



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº 15.735 - Nº Controle: 42464.54576.79784.F5F4F447D

CERTIDÃO Inteiro Teor

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, no Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA N.º 19.353, CNM nº 025999.2.0019353-24 DE ORDEM**, feita em 10 de abril de 2017, do teor seguinte: UM quinhão de terras, situado na Fazenda denominada "**ALEGRIA DO RIO DOS BOIS**", deste município, contendo a área total de trezentos e cinquenta e sete hectares, cinquenta e oito ares e setenta e um centiares (**357.58.71**), dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BZO-M-2246** de coordenadas (Longitude: **-48°40'06,136"**, Latitude: **-16°50'06,681"** e Altitude: 919,05m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 12.786,14.625,14.626 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - VALDECI TEODORO DE OLIVEIRA com os seguintes azimutes e distâncias: 133°51' e 388,6m, até o vértice **BZO-M-2288** de coordenadas (Longitude: **-48°39'56,672"**, Latitude: **-16°50'15,438"** e Altitude: 903,149m); 212°29' e 182,59m, até o vértice **BZO-M-2287** de coordenadas (Longitude: **-48°39'59,985"**, Latitude: **-16°50'20,447"** e Altitude: 914,993m); 168°02' e 39,88m, até o vértice **BZO-M-2286** de coordenadas (Longitude: **-48°39'59,706"**, Latitude: **-16°50'21,716"** e Altitude: 915,019m); 67°06' e 172,28m, até o vértice **BZO-M-2285** de coordenadas (Longitude: **-48°39'54,346"**, Latitude: **-16°50'19,536"** e Altitude: 897,006m); 126°35' e 2013,03m, até o vértice **BZO-M-2284** de coordenadas (Longitude: **-48°38'59,758"**, Latitude: **-16°50'58,567"** e Altitude: 937,141m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 11.955 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - ADSON AMBRÓSIO DO NASCIMENTO com os seguintes azimutes e distâncias: 185°45' e 68,39m, até o vértice **BZO-M-2283** de coordenadas (Longitude: **-48°38'59,990"**, Latitude: **-16°51'00,780"** e Altitude: 940,614m); 194°00' e 183,5m, até o vértice **BZO-M-2282** de coordenadas (Longitude: **-48°39'01,490"**, Latitude: **-16°51'06,571"** e Altitude: 965,376m); 170°12' e 201,52m, até o vértice **BZO-M-2281** de coordenadas (Longitude: **-48°39'00,332"**, Latitude: **-16°51'13,030"** e Altitude: 966,462m); 155°38' e 66,83m, até o vértice **BZO-M-2280** de coordenadas (Longitude: **-48°38'59,401"**, Latitude: **-16°51'15,010"** e Altitude: 965,906m); 208°28' e 61,98m, até o vértice **BZO-M-2279** de coordenadas (Longitude: **-48°39'00,399"**, Latitude: **-16°51'16,782"** e Altitude: 966,647m); 177°50' e 47,97m, até o vértice **BZO-M-2278** de coordenadas (Longitude: **-48°39'00,338"**, Latitude: **-16°51'18,341"** e Altitude: 966,508m); 159°17' e 89,15m, até o vértice **BZO-M-2277** de coordenadas (Longitude: **-48°38'59,273"**, Latitude: **-16°51'21,053"** e Altitude: 967,786m); 180°47' e 51,47m, até o vértice **BZO-M-2276** de coordenadas (Longitude: **-48°38'59,297"**, Latitude: **-16°51'22,727"** e Altitude: 967,994m); 170°41' e 103,87m, até o vértice **BZO-M-2275** de coordenadas (Longitude: **-48°38'58,730"**, Latitude: **-16°51'26,061"** e Altitude: 968,01m); 182°06' e 60,15m, até o vértice **BZO-M-2274** de coordenadas (Longitude: **-48°38'58,805"**, Latitude: **-16°51'28,016"** e Altitude: 969,251m); 112°15' e 55,05m, até o vértice **BZO-M-2273** de coordenadas (Longitude: **-48°38'57,084"**, Latitude: **-16°51'28,694"** e Altitude: 968,203m); 96°44' e 100,38m, até o vértice **BZO-M-2272** de coordenadas (Longitude: **-48°38'53,717"**, Latitude: **-16°51'29,077"** e Altitude: 965,109m); 220°11' e 183,22m, até o vértice **BZO-M-2271** de coordenadas (Longitude: **-48°38'57,711"**, Latitude: **-16°51'33,629"** e Altitude: 970,505m); 226°25' e 67,48m, até o vértice **BZO-M-2270** de coordenadas (Longitude: **-48°38'59,362"**, Latitude: **-16°51'35,142"** e Altitude: 971,389m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 13.557 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - JOAQUIM CARLOS DE ARAÚJO com o azimute de 285°29' e distância 523,83m até o vértice **BZO-M-2269** de coordenadas (Longitude: **-48°39'16,412"**, Latitude: **-16°51'30,589"** e Altitude: 959,272m); deste, segue confrontando com ATRAVESSA UMA VERTENTE com o azimute de 257°38' e distância 110,72m até o vértice **BZO-M-2268** de coordenadas (Longitude: **-48°39'20,065"**, Latitude: **-16°51'31,360"** e Altitude: 942,757m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 13.557 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - JOAQUIM CARLOS DE ARAÚJO com o azimute de 211°13' e distância 555,44m até o vértice

