



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

Larissa Dias Araújo
Escriturante e Suboficial

Oficial

675

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Itapuranga, 14 de maio de 2007

Matrícula: 675, fls. 288, livro 02-B. Data: 12 de abril de 1977. Anterior: Torrens sob nº 10, fls. 13, livro Matriz e Transcrição 1.803, fls. 108, livro 03-A, ambas deste Cartório. **Imóvel:** Fazenda Cafelândia, Município e Comarca de Itapuranga-GO., com a área de 30 alqueires, 61 litros e 399 metros quadrados de terras, equivalentes a 148 hectares, 93 ares e 04 centiares, confrontando-se por seus diversos lados com terras que são ou foram de Francisco Muniz de Andrade, Getúlio da Lapa Muniz, Militão Muniz de Carvalho e outros, de propriedade do Sr. José Augusto Teixeira da Cunha, brasileiro, casado, agropecuarista, nascido em 01/10/1943, residente e domiciliado neste município, CPF nº 013.600.601-97 e sua esposa Neide Muniz da Cunha, brasileira, casada com José Augusto Teixeira da Cunha, do lar, residente e domiciliada neste município. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Doação inter-vivus, lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Goiás-GO., no livro 122, as fls. 168/178, pelo Tabelião André Xavier Mundim, em 17/07/1958, registro de Torrens sob nº 10, fls. 13, livro Matriz, próprio para Registro Torrens, em 17/07/1958, no Cartório do Registro de Imóveis de Itapuranga-GO. **Benfeitorias:** 01 casa sede com 12 cômodos, 01 armazém, 01 curral com 04 divisões com seringa e tronco, 01 casa de material com varanda, 01 casa para máquina e uma ceva com 02 divisões. **Proprietário:** José Augusto Teixeira da Cunha, CI nº 73.760-2º via-SSP/GO e CPF nº 013.600.601-97, autônomo, divorciado, residente e domiciliado a 2821 - Simoset - DR - DLDG 314 - Fort Lauderdale 33322 - Flórida - USA. **Título Aquisitivo:** Matrícula 675, fls. 288, livro 02-B. **Registro Anterior:** Torrens sob nº 10, fls. 13, livro Matriz, ambas deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 12 de abril de 1977. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial.

R-1-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cédular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, representada pelo administrador de sua agência nesta cidade de Itapuranga-Goiás. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPI.77/00.083-3, no valor de CR\$86.929,00 à juros de 15% ao ano, vencível em 20 de maio de 1982 e pagável na praça de Itapuranga-Goiás. Para todos os fins de direito o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias e maquinismo existentes, ficam avaliados pela importância total de CR\$549.437,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 12 de abril de 1977. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa, em 04/05/1982. (as) Pedro Ponchet Meireles.**

R-2-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cédular de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, representado pelo administrador de sua agência nesta praça de Itapuranga-Goiás. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EAC.77/00.600-9, no valor de CR\$66.500,00 à juros de 15% ao ano, vencível em 20 de julho de 1978 e pagável

(continua no verso...)



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

na praça de Itapuranga-Goiás. Para todos os fins de direito o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias e maquinismo, fica avaliado pela importância atribuída a cada unidade ou conjunto no total de CR\$549.437,00, a saber: valor das terras CR\$461.437,00, valor das benfeitorias CR\$88.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 22 de agosto de 1977. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa, documento bancário arquivado em Cartório. (as) Emília Meireles de Barros.**

Retificar e Ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valor de CR\$86.929,00 emitida em 12/04/1977, com vencimento para 20/05/1982 garantida por penhor e hipoteca cedular e inscrita sob o R-1-675, fls. 288, no livro 02-B, do Registro de Imóveis de Itapuranga-Go. **III) Retificação:** A Cédula em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e que será averbada a margem dos registros acima, referidos no Cartório de Registro de Imóveis de Itapuranga. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 03 de maio de 1978. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa, documento bancário arquivado em Cartório. (as) Emília Meireles de Barros.**

