R\$5.262,75. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R\$1.118,34. **Total de Taxas Municipais-** R\$157,88. **Total-** R\$6.557,84; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802402224640527540006, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

R12-23.327- Protocolo nº **173.582**, datado de 17/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de escritura pública, nº 14715340, a empresa AGRÍCOLA UNIÃO COM E REPRES DE PRODUTOSA, com sede na Avenida Anhanguera, nº 428, inscrita no CNPJ nº 00.267.4385/0001-30, comparece neste ato como **EMITENTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR**, e o senhor PAULO CESAR JOAQUIM DA SILVA, portador do RG nº M-2378536/SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 216.462.011-91, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa ELIDA SANTANA CAMPOS DA SILVA, comparecem neste ato como **AVALISTAS**. Ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP-04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **Obrigações garantidas-** As obrigações cujo regular e integral cumprimento a alienação fiduciária ora contratada visa a garantir compreendem aquelas, principais e acessórias, assumidas pelos CLIENTES perante o BANCO neste instrumento e nos instrumentos abaixo identificados e todos os seus eventuais futuros aditamentos. Denominação- Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida, nº 14579707; Valor principal ou Valor máximo- R\$553.000,00. Encargos: Taxa de 1,71730939% ao mês, equivalente a taxa de 22,67% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano comercial de 360 dias corridos, para fins de obtenção da taxa diária, a qual será multiplicada pela quantidade de dias corridos transcorridos durante o ano civil de 365 ou 366 dias. Data de Emissão/Celebração: 26/12/2024; Data de Vencimento: 28/11/2029; local de pagamento: Itumbiara-GO. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$745.000,00. Demais cláusulas e condições constam do presente instrumento, que se encontra digitalizado nesta serventia. **Dou fé.** Itumbiara-GO, 23 de janeiro de 2025. **Total de Emolumentos-** R\$4.687,34. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R\$996,07. **Total de Taxas Municipais-** R\$140,62. **Total-** R\$5.842,90; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802501145326325430021. O Oficial Registrador.

AV-13-23.327- Protocolo nº **175.451**, datado de 21/07/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme Certidão de Narrativa datada de 30/06/2025, assinada eletronicamente por Maicon de Assis Sisonetto Mendonça, Analista Judiciário, do Processo Judicial que tramita na 2ª Vara de Cível e Ambiental desta comarca, para constar a existência do processo nº 5290619-37.2025.8.09.0087, a ser realizada nesta matrícula, movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em desfavor de PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, inscrito no CPF nº 216.462.011-91, e Agrícola União com e Representação de Produtos Agropecuários LTDA, CNPJ sob o nº 00.267.438/0001-30, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 485.241,94**, conforme documentação que encontra-se





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 28 de julho de 2025.
EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$42,63
Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$10,34 ISSQN: R\$1,28; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV-14-23.327– Protocolo nº 175.779, datado de 13/08/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme Certidão de Narrativa datada de 04/08/2025, assinada eletronicamente por Francisco Assis Borges Benites Junior, Analista Judiciário, do Processo Judicial que tramita na 2ª Vara de Cível e Ambiental desta comarca, para constar a existência do processo nº 5409613-24.2025.08.09.0087, a ser realizada nesta matrícula, movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em desfavor de PAULO CEZAR JOAQUIM DA SILVA, inscrito no CPF nº 216.462.011-91, e Agrícola União com e Representação de Produtos Agropecuários LTDA, CNPJ sob o nº 00.267.438/0001-30, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 1.311.578,70**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de agosto de 2025.
EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$42,63
Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$10,34 ISSQN: R\$1,28 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802508223307125640007; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV-15-23.327– Protocolo nº 178.185, datado de 04/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 02/03/2026 em Itumbiara/GO, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, (supra qualificado), em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R12**. Após regular intimação dos devedores fiduciários, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7332856, pago em no valor de R\$22.411,97, referente ao valor venal do imóvel de **R\$745.000,00**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de março de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$1.460,01 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$146,00 FUNEMP: R\$43,80 FUNDATIVOS: R\$29,20 FUNPROGE: R\$29,20 FUNDEPEG: R\$18,25 FUNCOMP: R\$87,60 ISSQN: R\$43,80 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802603234229625800000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802603043489425430017. O Oficial Registrador.