BZO-M-2267 de coordenadas (Longitude: **-48°39'29,790"**, Latitude: **-16°51'46,809"** e Altitude: 966,607m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 8.383,14.612 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - EURICO BATISTA DA SILVA com os seguintes azimutes e distâncias: 303°18' e 142,68m, até o vértice **BZO-M-2266** de coordenadas (Longitude: **-48°39'33,818"**, Latitude: **-16°51'44,261"** e Altitude: 953,052m); 335°19' e 109,49m, até o vértice **BZO-M-2265** de coordenadas (Longitude: **-48°39'35,362"**, Latitude: **-16°51'41,025"** e Altitude: 945,591m); 322°48' e 89,15m, até o vértice **BZO-M-2264** de coordenadas (Longitude: **-48°39'37,182"**, Latitude: **-16°51'38,715"** e Altitude: 944,361m); 323°20' e 133,21m, até o vértice **BZO-M-2263** de coordenadas (Longitude: **-48°39'39,868"**, Latitude: **-16°51'35,239"** e Altitude: 928,359m); 332°45' e 110,66m, até o vértice **BZO-M-2262** de coordenadas (Longitude: **-48°39'41,579"**, Latitude: **-16°51'32,039"** e Altitude: 923,61m); 329°29' e 127,61m, até o vértice **BZO-M-2261** de coordenadas (Longitude: **-48°39'43,767"**, Latitude: **-16°51'28,463"** e Altitude: 917,687m); 342°39' e 412,59m, até o vértice **BZO-M-2260** de coordenadas (Longitude: **-48°39'47,919"**, Latitude: **-16°51'15,653"** e Altitude: 878,994m); 329°17' e 11,01m, até o vértice **BZO-M-2259** de coordenadas (Longitude: **-48°39'48,109"**, Latitude: **-16°51'15,345"** e Altitude: 880,892m); 326°44' e 133,97m, até o vértice **BZO-M-2289** de coordenadas (Longitude: **-48°39'50,590"**, Latitude: **-16°51'11,701"** e Altitude: 886,606m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 14.001 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - CRITÓVAM DO ESPÍRITO SANTO com os seguintes azimutes e distâncias: 327°16' e 83,03m, até o vértice **BZO-M-2258** de coordenadas (Longitude: **-48°39'52,106"**, Latitude: **-16°51'09,429"** e Altitude: 892,063m); 327°17' e 205,2m, até o vértice **BZO-M-2257** de coordenadas (Longitude: **-48°39'55,851"**, Latitude: **-16°51'03,813"** e Altitude: 887,819m); 357°42' e 16,25m, até o vértice **BZO-M-2256** de coordenadas (Longitude: **-48°39'55,873"**, Latitude: **-16°51'03,285"** e Altitude: 887,016m); 357°06' e 7,05m, até o vértice **BZO-P-7223** de coordenadas (Longitude: **-48°39'55,885"**, Latitude: **-16°51'03,056"** e Altitude: 887,241m); deste, segue confrontando com VERTENTE pela margem esquerda a montante com os seguintes azimutes e distâncias: 248°15' e 18,26m, até o vértice **BZO-P-7224** de coordenadas (Longitude: **-48°39'56,458"**, Latitude: **-16°51'03,276"** e Altitude: 887,618m); 309°40' e 6,31m, até o vértice **BZO-P-7225** de coordenadas (Longitude: **-48°39'56,622"**, Latitude: **-16°51'03,145"** e Altitude: 888,372m); 287°22' e 23,67m, até o vértice **BZO-P-7226** de coordenadas (Longitude: **-48°39'57,385"**, Latitude: **-16°51'02,915"** e Altitude: 890,839m); deste, segue confrontando com CNS: 02.833-2 - Mat. 14.001 - FAZENDA ALEGRIA DO RIO DOS BOIS - CRITÓVAM DO ESPÍRITO SANTO com os seguintes azimutes e distâncias: 17°41' e 9,36m, até o vértice **BZO-M-A2255** de coordenadas (Longitude: **-48°39'57,289"**, Latitude: **-16°51'02,625"** e Altitude: 891,022m); 