R-3-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Quinto Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, representado pelo administrador de sua agência nesta praça de Itapuranga. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPC.78/00.167-8, no valor de CR\$110.000,00, à juros de 15% ao ano, vencível em 20 de abril de 1979 e pagável na praça de Itapuranga-Go. Para todos os fins de direito o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias e maquinismo existente, fica avaliado pela importância atribuída a cada unidade ou conjunto, no total de CR\$707.000,00. Valor das terras CR\$621.000,00, valor das benfeitorias CR\$86.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 03 de maio de 1978. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa no R-3-675, em 01/02/1979. (as) Emília Meireles de Barros.**

R-4-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Sexto Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, representado pelo administrador de sua agência nesta praça. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPI.78/00.325-5, no valor de CR\$96.000,00 à juros de 15% ao ano, vencível em 07 de junho de 1981 e pagável nesta praça de Itapuranga-Go. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias e maquinismo existente, fica avaliado pela importância atribuída a cada unidade ou conjunto, no total de CR\$707.000,00. Valor das terras CR\$621.000,00, valor das benfeitorias CR\$86.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 08 de junho de 1978. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa nesta data. Itapuranga, 07 de julho de 1981. (as) Pedro Ponchet Meireles.**

(continua na ficha 02)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

Larissa Dias Araújo
Escrevente e Suboficial

Oficial

675

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Itapuranga,

29 de julho de 2026

R-5-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Sétimo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, representado pelo administrador de sua agência nesta praça. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPC.78/00.572-X, no valor de CR\$88.900,00, à juros de 15% ao ano, vencível em 20 de julho de 1979 e pagável nesta praça. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias e maquinismo existente, fica avaliado pela importância atribuída a cada unidade ou conjunto no total de CR\$707.000,00. Valor das terras CR\$621.000,00, valor das benfeitorias CR\$86.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 08 de agosto de 1978. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa nesta data. Itapuranga, 28 de agosto de 1979. (as) Pedro Ponchet Meireles.**

R-6-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Oitavo Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, representado pelo administrador de sua agência nesta praça. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPC.79/00.047-7, no valor de CR\$202.000,00, à juros de 15% ao ano, vencível em 10 de maio de 1980 e pagável nesta praça. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as benfeitorias e maquinismo existente, fica avaliado pela importância atribuída a cada unidade ou conjunto no total de CR\$707.000,00. Valor das terras CR\$621.000,00, valor das benfeitorias CR\$86.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 02 de fevereiro de 1979. (as) Pedro Ponchet Meireles. Suboficial. **Deu baixa, documento Bancário arquivado em Cartório. Itapuranga, 02 de junho de 1980. (as) Emília Meireles de Barros.**

R-7-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de nossa propriedade, com as características acima descritas. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as suas benfeitorias e maquinismos. **Credor:** Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 90/00365-9, no valor de CR\$334.686,51, à juros de 9% ao ano, vencível em 05 de agosto de 1991 e pagável nesta praça. **Emitente:** José Augusto da Cunha. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 27 de setembro de 1990. (as) Emília Meireles de Barros. Oficial. **Deu baixa, vide Av-20-675.**

R-8-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de minha propriedade, com as características acima descritas. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as suas benfeitorias e maquinismos. **Credor:** Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 95/00176-X, no valor de R\$43.527,75 (quarenta e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos), à juros de 6% a.a, vencível em 15 de agosto do ano

(continua no verso...)



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

2000 e pagável nesta praça. **Emitente: José Augusto Teixeira da Cunha.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 24 de julho de 1995. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Deu baixa, vide Av-20-675.**

R-9-675: HIPOTECA - Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de minha propriedade, com as características acima descritas. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado com todas as suas benfeitorias e maquinismos. **Credor: Banco do Brasil S/A,** agência desta cidade. **Título: Cédula Rural Hipotecária** de nº 96/70042-4, no valor de R\$4.413,30 (quatro mil, quatrocentos e treze reais e trinta centavos), à juros de 3% ao ano, vencível em 31 de outubro de 2002 e pagável nesta praça. **Emitente: José Augusto Teixeira da Cunha.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 25 de junho de 1996. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Deu baixa, vide Av-20-675.**