AV-16-23.327– Protocolo nº 178.312, datado de 18/03/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, conforme Termo de Baixa de Alienação Fiduciária, firmado nesta cidade, em 25 de fevereiro de 2026, expedida pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, supra qualificado, assinado digitalmente por seu representante legal David Sombra Peixoto - advogado OAB/GO nº 43.245-A, **para cancelar e tornar sem efeito as alienações fiduciárias** de que trata o **R-11 e R-12** desta matrícula, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. **Dou fé.** Itumbiara-



GO, 01 de abril de 2026. Prenotação: R\$11,14. Busca: R\$18,56. Taxa Judiciária: R\$20,62. Emolumentos: R\$44,53. Fundos: R\$18,00. ISSQN: R\$2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802603164434925430020. O Oficial Registrador.

AV-17-23.327 – RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO — RESTABELECIMENTO DO ATO R-12 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Procedo a esta averbação de ofício, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, que autoriza o Oficial Registrador a retificar, independentemente de requerimento, os assentamentos que decorram de erro ou inexatidão do próprio serviço registral. Verificou-se que, quando do processamento do cancelamento da alienação fiduciária vinculada ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, esta serventia incorreu em erro material que resultou no cancelamento indevido do ato R-12 desta matrícula. Ocorre que o ato R-12 não comportava cancelamento, porquanto o imóvel objeto desta matrícula teve sua propriedade consolidada em favor do agente financeiro, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, conforme ato de Averbação AV-15, encontrando-se em curso o procedimento de hasta pública para liquidação do saldo devedor vinculado ao **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, nº 14715340**, subsistindo o ônus real correspondente ao R-12, que permanece em plena vigência e eficácia. Em razão do exposto, **RETIFICA-SE** o cancelamento indevidamente praticado sobre o R-12 desta matrícula, **RESTABELECENDO-SE** integralmente o referido ato registral, para que volte a produzir todos os seus efeitos jurídicos, com publicidade erga omnes do ônus real de alienação fiduciária em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme documentação que se encontra digitalizada nesta serventia. **Dou fé.** 25 de maio de 2026. Itumbiara - GO, O Oficial Registrador.

AV-18-23.327– Protocolo nº **179.086**, datado de 18/05/2026. **CANCELAMENTO.** Conforme o Ofício nº 246/2026, expedido pelo processo 5409613-24.2025.8.09.0087, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Itumbiara/GO, Thomas Nicolau Oliveira Heck, assinado digitalmente pela analista judiciária Michelle Cárita Silva, na data de 15/05/2026, procedo a esta averbação para **cancelar e tornar sem efeito a AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, objeto do **AV14** desta matrícula. **Dou fé.** Itumbiara-GO, 25 de maio de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$0,00; Busca: R\$0,00; Emolumento: R\$0,00 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$0,00 FUNEMP: R\$0,00 FUNDATIVOS: R\$0,00 FUNPROGE: R\$0,00 FUNDEPEG: R\$0,00 FUNCOMP: R\$0,00 ISSQN: R\$0,00 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802605253360729700010; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802605163713429700022. O Oficial Registrador.

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.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Emitido por Fabiana- Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e cinco (25) de maio (05) de dois mil e vinte e seis (2026).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico: 00802605253360729700013	
Número de Ordem: 134872 Data: 25/05/2026 Atendimento: A-YWMM-1779729079	
Emolumento: R\$0,00, Taxa Judiciária: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00, Total: R\$0,00	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 25/05/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	



Valor: R\$ 1.311.578,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: DAVID SOMBRÁ PEIXOTO - Data: 27/05/2026 11:41:38