23°31' e 228,08m, até o vértice **BZO-M-2255** de coordenadas (Longitude: **-48°39'54,215"**, Latitude: **-16°50'55,823"** e Altitude: 906,765m); 292°44' e 308,9m, até o vértice **BZO-M-2254** de coordenadas (Longitude: **-48°40'03,837"**, Latitude: **-16°50'51,939"** e Altitude: 966,97m); 212°24' e 97,28m, até o vértice **BZO-M-2253** de coordenadas (Longitude: **-48°40'05,598"**, Latitude: **-16°50'54,610"** e Altitude: 968,549m); 247°30' e 299,94m, até o vértice **BZO-M-2252** de coordenadas (Longitude: **-48°40'14,958"**, Latitude: **-16°50'58,342"** e Altitude: 969,362m); 277°47' e 229,23m, até o vértice **BZO-M-2251** de coordenadas (Longitude: **-48°40'22,629"**, Latitude: **-16°50'57,332"** e Altitude: 971,117m); 245°03' e 87,28m, até o vértice **BZO-M-2250** de coordenadas (Longitude: **-48°40'25,302"**, Latitude: **-16°50'58,529"** e Altitude: 972,429m); 267°38' e 82,65m, até o vértice **BZO-M-2249** de coordenadas (Longitude: **-48°40'28,091"**, Latitude: **-16°50'58,640"** e Altitude: 976,181m); 242°03' e 100,41m, até o vértice **BZO-M-2248** de coordenadas (Longitude: **-48°40'31,087"**, Latitude: **-16°51'00,170"** e Altitude: 977,839m); 302°43' e 2,22m, até o vértice **BZO-M-2247** de coordenadas (Longitude: **-48°40'31,150"**, Latitude: **-16°51'00,131"** e Altitude: 978,157m); deste, segue confrontando com RODOVIA INTERMUNICIPAL (SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO A SILVÂNIA) com os seguintes azimutes e distâncias: 25°08' e 77,07m, até o vértice **BZO-P-7227** de coordenadas (Longitude: **-48°40'30,044"**, Latitude: **-16°50'57,862"** e Altitude: 977,663m); 29°29' e 555,58m, até o vértice **BZO-P-7228** de coordenadas (Longitude: **-48°40'20,807"**, Latitude: **-16°50'42,133"** e Altitude: 973,397m); 29°28' e 248,05m, até o vértice **BZO-P-7229** de coordenadas (Longitude: **-48°40'16,684"**, Latitude: **-16°50'35,110"** e Altitude: 969,488m); 28°45' e 143,8m, até o vértice **BZO-P-7230** de coordenadas (Longitude: **-48°40'14,347"**, Latitude: **-16°50'31,010"** e Altitude: 968,242m); 24°15' e 107,54m, até o vértice **BZO-P-7231** de coordenadas (Longitude: **-48°40'12,855"**, Latitude: **-16°50'27,821"** e Altitude: 966,152m); 359°09' e 148,98m, até o vértice **BZO-P-7232** de coordenadas (Longitude: **-48°40'12,929"**, Latitude: **-16°50'22,976"** e Altitude: 954,486m); 18°08' e 83,86m, até o vértice **BZO-P-7233** de coordenadas (Longitude: **-48°40'12,047"**, Latitude: **-16°50'20,384"** e Altitude: 948,038m); 22°03' e 296,47m, até o vértice **BZO-P-7234** de coordenadas (Longitude: **-48°40'08,287"**, Latitude: **-16°50'11,447"** e Altitude: 927,284m); com o azimute de 23°29' e distância 159,78m até o vértice **BZO-M-2246** de coordenadas (Longitude: **-48°40'06,136"**, Latitude: **-16°50'06,681"** e Altitude: 919,05m); vértice inicial do perímetro". As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. **INCRA**: Sob nº 950.033.335.304-6; Área Total: 357,58; Área Registrada: não consta; Posse a Justo Título: 357,88; Área Medida: 357,58; Mod. Rural: 50,03; Nº Mod. Rurais: 5,34; Mod. Fiscal: 30,0; Nº Mod. Fiscais: 11,91; F.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº 15.735 - Nº Controle: 42464.54576.79784.F5F4F447D