R-10-675: HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada neste Cartório do 1º Ofício, livro 85, fls. 71 a 75, em data de 20 de dezembro de 1996, pela Escrevente Juramentada Adelair Xavier de Godoy. **O imóvel da matrícula supra de propriedade do Sr. José Augusto Teixeira da Cunha,** portador do CPF nº 013.600.001-97 e da CI.RG nº 73.760-SSP/GO e sua esposa **Neide Muniz da Cunha,** portadora da CI.RG nº 834.341-SSP/GO, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados neste município. **Foi dado em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau** e sem concorrência de terceiros, para garantia de R\$7.510,42 (sete mil, quinhentos e dez reais e quarenta e dois centavos); à juros de 12.000% ao ano, pelo prazo de 04 (quatro) anos, em prestações anuais, com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 15/08/1997 - R\$1.877,61; em 15/08/1998 - R\$1.877,61; em 15/08/1999 - R\$1.877,61 e em 15/08/2000 - R\$1.877,59, obrigando-se os devedores a liquidar com a última em 15/08/2000 todas as responsabilidades resultantes deste Contrato. **Em favor do Banco do Brasil S/A,** agência desta cidade, CGC/MF nº 00.000.000/0559-21, com sede em Brasília-DF, representada neste ato pelos administradores de sua agência desta cidade, Sr. Luiz Carlos Severino Buiatti, brasileiro, casado, bancário, portador do CPF nº 043.023.971-87 e CI.RG nº 958.393-SSP/DF e Valdeir Alves Teixeira, brasileiro, casado, bancário, portador do CPF nº 364.492.611-53 e CI.RG nº 2.295.203-SSP/GO; sendo que todas as demais cláusulas e condições constam da referida escritura. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 07 de fevereiro de 1997. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Deu baixa, vide Av-20-675.**

R-11-675: HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária Pignoratícia e Cessão de Créditos, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no livro 03, fls. 05, em 11/03/1999, pelo Tabelião Arthur Vidal Rabelo Costa, **o imóvel da matrícula supra foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro e Terceiro Grau, pelos proprietários José Augusto Teixeira da Cunha,** CI nº 73.760-SSP/GO e CIC/MF nº 013.600.001-97, agropecuarista e suinocultor e sua esposa **Neide Muniz da Cunha,** CI nº 834.341-GO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, em favor do Banco do Brasil S/A, Sociedade de Economia Mista, com sede

(continua na ficha 03)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

Larissa Dias Araújo

Escriturante e Suboficial

Oficial

675

Matrícula

03

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Itapuranga,

29 de julho de 2026

em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0559-21, representado pelo administrador de sua agência nesta cidade, Sr. Antônio da Rocha Soares Neto, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº 153.157-GO e CIC/MF nº 044.775.611-72, para a garantia da quantia de **R\$54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais), calculadas até 01/03/1999, na forma da Resolução nº 2471, de 26/02/1998, do Conselho Monetário Nacional, sendo R\$45.497,58, referente a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00176-X**, emitida em 17/07/1995, garantida por penhor de 40 matrizes suínas e 03 reprodutores R\$8.502,42, referente a escritura de confissão de dívidas firmada em 20/12/1996, garantida por Hipoteca Cédular do imóvel Fazenda Cafelândia e, incidindo sobre a dívida confessada encargos financeiros denominados Básicos, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM do mês anterior da atualização. O valor confessado, acrescido dos encargos básicos (Cláusula Segunda), será exigido em parcela única no vencimento final da dívida, a ocorrer no primeiro dia do mês de março do ano de 2019, salvo na hipótese de vencimento antecipado. Para reforço da garantia do pagamento das parcelas de encargos adicionais, os devedores José Augusto Teixeira da Cunha e sua esposa, dão ao Credor, em Penhor de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, os animais a seguir descritos estimados em: Suínos destinados a cria 40 matrizes suínas a R\$320,00 cada, totalizando R\$12.800,00; 03 reprodutores suínos a R\$1.000,00 cada, totalizando R\$3.000,00, sendo que o penhor dos animais vencerá em 01 de janeiro de 2004 de conformidade com o art. 61 do decreto Lei 167, de 14/02/1967. Sendo que todas as demais cláusulas e condições constam da referida escritura, do qual uma via ficou arquivada em Cartório como comprovante. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 22 de março de 1999. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Deu baixa, vide Av-21-675.**

Av-12-675: ADITIVO - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária de nº 96/70042-4; emitida pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em data de 22/12/1999. **FINANCIADOR:** José Augusto Teixeira da Cunha. **FINANCIADO:** Banco do Brasil S/A, agência desta cidade. **FINALIDADE:** O presente aditivo à Cédula Rural Hipotecária, tem por finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1999 e 31 de outubro de 2000 na forma da Resolução, CMN/BACEN nº 2.666, de 11 de novembro de 1999. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** O Financiado e o Financiador tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2004. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31 de outubro 2003, correspondendo ao resultado da multiplicação de 9.422 kg de milho em grãos a granel pelo preço mínimo básico oficial vigente e em 31 de outubro de 2004, correspondendo ao resultado da multiplicação de 9.422 kg de milho em grãos a granel. **RATIFICAÇÃO:** Assim

(continua no verso...)



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

ajustados, ratificam a cédula em referência em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, o qual uma via ficou arquivado em Cartório como comprovante. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 24 de fevereiro de 2000. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Deu baixa, vide Av-20-675.**

R-13-675: PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos nº 200001426987 - Cartório de Família e Sucessões desta Comarca, datado de 07 de novembro de 2000 e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Carlos Luiz Damacena. O imóvel constante da matrícula supra coube à Divorciada: **NEIDE MUNIZ DA CUNHA**, CIC/MF nº 708.062.761-34, brasileira, divorciada, agropecuarista, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua 47-A, s/nº, Centro. O qual houve do Divorciado: **José Augusto Teixeira da Cunha**, CI nº 73.760-2º via-SSP/GO e CPF nº 013.600.601-97, autônomo, divorciado, residente e domiciliado a 2821 - Simoset - DR - DLDG 314 - Fort Lauderdale 33322 - Flórida - USA. **Avaliada por R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) lhe coube integralmente.** Pagou o ITCD junto à Caixa Econômica Federal em 29 de maio de 2.002, conforme recibo de pagamento, que acompanhará o formal de partilha. CCIR 1998/1999, com o código junto ao Incra de nº 930.300.007.986-9, área total 148,9 ha, em nome de José Augusto Teixeira da Cunha e ITR pago exercício de 2001, conforme código na Receita Federal nº 3288455-9, em nome também de José Augusto Teixeira da Cunha. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 03 de maio de 2002. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial.

Av-14-675: Faz-se a presente para constar que o imóvel da matrícula supra encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, através da Cédula Rural Hipotecária operação 96/70042-4, emitida em 11/06/1996, no valor de R\$4.413,30 e registrada sob nºs R-6 e R-7-675, e pela Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Pignoratícia lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 03, fls. 05, em 11/03/1999 e registrada sob nº R-11-675 e, que as mesmas foram assumidas pela proprietária Neide Muniz da Cunha, com o consentimento do referido Banco, conforme Ofício datado de 28/12/2001. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 03 de maio de 2002. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Deu baixa.**

Av-15-675: RESERVA LEGAL - Nos termos do "Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal", emitida pela Fundação Estadual do Meio Ambiente, em data de 03 de setembro de 2001, assinado pela Engenheira Agrônoma Cláudia Barbosa Pimenta - CREA nº 7.101-D; **faz-se a presente para constar que uma fração do imóvel da matrícula supra, com a área de 29.78.61 ha, encontra-se com Reserva Legal e dentro das seguintes divisas:** "Começa-se no marco M4, segue daí, confrontando com Fernando Muniz, com o rumo de 73°00'NE e distância de 701,00 metros, até o marco M5. Deste segue, confrontando com Pedro Jacildes Sifuentes, com o rumo de 28°00'SE e distância de 500,00 metros, até o marco M5A; daí segue, confrontando com Neide Muniz da Cunha, com o rumo de 59°02'13"SW e distância de 221,61 metros, até o marco M5B, cravado a 30,00 metros de uma grota, na margem da área de preservação permanente. Segue daí, margeando a área de preservação permanente desta grota acima, até encontrar a

(continua na ficha 04)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

Carla

Larissa Dias Araújo
Escritor e Suboficial

Oficial

675

Matrícula

04

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Itapuranga,

29 de julho de 2026

área de preservação permanente da nascente desta mesma grotá. Daí, segue confrontando a nascente desta grotá, até o marco M5C, cravado a 50 metros desta nascente. Deste segue, confrontando com Neide Muniz da Cunha, com os seguintes rumos e distâncias: 75°24'17"SW - 623,82 metros; 55°34'53"NW - 76,24 metros, passando pelo marco M5D e indo até o marco M4A, segue daí, confrontando com Getúlio Muniz com o rumo de 26°00'NE e distância de 300,00 metros, até o marco M4, ponto inicial da descrição deste perímetro". O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 29 de maio de 2002. (as) Adelair Xavier de Godoy. Suboficial. **Relocada, vide Av-19-675.**