Min. Parc.: 3,0, conforme CCIR 2015/2016, em nome de JVF Agropecuária Ltda, total de condôminos do imóvel: 0. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida aos 08/02/2017 válida até 07/08/2017. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 6.864.740-9, código de controle da certidão: 9F11.6EF6.1160.C48D. **PROPRIETÁRIA:** JVF Agropecuária Ltda. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº **R4/14.688**, livro 02, ficha 001, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

R1/19.353 = GEORREFERENCIAMENTO = Nos Termos do Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.017, devidamente assinado, com firma reconhecida, anexados mapa, memorial descritivo, ART, CCIR e ITR, o imóvel objeto desta matrícula pertence a **JVF AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.258.094/0001-04, com sede na Avenida T-15 esquina com a Rua C-264, nº 1848, Quadra 592, Lote 10, Sala 10, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO; por **Georreferenciamento** de acordo com a Lei nº 10.267/01 e Decretos nºs 4.449/02 - 5.570/05, em razão da Certificação nº 3602b047-685e-4cca-af42-7b106ae73b1a, de 15 de agosto de 2.016, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Pelo valor de: não consta. **CONDIÇÕES:** a) Na Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, datada de 27 de junho de 2.016, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, no livro 00378-N, às fls. 088/093; e da Escritura Pública de Aditamento, datada de 04 de novembro de 2.016, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, no livro 00411-N, às fls. 049/051, o valor de **R\$3.000.000,00 (três milhões de reais)**, serão pagos através de **02 (duas) Notas Promissórias** de nºs **001/002**, que ficam "vinculadas" a presente Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, no valor de **R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)** cada uma, sendo a primeira vencível aos **10/07/2017** e a segunda vencível em **10/07/2018**. Notas promissórias estas expedidas pela outorgada compradora em caráter "pro-solvendo" em favor da outorgante vendedora. As partes ajustam para a presente venda, **a cláusula resolutiva expressa**, nos termos do artigo 474 do Código Civil Brasileiro em vigor, tendo como obrigação o pagamento integral do preço, momento este que será dado a plena, rasa, geral e irrevogável quitação, podendo a venda ser rescindida de pleno direito, automaticamente, sem interpelação judicial, se não houver o pagamento total do preço contratado, fundamentando-se no princípio da obrigatoriedade dos contratos; as partes acordaram mais, que em caso de atraso de até sessenta (60) dias, no pagamento de uma prestação, a outorgada compradora, pagará multa moratória de 2% (dois por cento) mais correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, com atualização *pro rata die* (dias de atraso) até o efetivo pagamento; em caso de atraso por mais de sessenta (60) dias, a outorgante vendedora poderá, a seu critério, rescindir a presente venda, devolvendo o valor já pago, descontado todas as despesas para reaver o imóvel e multa contratual, podendo ainda pleitear judicialmente indenização por todos os danos causados a ela outorgante vendedora. A vendedora declara, que satisfeita do preço da venda e forma de pagamento, transfere a outorgada compradora, todo o domínio, direito, ação, posse e servidão, que tinha na mencionada propriedade, havendo-a por empossada do mesmo, não só por bem desta, como pela cláusula "constituti", obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a defender à outorgada compradora, quando preciso for, respondendo pela evicção de direito na forma da lei. A outorgante vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nos termos do artigo 84, inciso VIII, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás – Provimento nº 01/2015; **b) Reserva Legal:** Apresentado o recibo de inscrição do imóvel Rural no CAR emitido pelo Ministério do Meio Ambiente do Estado de Goiás em 04 de agosto de 2.016, registro no CAR: GO-5220603-6AD0.6F2C.002D.4405.BE22.1C29.42F1.6EA9, de acordo com a lei nº 12.651 de 25 de maio de 2.012, e regulamentado por meio do decreto nº 7.830 de 17 de outubro de 2.012, documento arquivado em cartório; **c) Na Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 08 de julho de 2.005, lavrada no Tabelionato 1º de Notas, desta Comarca, no livro 151, às folhas 146/149, foi apresentada

Certidão Positiva de Ações do Cartório Distribuidor emitida pelo Fórum da Comarca de Anápolis – GO, em nome de Israel Sebastião de Souza e Vilomar Manoel de Sousa, referente ao registro nº R1/12.787, do livro 02, à ficha 001, deste Registro; **d)** Na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de julho de 2.005, lavrada no Tabelionato 1º de Notas, desta Comarca, no livro 151, às folhas 141/145, foi apresentada Certidão Positiva de Ações do Cartório Distribuidor do Fórum da Comarca de Anápolis-GO, em nome de Ismael Sebastião de Souza e Vilomar Manoel de Sousa, referente ao registro nº R1/12.786, do livro 02, ficha 001, deste Registro; **e)** Servidão: Fica acordado entre comprador e vendedor, a construção e manutenção vitalícia da cerca de arame que compreende a divisa do imóvel destacado ou seja a extensão de 1.133,11 metros por conta do comprador, ficando o vendedor isento de qualquer responsabilidade, com relação a mesma, conforme R1/14.612, deste Registro; **f)** Apresentada Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA em nome de Ronan de Assunção Neves, conforme R3/14.002, deste Registro. (Taxa Judiciária: R\$13,54). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 10 de abril de 2.017. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