Av-16-675: Procedo a presente para consignar que, conforme requerimento expedido pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datado de 22/06/2005, **as operações constantes do R-11-675, foram transferidas para a União, com fulcro na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001;** com isenção de custas (Decreto Lei nº 1.537, de 13/04/1977). O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 31 de agosto de 2005. (as) Jalme Gonzaga Coelho. Suboficial. **Deu baixa, vide Av-21-675.**

Av-17-675: ADITIVO - Nos termos da Escritura Pública de Aditivo à Escritura Pública de Confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e cessão de créditos constante do R-11, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e anexos desta cidade, livro 119, folhas 140/141, em 29/12/2009, pelo tabelião substituto Geraldo Majela Rabelo Costa, o Financiador e o financiado tem justo e acordado, neste ato, atualizar a caracterização dos bens hipotecados, em virtude da liberação da área de 14,52 ha., do imóvel hipotecado. **Alteração da Garantia:** O Banco do Brasil S.A autoriza neste ato, a **desvincular da garantia hipotecária, a área de 14.52.00 ha.,** da Fazenda Cafelândia, neste município, de propriedade de Neide Muniz da Cunha, **continuando a vinculação hipotecária da área remanescente de 134.41.04 ha.,** igual a 27 alqueires, 61 litros e 399,00 metros quadrados. **Ratificação:** Assim ajustados, ratificam a escritura em referência em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, o qual uma via ficou arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 11 de janeiro de 2010. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial *Costa*

Av-18-675: VENDA E REMANESCENTE - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e anexos desta cidade, livro 118, folhas 72/72, pelo tabelião substituto Geraldo Majela Rabelo Costa, uma fração do imóvel constante da matrícula supra, com área de 14.52.00 ha., igual a 03 alqueires, **foi alienada a Dinair Santana Simão, conforme matrícula nº 12.662, livro 02, deste cartório; ficando o remanescente de 134.41.04 ha., igual a 27 alqueires, 61 litros e 399,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações:** "Inicia-se no vértice denominado M01, de

(continua no verso...)



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

coordenadas UTM N=8.273.213.622 e E=613.053.869, localizado na margem esquerda do corretozinho e na confrontação com terras de Getúlio Muniz, deste segue confrontando com terras de Getúlio Muniz, com os seguintes rumos e distâncias de: 59°00'00"NW - 827,00m, até o vértice M02, 65°15'00"NW - 345,00m, até o vértice M03, 26°0'00"NE - 843,00m, até o vértice M04, deste segue confrontando com terras de Fernando Muniz, com o seguinte rumo e distância de: 73°0'00"NE - 701,00m, até o vértice M05, deste segue confrontando com terras de Pedro Jacildes Sifuentes, com o seguinte rumo e distância de: 26°29'00"SE - 198,00m, até o vértice M16, deste segue confrontando com terras de Dinair Santana Simão, com os seguintes rumos e distâncias de: 52°42'00"SW - 229,94m, até o vértice M15, 06°11'00"SE - 167,93m, até o vértice M14, 26°03'00"SE - 89,12m, até o vértice M13, 44°13'00"SE - 210,88m, até o vértice M12, cravado a margem esquerda de uma vertente, deste segue pela margem direita desta vertente, sentido sua jusante, até o vértice M11, localizado no eixo de uma estrada vicinal, deste segue pelo eixo desta estrada vicinal sentido sede de Neide a Pedro Jacildes Sifuentes, até o vértice M10, deste segue confrontando com terras de Pedro Jacildes Sifuentes, com o seguinte azimute e distância de: 26°29'00"SE - 404,41m, até o vértice M06, cravado à margem esquerda do Córrego Funil, sentido sua montante, até o vértice M07, localizado na barra com o corretozinho, deste segue pela margem esquerda do corretozinho, sentido sua montante, até o início desta descrição, vértice M01". Cujos limites e confrontações foram fornecidos pelo agrimensor Ari da Silva Brandão - CREA nº 2.553/TD-GO. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 11 de janeiro de 2010. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial.