Av2/19.353 = RESERVA LEGAL = Procede-se a presente averbação, para constar que, na matrícula anterior do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja, 14.688, consta averbada a Reserva Legal, da seguinte forma: **Av2/14.688** – Do imóvel acima descrito a área de **83.76.11** hectares, foi preservada pela Agência Ambiental de Goiás e pelo IBAMA, em conformidade com os Termos de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, datados de 12 de fevereiro de 2.005, 26 de outubro de 2.003 e 08 de outubro de 1.998, devidamente averbada sob nºs Av2/12.617, Av2/1.955, Av3/928, em datas de 19 de março de 2.009, 21 de março de 2.005, 04 de março de 2.004 e 14 de outubro de 1.998, deste Registro, dentro das seguintes medidas e confrontações: Reserva Legal 01 – área de 13.33.75 hectares – "Começa no marco 16, cravado na confrontação com terras do proprietário; daí, segue confrontando com o mesmo, nos seguintes rumos e distâncias: 57°52'37"NE – 83,92 metros; 84°03'05"SE – 97,94 metros; 36°29'53"NE – 63,90 metros; 0°40'05"NE – 77,28 metros; 55°19'26"NW – 57,00 metros; 43°16'01"NW – 152,03 metros; 10°16'43"NE – 196,15 metros; 30°45'46"NE – 146,63 metros; 47°07'16"SE – 57,31 metros; 06°26'55"SW – 218,96 metros; 09°23'44"SE – 116,56 metros; 79°39'37"SE – 237,58 metros; 08°04'14"SW – 335,58 metros; 53°23'05"SW – 132,70 metros e 229°12'49" – 55,88 metros, passando pelos marcos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 indo até o marco 15; daí segue confrontando com Valdeci Teodoro de Oliveira e Marcos Dias Leão, no azimute de 318°27'43" e a distância de 306,34 metros, indo até o marco 16, ponto de partida". Reserva Legal 02 – Área de 07.79.39 hectares – "Começa no marco 45A cravado na confrontação com terras do proprietário, à margem direita da área de preservação permanente localizada a 30,00 metros de uma vertente; daí, segue margeado a referida área de preservação permanente pela vertente abaixo na largura de 30,00 metros, passando pela confluência com área de preservação permanente, localizada a 30,00 metros do Córrego Água Suja; daí segue margeado a referida área de preservação permanente, córrego abaixo, na largura de 30,00 metros, indo até o marco 46; daí segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes rumos e distâncias: 43°30'35"NE – 290,00 metros e 20°17'48"SW – 321,27 metros, passando pelo marco 45, indo até o marco 45A, ponto de partida". Reserva Legal 03 da matrícula 1.758 – Área de 46.42.97 hectares – "Começa no marco 44 cravado na confrontação com terras de Valdeci Teodoro de Oliveira e outro, à margem direita da área de preservação permanente localizada a 30,00 metros de uma vertente; daí, segue margeado a referida área de preservação permanente, vertente abaixo, na largura de 30,00 metros indo até o marco 45A cravado à margem da mesma; daí, segue confrontando com terras dos proprietários nos seguintes rumos e distâncias: 20°17'48"NE – 321,27 metros e 80°32'10"NE – 182,00 metros passando pelo marco 45 indo até o marco 44A cravado à margem da área de preservação permanente localizada a 50,00 metros da nascente de uma outra vertente; daí, segue margeado a referida área de preservação permanente contornando a nascente na largura de 50,00 metros indo por ela abaixo na largura de 30,00 metros passando pela confluência com a área de preservação permanente localizada a 30,00 metros do córrego Água Suja indo por ela abaixo na largura de 30,00 metros indo até o marco 43 cravado à margem da mesma; daí, segue confrontando com terras dos proprietários nos seguintes rumos e distâncias: 07°16'52"SW – 570,90 metros e 50°25'00"SE – 65,13 metros passando pelo marco 42 indo até o marco 41; daí, segue confrontando com terras dos proprietários no rumo de 36°02'03"SW e distância de 987,00 metros até o marco 44 ponto de partida". Reserva Legal 04 (designada Reserva Legal 02) – Área de 15.13.00 hectares, "Começa no marco 51 à margem da área de preservação permanente localizada a 50,00 metros da cabeceira de um vertente; daí, segue margeado a mesma vertente abaixo indo até o marco R.18 cravado à margem da mesma; daí, segue confrontando com a Reserva Legal 03, no azimute de 36°04'11" e a distância de 727,77 metros indo até o marco R8; daí, segue confrontando com terras dos proprietários nos seguintes azimutes e distâncias: 350°53'52" – 147,06 metros; 334°05'38" – 89,12 metros; 352°43'01" – 162,79 metros; 43°30'12" – 95,76 metros; 221°58'15" – 203,64 metros; 54°16'29" – 46,67 metros; 234°16'29" – 26,44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **15.735** - Nº Controle: **42464.54576.79784.F5F4F447D**