Av-19-675: RELOCAÇÃO - Conforme "Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal", emitida pela Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, datado de 26 de abril de 2009, assinado pela Agente Ambiental de Goiás Mariley Vieira do Carmo - CREA nº 8305/D, acompanhado do mapa e memorial descritivo assinados em 29/03/2009, pelo Engenheiro Agrônomo Wellington Antônio Nascimento - CREA nº 4457/TD-GO, os quais ficam arquivados neste Cartório, **procedo a presente para consignar que a reserva legal objeto desta matrícula, procedente do Av-15 acima, foi relocada, nos termos dispostos nos anexos I, II e III, ficando a referida reserva cancelada, instituindo-se sobre o imóvel da matrícula supra a reserva legal composta pela área de 26.88.21 ha., compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações:** "Inicia-se no vértice denominado M04, de coordenadas UTM N=8.274.409,805 e E=612.123,969, localizado na confrontação com terras de Getúlio Muniz e na confrontação com terras de Fernando Muniz, deste segue confrontando com terras de Fernando Muniz, com o seguinte rumo e distância de: 73°0'00"NE - 701,00m, até o vértice M05, deste segue confrontando com terras de Pedro Jacildes Sifuentes, com o seguinte rumo e distância de: 26°29'00"SE - 198,00m, até o vértice M16, deste segue confrontando com terras de Dinair Santana Simão, com o seguinte rumo e distância de 52°42'00"SW - 229,94m, até o vértice M15, deste segue contornando a A.P.P. a 50,00m da cabeceira de uma vertente, até o vértice R01, deste segue pela A.P.P. a 30,00m da margem direita da vertente, sentido sua jusante, até o vértice R02, deste segue pela A.P.P. a 30,00m da margem esquerda de uma vertente, sentido sua montante, até o vértice R03, deste segue pela A.P.P. a 50,00m da margem esquerda de uma barragem da vertente, sentido sua montante,

(continua na ficha 05)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

675

Matrícula

05

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Itapuranga,

29 de julho de 2026

Larissa Dias Araújo
Escriturante e Suboficial

Oficial

até o vértice R04, deste segue contornando a A.P.P. a 50,00m da cabeceira de uma vertente, até o vértice R05, deste segue confrontando com terras do Proprietário, com o seguinte rumo e distância de: 68°35'22"SW - 361,70m, até o vértice R06, deste segue contornando a A.P.P. a 50,00m da cabeceira de uma vertente, até o vértice R07, deste segue confrontando com terras do proprietário, com o seguinte rumo e distância de: 63°47'17"NW - 155,96m, até o vértice R08, deste segue, confrontando com terras de Getúlio Muniz, com o seguinte rumo e distância de: 26°00'00"NE - 294,53m, até o início desta descrição, vértice M04". O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 11 de janeiro de 2010. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial

Av-20-675: CANCELAMENTO DE HIPOTECAS - Procedo a esta averbação para **cancelar e tornar sem efeito o ônus hipotecário que incide sobre o registro descrito no R-7, R-8, R-9 e R-10 acima**, tendo em vista a liquidação e autorização do credor hipotecário: **Banco do Brasil S/A., agência desta cidade**, assinada pelo Gerente de Relacionamento: **Marcello Borba Faria - Matrícula 6766016-9**, datada de 03/02/2023, protocolada sob o n° 54.150, nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 03 de fevereiro de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial

Av-21-675: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Ofício SEI n° 12080/2023/MF, expedido pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional de Goiânia-Go., assinado eletronicamente por **Manuela Ribeiro Costa Santos, Analista Técnico-Administrativa**, em 28/04/2023, processo n° 10196.100081/2023-55, recebido via malote digital; **procedo a esta averbação para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca registrada no R-11 e Av-16 acima, ficando o presente imóvel livre e desembaraçado do aludido ônus**. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 02 de maio de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial

Av-22-675: AVERBAÇÃO DO CAR - Nos termos de um requerimento dirigido ao Oficial desta serventia, datado de 09/05/2023, protocolado sob n° 54.494, acompanhado do Recibo de Inscrição do imóvel Rural no CAR, **procedo a esta averbação para constar que, o remanescente do imóvel constante da presente matrícula, descrito no Av-18 acima, foi devidamente cadastrado junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR, em 23/04/2016, sob n° GO-5211206-CA13.E856.928D.4909.ABC0.F40F.A8EA.5518**, nome do imóvel rural: **Fazenda Cafelândia**, área total do imóvel: 133,0513 hectares, área do imóvel declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão: 134,41 ha., e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica: 133.05.13 ha., proprietária: **Neide Muniz da Cunha, CPF/MF n° 708.062.761-34**. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 09 de maio de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial

(continua no verso...)