metros; 264°08'11" – 63,29 metros; 166°53'12" – 91,60 metros e 197°20'32" – 117,80 metros, passando pelos marcos R9, R10, R11, R12, M.07, R13, R14, R15 e R16, indo até o marco R17 cravado à margem da área de preservação permanente localizada a 50,00 metros da nascente da vertente; daí, segue margeando a mesma indo até o marco M.51, ponto de partida". Área 01.07.00 hectares – "Começa no marco R.5 cravado na confrontação com terras de Adson Ambrósio do Nascimento e Junio Marques Guimarães; daí, segue confrontando com o último no azimute de 318°22'00" e a distância de 134,65 metros indo até o marco M.R6; daí, segue confrontando com terras do proprietário no azimute de 38°12'11" e a distância de 100,40 metros indo até outro marco; daí, segue confrontando com terras de José Carlos Vieira da Silva no azimute de 152°20'39" e a distância de 136,71 metros indo até o marco M.07; daí, segue confrontando com Adson Ambrósio do Nascimento no azimute de 211°42'02" e a distância de 68,69 metros indo até o marco M.R5, ponto de partida". Dou fé. Silvânia, 10 de abril de 2.017. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

Av3/19.353 = BAIXA = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 12 de janeiro de 2018, protocolado sob nº 88388, em data de 12 de janeiro de 2018, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar constando a Baixa da Condição referente a Clausula Resolutiva, constante do **R1/19.353**, referente ao valor de **R\$3.000.000,00**, conforme comprova as Notas Promissórias em anexo, devidamente assinadas pela credora **Guima Agropecuária Ltda**, representada por Junio Marques Guimarães, documento arquivado em cartório. Dou fé. Silvânia, 19 de janeiro de 2018. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

R4/19.353 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Pela Cédula de Crédito Bancário nº 198078, emitida aos 04 de julho de 2.018, em Goiânia-GO, Prenotada sob nº 89.920, em data de 17 de julho de 2.018, a proprietária JVF Agropecuária Ltda, deu em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da credora COOPERATIA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO-REGIÕES DE COIÂNIA E ANÁPOLIS LTDA - SICOOB CREDSEGURO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.935.307/0001-00, no valor de R\$3.184.536,09, com vencimento em 23 de outubro de 2.023. **INCRA**: Sob nº 950.033.335.304-6; Área Total: 357.5871; Área Registrada: não consta; Área Medida: 357.5871; Mod. Rural: 50.03; Nº Mod. Rurais: 5.34; Mod. Fiscal: 30.00; Nº Mod. Fiscais: 11.91; F. Min. Parc.: 3.0, conforme CCIR 2017, em nome de JVF Agropecuária Ltda, total de condôminos do imóvel: 0. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 02/07/2018 válida até 29/12/2018. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 6.864.740-9, código de controle da certidão 5642.5869.3C92.30BE. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, uma via fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 25 de julho de 2.018. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

Av5/19.353 = ADITIVO = Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1987-8, emitido aos 26 de junho de 2.019, em Goiânia-GO, devidamente assinado, fica **LIBERADA** em razão da renegociação celebrada as garantias originárias constituídas, previstas na cédula ora aditada, exceto **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS**; o Emitente e/ou Terceiros Garantidores oferecem as seguintes garantias: **AVALISTAS**: José Virgílio Ferreira Filho, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 00703121215-DETRAN/GO, CPF nº 800.587.281-04, residente em Rua T 64, Qd. 158, Lt. 1E, s/n, Setor Bueno, Apto. 2301, Goiânia-GO; José Virgílio Ferreira, brasileiro, casado, administrador, CI RG nº 109613 2ª via - SSP/GO, CPF nº 013.875.611-20, residente em Rua T 64, Ap. 3302, s/n Setor Bueno, Qd. 158, Lt. 1E, Goiânia-GO; Andrielly Carvalho Duarte Ferreira, brasileira, casada, advogada, CI RG nº 386103 2ª via - SPTC/GO, CPF nº 856.928.321-00, residente em Rua T 64, Qd. 158, Lt. 1E, s/n, Setor Bueno, Apto. 2301, Goiânia-GO; e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constam do aditivo, uma via fica arquivada em Cartório. Referente à Alienação Fiduciária registrada sob nº **R4/19.353**. Dou fé. Silvânia, 08 de julho de 2.019. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

R6/19.353 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1987-8, emitido aos 26 de junho de 2.019, em Goiânia-GO, devidamente assinado, o emitente entrega, por intermédio do Garantidor Fiduciante, em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a favor da credora COOPERATIA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO-REGIÕES DE COIÂNIA E ANÁPOLIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.935.307/0001-00, no valor de R\$3.444.636,10, com vencimento em 23 de outubro de 2.023. **INCRA**: Sob nº 950.033.335.304-6; Área Total: 357.58; Área Registrada: não consta; Área Medida: 357.58; Mod. Rural: 50.03; Nº Mod. Rurais: 5.34; Mod. Fiscal: 30.00; Nº Mod. Fiscais: 11.91; F. Min. Parc.: 3.0, conforme CCIR 2018, em nome de JVF Agropecuária Ltda, total de condôminos do imóvel: 1. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 17/06/2019 válida até 14/12/2019. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 6.864.740-9, código de controle da certidão BAE6.AE6D.2F09.EF75. Demais cláusulas e condições constam do aditivo, uma via fica arquivada em Cartório. Referente à Alienação Fiduciária registrada sob nº **R4/19.353**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 08 de julho de 2.019. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

Av7/19.353 = ADITIVO = Nos termos do Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 221355, emitido aos 24 de setembro de 2.019, em Goiânia-GO, devidamente assinado, o credor e o Emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a dívida, alterando as seguintes condições da operação, sendo, quarenta e nove (49) prestações, vencendo a primeira em 23/04/2020 e a última em 23/04/2024. Referente à Alienação Fiduciária registrada sob nº **R6/19.353**. Demais cláusulas e condições constam do aditivo, uma via fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 08 de outubro de 2.019. A Sub Oficial: a) Renata Rafaela Silva Souza.

R8/19.353 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Pela Cédula de Crédito Bancário nº 273164, emitida aos 27 de outubro de 2.020, em Goiânia-GO, a proprietária JVF Agropecuária Ltda, deu em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$8.157.623,92, a favor da credora COOPERATIA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO-REGIÕES DE COIÂNIA E ANÁPOLIS LTDA - SICOOB CREDSEGURO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.935.307/0001-00, para crédito no valor de R\$4.499.340,17, com vencimento em 26 de janeiro de 2.026. **INCRA**: Sob nº 950.033.335.304-6; Área Total: 357.58; Área Registrada: 357.58; Área Medida: 357.58; Mod. Rural: 50.03; Nº Mod. Rurais: 5.34; Mod. Fiscal: 30.00; Nº Mod. Fiscais: 11.91; F. Min. Parc.: 3.0, conforme CCIR 2020, em nome de JVF Agropecuária Ltda, total de condôminos do imóvel: 1. A, apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 11/11/2020 válida até 10/05/2021. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 6.864.740-9, código de controle da certidão: CA03.F117.5EFC.7CC4. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, uma via fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 16 de novembro de 2.020. A Sub Oficial: a) Vanessa Priato de Aguiar.

Av9/19.353 = AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO = Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 213 inciso primeiro, alínea "a" da lei 6.015 de 31/12/1973, para ficar constando erro material ao constar uma das procedências no Av2/19.353, onde lê-se Av2/12.617, Av2/1.955 e Av3/928, sendo o correto: **Av2/12.617, Av2/11.955 e Av3/928**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 24 de março de 2.022. A Sub-Oficial: a) Vanessa Priato de Aguiar.

Av10/19.353 = AVERBAÇÃO = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 29 de setembro de 2.022, assinado digitalmente por Bruno Viana Faisano, prenotado sob nº **106.554**, em data de 04 de outubro de 2.022, para ficar constando à alteração razão social de COOPERATIVA DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO REGIÕES DE COIÂNIA E ANÁPOLIS LTDA - SICOOB CREDSEGURO para COOPERATIA DE CRÉDITO SICOOB CREDSEGURO LTDA. Referente a alienação fiduciária registrada no **R8/19.353**. (Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$13,33; Total: R\$97,31). Selo agrupador nº **04652210033302225430028**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 14 de outubro de 2.022. O Oficial: Gustavo Faria Pereira.