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

R-23-675: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 023380247, acompanhada do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, ambos datado de São Paulo-SP., 08 de maio de 2023; e Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, datado de São Paulo-SP., 12 de maio de 2023, assinados digitalmente, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo nº AC002464480, protocolada nesta serventia sob o nº 54.523, pela emitente **devedora: MILLENA XAVIER ANDRADE**, CPF/MF nº 037.351.241-43 e CI.RG nº 5.484.451-SPTC/GO, e seu esposo como avalista: **JOSE AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA NETO**, CPF/MF nº 004.073.361-09 e CI.RG nº 4.685.618-DGPC/GO, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 72, Quadra C-08, Lote 17A/23A, s/nº, Apartamento 1403, Torre I, Conquista, Ed Winner Sports Life, Jardim Goiás, CEP 74805-480, na cidade de Goiânia-GO., como terceiro garantidor: **NEIDE MUNIZ DA CUNHA**, CPF/MF nº 708.062.761-34 e CI.RG nº 834.341-DGPC/GO, brasileira, empresária, divorciada, residente e domiciliada à Rua 63, Quadra 42, Lote 03, Sala 01, Vila Joaquim da Silva, nesta cidade; como credor primário: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.581.339/0001-45, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º andar, CEP 01311-200, São Paulo-SP., o imóvel constante da matrícula supra foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da fiduciária: **PEL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.784.963/0001-33, com sede na Rodovia BR-153, s/nº, Quadra 71 A, Lote 6 E, Sala 03, Bairro Vila Brasília, CEP 74911-410, Aparecida de Goiânia-GO., para garantia do crédito no valor de **R\$2.711.690,32** (dois milhões, setecentos e onze mil, seiscentos e noventa reais e trinta e dois centavos); **condições de pagamento:** (19) dezenove parcelas, com valor de R\$185.559,97 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos) cada, sendo o primeiro vencimento em 08/07/2023 e o último vencimento em 08/01/2025, totalizando o montante de R\$3.525.639,36 (três milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos); em 09/05/2023 o credor primário transferiu a titularidade da CCB à FIDUCIÁRIA acima qualificada, que passou a ser titular dos créditos representados pelo aludido títulos bem como de suas garantias presentes e futuras; sendo que todas as demais cláusulas e condições constam do referido instrumento do qual uma via ficou arquivado em Cartório como comprovante. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 17 de maio de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. Protocolo: 54.523. Emolumentos: R\$6.650,79; Prenotação: R\$12,65; Busca: R\$21,05; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS (5%): R\$332,54; Fundos (21,25%): R\$1.413,29; Total: R\$8.449,16. Selo Digital: 00972305112259125430013. Deu baixa, vide Av-24-675. *Costa*

Av-24-675: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de um requerimento dirigido ao Oficial desta Serventia, assinado digitalmente pela Pel Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (PEL), em 05/01/2024, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo nº AC003199598; procedo a presente para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária que incide sobre o registro descrito no R-23 acima,

(continua na ficha 06)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

Carissa Dias Araújo
Escriturante e Suboficial

675

Matrícula

06

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Itapuranga,

29 de julho de 2026

Oficial

tendo em vista a liquidação e autorização da credora fiduciária: PEL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A. (PEL). O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 11 de janeiro de 2024. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. Protocolo: 55.580; Emolumentos: R\$39,98; Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS (5%): R\$3,33; Fundos (21,25%): R\$14,16; Total: R\$103,01. Selo Digital: 00972401012293325430019