Av11/19.353 = AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO = Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 213 inciso primeiro, alínea "a" da lei 6.015 de 31/12/1973, para ficar constando erro na transcrição da condição constante do **R1**, letra **C** referente ao nome do devedor, onde constou Israel Sebastião de Souza, sendo o correto Ismael Sebastião de Souza. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 06 de fevereiro de 2023. A Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

AV-12/19.353. Prenotado sob n.º **107.936**, em data de 13 de fevereiro de 2023 = **BAIXA** = Certifico que a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº 15.735 - Nº Controle: 42464.54576.79784.F5F4F447D

Alienação Fiduciária registrada sob nº R8/19.353, foi quitada, conforme documento assinado pelo credor, datado de 13 de fevereiro de 2.023, arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. Selo nº 04652302133789527540001). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 14 de fevereiro de 2023. A **Sub Oficial: a) Danila Aparecida Silva Almeida.**

Av13/19.353. Prenotado sob n.º 107.962, em data de 15 de fevereiro de 2023 = **BAIXA** = Certifico que a Alienação Fiduciária registrada sob nº **R4** e **R6/19.353**, foi quitada, conforme documento assinado eletronicamente pelo credor, datado de 14 de fevereiro de 2.023, arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. Selo nº 04652302133789527540009). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 15 de fevereiro de 2023. A Sub-Oficial: a) Danila Aparecida Silva Almeida.

R-14/19.353. Prenotado sob n.º 108.060, em data de 01 de março de 2023 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos Termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, datada de 28 de fevereiro de 2.023, lavrada no 3º Tabelionato de Notas, da Comarca de Goiânia-GO, no livro 1322, às fls. 030, o outorgante devedor/fiduciante: **JVF AGROPECUARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia GO 330 Km 70 a direita 15 Km, s/n, Zona Rural, Silvânia-GO, inscrita no CNPJ nº 17.258.094/0001-04; representada por seu sócio administrador/avalista: JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 3.280.566-DGPC/GO, CPF n.º 800.587.281-04, residente e domiciliado(a) na Rua T-64, Qd. 158, Lt-01E, Apto 2301, Edifício Eminent, Setor Bueno, Goiânia-GO; dão em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a favor da Credora Fiduciante: URA AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 25.382.606/0001-60; para garantia de crédito no valor de R\$15.000.000,00 (Quinze milhões de reais), com vencimento em 06 de fevereiro de 2024. **INCRA:** Sob nº 950.033.335.304-6; Área Total: 357.58; Área Registrada: 357.58; Área Medida: não consta; Mod. Rural: 23.64; Nº Mod. Rurais: 10.94; Mod. Fiscal: 30.00; Nº Mod. Fiscais: 11.91; F. Min. Parc.: 2.0, conforme CCIR 2022, em nome de JV F Agropecuária LTDA, total de condôminos do imóvel: 1. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 15/02/2023 válida até 14/08/2023. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 6.864.740-9, código de controle da certidão: 529C.C72F.33F2.6C56. Demais cláusulas e condições constantes da Escritura Pública, uma via fica arquivada em Cartório. (Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. Selo nº 04652303013206325430006). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 03 de março de 2023. A **Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.**

Av15/19.353. Prenotado sob n.º 112.133, em data de 16 de maio de 2024 = **CONSOLIDAÇÃO** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 27 de maio de 2024, devidamente assinado, para ficar constando nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 a consolidação da propriedade em nome da **URA Agro Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios**, inscrita no CNPJ nº 25.382.606/0001-60, em desfavor de **JVF Agropecuária Ltda**, CNPJ nº 17.258.094/0001-04. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$13.503.195,00 (Treze milhões, quinhentos e três mil cento e noventa e cinco reais) deduzidos a 3% sobre o valor de R\$405.095,85 (Quatrocentos e cinco mil, noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos), para fins de direito, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$101,09; Fundos: FUNDESP/GO: R\$202,19; FUNEMP/GO:

R\$60,66; OAB/DATIVOS: R\$40,43; FUNPROGE/GO: R\$40,43; FUNCOMP/GO: R\$60,66; FUNDEPEG/GO: R\$25,28 ; Total: R\$2.571,52. Selo: 04652406064944025830000.O referido é verdade e dou fé. Silvânia 06 de junho de 2024. Sub-oficial. Danila Aparecida Silva Almeida

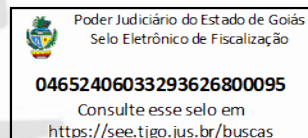
Nº CONTROLE: 42464.54576.79784.F5F4F447D

OBSERVAÇÃO: Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1.º do art.15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Silvânia/GO, 06 de junho de 2024.

Danila Aparecida Silva Almeida
Sub-Oficial

Emolumentos.....: R\$88,30
Taxa Judiciária..: R\$18,29
Fundos.....: R\$18,77
ISSQN.....: R\$4,44
Valor Total.....: R\$129,80





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


DANILA APARECIDA SILVA ALMEIDA:04287334175

Documento assinado no Assinador do Cartório Gustavo Faria Pereira. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04652406033293626800095	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	