R-25-675: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 030509790, datado de 12/12/2023; acompanhada do Contrato de Cessão de Créditos Sem Coobrigação, datado de 18/12/2023 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, datado de 19/12/2023; todos assinados digitalmente, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo n° AC003199598; pela emitente devedora: **MILLENA XAVIER ANDRADE**, CPF/MF n° 037.351.241-43 e CI.RG n° 5.484.451-SPTC/GO, e seu esposo como avalista: **JOSÉ AUGUSTO TEIXEIRA DA CUNHA NETO**, CPF/MF n° 004.073.361-09 e CI.RG n° 4.685.618-DGPC/GO, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 72, Quadra C-08, Lote 17A/23A, s/n°, Apartamento 1403, Torre I, Conquista, Ed Winner Sports Life, Jardim Goiás, CEP 74805-480, na cidade de Goiânia-GO., como terceiro garantidor: **NEIDE MUNIZ DA CUNHA**, CPF/MF n° 708.062.761-34 e CI.RG n° 834.341-DGPC/GO, brasileira, empresária, divorciada, residente e domiciliada à Rua 63, Quadra 42, Lote 03, Sala 01, Vila Joaquim da Silva, nesta cidade; como credor: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n° 11.581.339/0001-45, com sede na Av. Paulista, 1294, 6° andar, conjunto 6B, CEP 01310-915, São Paulo-SP., o imóvel constante da matrícula supra foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da fiduciária: PEL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob n° 37.784.963/0001-33, com sede na Rodovia BR-153, s/n°, Quadra 71 A, Lote 6 E, Sala 03, Bairro Vila Brasília, CEP: 74911-410, Aparecida de Goiânia-GO., para garantia do crédito no valor de R\$3.215.537,85 (três milhões duzentos e quinze mil quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos); condições de pagamento: 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo o primeiro vencimento em 12/01/2024 e o último vencimento em 12/12/2027, totalizando o montante de R\$5.483.507,86; prazo: 1461 dias; taxa de juros efetiva: Mês: 2,5000%, Ano: 34,4889%; custo efetivo total ("CET"): Mês: 2,2109%, Ano: 30,0063%; tarifa de liquidação antecipada: 3,00% sobre o saldo devedor; data de emissão: 12/12/2023; data de vencimento: 12/12/2027; praça de pagamento: São Paulo-SP; sendo que todas as demais cláusulas e condições constam do referido instrumento do qual uma via ficou arquivado em Cartório como comprovante. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 11 de janeiro de 2024. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. Protocolo: 55.581; Emolumentos: R\$6.650,79; Prenotação: R\$12,65; Busca: R\$21,05; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS (5%): R\$332,54; Fundos (21,25%): R\$1.413,29; Total: R\$8.449,16. Selo Digital: 00972401012293325430020.

(continua no verso...)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

Consolidação de propriedade, vide Av-26-675. *av-26-675*

Av-26-675: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do que consta nos autos nºs 914 e 915, e requerimento apresentado, passado na cidade de Aparecida de Goiânia-GO., em 15/06/2026, assinado digitalmente por Edwar Ribeiro da Costa, Diretor Presidente da PEL Securitizadora de Créditos Financeiros S.A, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo nº IN01519494C; de autoria da **Credora Fiduciária: PEL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, sociedade anônima de capital fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.784.963/0001-33, com sede na Rodovia BR-153, s/nº, quadra 71-A, Lote 6-E, Sala 03, Bairro Vila Brasília, CEP: 74.911-410, na cidade de Aparecida de Goiânia-GO., **procedo a presente para consignar que, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que, até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do R-25 acima, e, face a comprovação do recolhimento do ITBI, conforme DUAM nº 693738, identificação nº 158575, pago em 27/07/2026, ID da transação: E00416968202607271231yVyzDw9CxOP, fica CONSOLIDADA a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula supra, em nome da Credora Fiduciária acima qualificada.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 29 de julho de 2026. (as) Larissa Dias Araújo. Suboficial. Protocolo: 60.439; Emolumentos: R\$2.222,20; Taxa Judiciária: R\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Fundesp (10%): R\$225,19; Funemp (3%): R\$67,56; Funcomp (3%): R\$135,11; Fepadsaj (2%): R\$45,03; Funproge (2%): R\$45,03; Fundepag (1,25%): R\$28,15; ISSQN (5%): R\$112,60; Total: R\$2.931,19. Selo Digital: 00972607212313325430040. *00972607212313325430040*

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documentos e Registros de Imóveis
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital