



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Celso Gusmão de Moura, Oficial deste Registro do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA 54**, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **LIVRO 2-A** de Registro Geral de Imóveis, nele as fls. **54**, consta a **Matrícula de nº 54**, tendo como objeto: **UM IMÓVEL RURAL**, constituído da fazenda Santo Alberto neste município com a área total de cento e sessenta alqueires paulistas (160alq) ou sejam (trezentos e oitenta e sete hectares e vinte ares) **387,20ha** em terras de campos e serrados de terceira classe, com as divisas e confrontações da escritura; dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA sob o nº 933.074.000574, com a área total de 4.840has, área explorável 580,8 módulo médio 55,0 has nº de módulos 52,80 e com 30ha como fração mínima de parcelamento. **PROPRIETÁRIOS**: José Alberto Marão RG 2831307SP, advogado e s/m Leonice de Lourdes Baltazar Marão, CIC nº 786.200.438-20, brasileiros, casados, residentes em Tanabi-SP, *registro anterior nº 2411, livro 3-A, fls. 134*, do Cartório Imobiliário desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de abril de 1976.

R-01-M-54, Nos termos da Escritura Pública do Cartório do 1º Ofício desta cidade livro dez (10) às fls 45 no valor de Cr\$320.000,00, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: José Alberto Marão, RG nº 2831307-SP e s/m Leonice de Lourdes Baltazar Marão CIC sob o nº 186.200.438-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Tanabi-SP; por compra feita a Augusto Martins Guerra e s/m Deolinda Vindes Guerra, João Lopes Guerra e s/m Dulce Castilo Guerra RG nº 7885.312/SP, CIC 170.946.238, CIC 674737788, respectivamente, todos são brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Estado de São Paulo sem condições. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de abril de 1976.

R-02-M-54, Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra do 1º Cartório de notas e Ofício de Justiça da Comarca de Araçatuba São Paulo livro de notas nº 249 fls 75 O imóvel objeto da presente matrícula, com as seguintes divisas: **COMEÇAM** no varjão na divisa de terras de propriedade de João Goulart Garcia; daí, segue rumo de nove graus s/n (9ºSN), dividindo com João Goulart Garcia, na distância de seiscentos e oitenta metros (680,00m) daí, vira a direita rumo dezessete graus e dez minutos (17º10'EW), dividindo com terras de Augusto Martins Guerra e outros, até o Ribeirão sujo, na distância de quatro mil, quinhentos e dezesseis metros (4.516,00m); daí vira a direita rumo Noroeste (NW) subindo veio do Ribeirão sujo acima novecentos e oitenta e um metros (981,00m); daí, vira a direita rumo NS trinta e cinco graus e cinco minutos (35º05') dividindo com terras de Carmino Botta e filhos até o varjão ponto inicial destas divisas, na distância de quatro mil quinhentos e oito metros (4.508,m), foi adquirido pela CAL-Construtora Araçatuba Ltda, com sede em Araçatuba-SP a rua Osvaldo Cruz, nº 1, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 43745.553/0001-86, neste ato representada por seus diretores: Arlindo Ferreira Batista, engenheiro



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

civil, RG nº 1533.236-SP, CIC nº 013.179.978-91, residente e domiciliado em Araçatuba-SP, a Rua Martins Fontes nº 55 e Albertino Ferreira Batista, contador, RG nº 3.794.269-SP, CIC nº 013.173.938-72, residente em Araçatuba-SP; por compra feita a José Alberto Mourão e sua esposa Sra. Leonice de Lourdes Baltazar Marão (já qualificados na presente matrícula), no valor de Cr\$4.842.750,00, pagos da seguinte forma: Cr\$2.421.375,00 em três cheques nominais emitidos pela compradora, sendo o primeiro contra o Banco do Estado de São Paulo S/A, e os demais contra o Banco do Brasil S/A, ambas as agências de Araçatuba-SP, com os nºs e valores, o 1º nº 735.600, no dia 03-06-81, no valor de Cr\$1.000.000,00, os demais, um sob o nº 171101, no valor de Cr\$1.279.238,00 e outro sob o nº 171102, no valor de Cr\$142.137,00, ambos emitidos em 19-06-81- Cr\$2.421.375,00, representados por uma nota promissória emitida pela compradora prosoluto: nominal ao vendedor vencível em 30-06-82, cujo recebimento dos cheques e promissória, os vendedores dão a compradora geral e irrevogável quitação, foi me apresentado talão de quitação estadual comprovando Imposto pago conforme autenticação de nº 003/81, de 05-10-81. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 22 de outubro de 1981.

AV-03-M-53, Em virtude apresentação de nota promissória devidamente quitada em 20-07-82, foi dado baixa integral no presente vínculo transcrito acima no R-02. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 03 de agosto de 1984.

R-04-M-54, Cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 86/00607-x, com vencimento para 28 de fevereiro de 1990, no valor de Cz\$ 2.396.000,00, a favor do Banco do Brasil S/A, Ag. Araçatuba-SP, em hipoteca cedular de primeiro grau a ser registrado sem concorrência de terceiros, o imóvel rural, com as características da presente matrícula, para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com todas as benfeitorias e maquinismos existentes, fica avaliado pelas importâncias atribuídas a cada unidade ou conjunto, num total de Cz\$ 968.000,00. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 22 de agosto de 1986.

AV-05-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 86/00607-x, o financiador e financiados acordam em alterar a forma de pagamento para 05 prestações vencíveis em 31.01.89, 28.02.89; 31.01.90 e 28.02.90, onde valores iguais a Cz\$479.200,00. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 27 de outubro de 1987.

AV-06-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00021-4, com venc. em 30.11.88, no valor de Cz\$ 39.545.535,00, o financiador e financiado tem justo e acordado em oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988.

AV-07-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00022-2, com vencimento em 30.11.91, no valor de Cz\$ 26.654.084,00, o financiador e financiados oferecem para reforço de garantia, em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988.

AV-08-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00024-9, com venc. em 30.11.91, no valor de Cz\$ 12.296.225,00, o financiador e financiados oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988.

AV-09-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula rural nº 88/00025-7, com vencimento para 30.11.91, no valor de Cz\$ 11.391.122,00, o financiador e financiado oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 5º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988.

AV-10-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural nº 88/00023-0, com vencimento em 30-11-91, no valor de Cz\$ 74.748.332,00, o financiador e financiado oferecem para reforço de garantia em hipoteca cedular de 6º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de fevereiro de 1988.

AV-11-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula Rural Pignoratícia e hipotecaria nº 88-00021-4, averbada sob o nº AV-06-54, fica estabelecido o vencimento para 30 de setembro de 1992 do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991.

AV-12-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula rural Pignoratícia e hipotecaria nº88-00023-0, averbado sob o Av-10-54, fica estabelecido o vencimento para 30-09-92 do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991.

AV-13-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula Rural Pignoratícia e hipotecaria nº88/00024-9, av. sob o AV-08-M-54, fica estabelecido o novo vencimento para 30-09-92, do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991.

AV-14-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula Rural Pignoratícia e hipotecaria nº 88/00025-7, averbado sob o nº av-09-54, fica estabelecido o novo vencimento para 30-09-92 do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991.

AV-15-M-54, Em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 86/00607-X, com novo vencimento para 30-09-92 do que dou fé. Serranópolis, 23 de abril de 1991.

R-16-M-54, Cédula de Cédula Industrial nº 92/00278-1, com vencimento para 27 de fevereiro de 1993, no valor de Cr\$ 1.750.000.000,00, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Araçatuba-SP, Em hipoteca cedular de 7º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02 de outubro de 1992.

R-17-M-54, Escritura Publica de Confissão de Dívida com garantia Pignoratícia hipotecária e fidejussória, do cartório do 3º Ofício de Araçatuba São Paulo livro de nº 272 as fls 45/64 de 31-08-92, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Araçatuba SP, no valor de Cr\$ 10.445.502.286,61, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com as suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02-10-92.

AV-18-M-54, Em virtude de Banco do Brasil S/A por escrito de 04 de setembro de 1992, foi dado



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

baixa integral no R-04-54. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de abril de 1993.

R-19-M-54, Cédula Rural Pignoratícia de hipotecária nº 93/00094-4, com vencimento para 23 de dezembro de 1994, no valor de Cr\$ 40.141.495.186,49, a favor do Banco do Brasil S/A. Em hipoteca cédular de sexto grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 08 de setembro de 1993.

R-20-M-54, Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº 93/00236-X, com vencimento para 21 de novembro de 1994, no valor de Cr\$ 48.065.834,87, a favor do Banco do Brasil S/A. Em hipoteca cédular de sétimo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 25 de março de 1994.

R-21-M-54, Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº 93/00237-8, com vencimento para 21 de dezembro de 1994, no valor de Cr\$ 40.000.000,00, a favor do Banco do Brasil S/A, Em hipoteca cédular de oitavo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com suas características e confrontações. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 25 de março de 1994.

R-22-M-54, Nos termos da Carta precatória firmada pelo juízo de direito da comarca de Araçatuba-SP, processo nº 738/95, Dra. Soraya da Rocha Melo (1ª vara cível) e o cumpra-se do juiz de Direito da JEPC de Jataí-GO, Dr. Silvânio Divino de Alvarenga Autos nº P/1.027/95 (Cart. 2º cível/ anexos), que em cumprimento ao mesmo proceda-se o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, valor da causa R\$658.837,29. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de novembro de 1995.

R-23-M-54, Nos termos da Carta precatória do Juízo de Direitos da comarca de Araçatuba SP, Dr. Grakiton Satiro Araújo da 3ª vara cível de Araçatuba, com o cumpra-se do juízo de direito da comarca de Jataí-GO, Dr. João César Guaspari Papaleu, conforme autos de nº P/1.050/95, 2ª vara cível e 2º cível da comarca de Jataí-GO, que em cumprimento ao mesmo proceda-se o registro de penhora do imóvel objeto da presente matrícula, sem valor especificado. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20/12/95.

R-24-M-54, Nos termos da Carta precatória da comarca de Araçatuba SP, extraída do processo nº 726/5 requerida pelo Banco do Brasil S/A, contra a Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda e outros, com o cumpra-se do juiz de Direito da comarca de Jataí-GO, que manda proceder a penhora do imóvel objeto da presente matrícula com suas benfeitorias no valor de R\$ 284.818,14. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 24 de junho de 1996.

R-25-M-54, Nos termos do contrato de arrendamento de áreas agrícolas com opção de compra, de 17 de outubro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em arrendamento por CAL – Construtora Araçatuba Ltda, qualificada antes, a Joaquim Pacca Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI-RG nº 3539014-SSP-SP, com CPF/MF sob o nº 669.941.878-63, residente e domiciliado na Travessa Padre Feijó, 63, Birigui-SP, ao prazo de 15 anos ou 180 meses, a partir de 1º de janeiro de 2003, ao preço de R\$2,00 (dois reais) por cabeça mês no caso de gado



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

bovino e 2 (duas) sacas de soja por hectare ao ano, no caso de plantio de grãos ou de cana de açúcar, com pagamento feito antecipadamente e anualmente até o dia 31 de dezembro de cada ano; o presente contrato é feito com a cláusula de vigência na hipótese de alienação a qualquer título dos imóveis ora arrendados nos termos do §5º do art. 92 da lei 4.504/64; fica assegurado ao arrendatário o direito de preferência na compra total dos bens objeto deste contrato, ao preço de R\$ 2.400.000,00, corrigido a partir desta data pelo INPC ou outro índice que o substitua, referentes à área total de 3.993,83ha, da qual a presente matrícula é parte; o presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável; a parte que der causa à rescisão pagará para a outra a multa equivalente a trezentas (300) cabeças de bois anelados com cerca de dois anos. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 024 de janeiro de 2003.

AV-26-M-54, Em virtude Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, firmado entre os proprietários da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais em 25 de novembro de 2003, onde consta que a reserva legal da presente matrícula encontra-se descrita e localizada na matrícula nº 70, sob a AV-31-M-70, livro 2-L, fls. 66, sendo RL-2, com a área de 77,44ha, correspondente a 20% da presente matrícula, averbação feita nesta mesma data. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 03 de dezembro de 2003.

R-27-M-54, Nos termos escritura pública de confissão e cessão de direitos de crédito do, 3º cartório de notas e protesto de Araçatuba-SP, no livro nº 408 às fls 137/143, de 25/09/2003, como cedente Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília capital Federal, CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Unidade Regional de Reestruturação – URR em Presidente Prudente – SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4470-99, representada por seu administrador Sr. Cleosvaldo Frade Gomes, CI-RG nº 6415350 e CPF/MF nº 802.885.028-68; e como outorgado cessionários, Joaquim Pacca Júnior, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob o nº 3539014-SSP-SP e CPF/MF sob o nº 669.941.878-53 e sua mulher Sra. Regina Moreira Pacca, professora, CI-RG sob o nº 5711625-SSP-SP e CPF/MF sob o nº 125.363.758-03, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Travessa Feijó, 63, Birigui-SP; e José Severino Miranda Coutinho, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob o nº 33.023.745-IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 434.879.807-97 e sua mulher Sra. Maria Theresa Raynaldo Coutinho, empresária, portadora da CI-RG sob o nº 1.278.226-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 180.998.234-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Av. Álvaro Otacílio, 2865, apart. 604, Ponta Verde, Maceió-AL; como Devedores-Coobrigados-anuentes, Goálcool Destilaria Serranópolis Ltda, CNPJ/MF nº 45.075.454/001-60; Mário Ferreira Batista, brasileiro, casado, economista e empresário, portador da CI-RG sob o nº 838.155-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.949.728-53; Helena Ferreira Batista, CI-RG 3768.693-SSP-SP e CPF/MF nº 107.949.728-53; Arlindo Ferreira Batista, CI-RG sob o nº 1.533.236-SSP-SP e CPF/MF 013.179.978-91; Lenira Costa Ferreira Batista, CI-RG nº 2569284-SSP-SP, CPF/MF nº 386.176.438-72; Aurélio Luiz de Oliveira Júnior, CI-RG nº 341.945-SSP-DF, CPF/MF 059.743.801-34; Neide Helena da Luz de Oliveira, CI-RG nº 5679465-SSP-SP e CPF/MF nº 362.798.468-49; Albertino Ferreira Batista, CI-RG 3794269-SSP-SP e CPF/MF 013.173.938-72 e CAL – Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ/MF nº 43.745.553/0001-86, e ainda como intervenientes-garantes-anuentes, CAL – Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ/MF nº 43.745.553/0001-86 e CRA – Cia Rural Araçatuba Ltda, CNPJ/MF 47.749.544/0001-14. O cedente acima qualificado ressalvados quaisquer outros aqui não incluídos, é senhor e legítimo títulos de créditos no valor total de R\$ 52.766.720,49, posição em 20/11/2002, não incluída a multa contratual de operação de crédito de titularidade e responsabilidade dos devedores-coobrigados-anuentes, o



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

Cedente, por esta escritura, com a ciência e anuência dos devedores-coobrigados-anuentes e dos Intervenientes-garantes-anuentes, ora rede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável, os créditos acima citados, aos outorgados cessionários, que os aceita de forma onerosa de cessão de créditos. O valor da presente é de R\$ 4.524.953,66, valor este que será pago pelos outorgados cessionários ao cedente. E as demais cláusulas da escritura, que fica arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 11/12/03.

R-28-M-54, Nos termos da escritura pública de transação e dação em pagamento, do cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 51, às fls 01/11, de 05/12/2003, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em pagamento a Joaquim Pacca Júnior, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob o nº 3539014-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 669.941.878-53, e sua mulher Sra. Regina Maria Moreira Pacca, professora, portadora da CI-RG sob o nº 5.711.625-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 125.363.758-03, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Birigui-SP; por dação em pagamento feita por CAL – Construtora Araçatuba Ltda, qualificada antes, no valor de R\$ 100.239,25, sendo o valor da terra nua de R\$ 20.048,00 e as benfeitorias em R\$ 80.191,25, foi pago ITBI no valor de R\$ 7.055,64, referente a 3% sobre o valor de avaliação que é de R\$ 235.188,16, conforme guia nº 567 de 5/12/03. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 11 de dezembro de 2003.

R-29-M-54, Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca do 2º Tabelião de Notas de Birigui-SP, no livro 280, fls. 33/35, de 19/04/2006, como outorgante hipotecante, doravante denominado devedores/hipotecantes: Joaquim Pacca Júnior, e sua mulher Sra. Regina Maria Moreira Pacca, qualificados antes; e como outorgado credor, doravante denominado simplesmente BANCO, Banco ABN AMRO Real S/A, com sede na capital, na Av. Paulista, nº 1.374, 3º andar, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, neste ato representado por seus bastantes procuradores: Francisco Alberto Delbem, RG nº 17.365.438-SSP/SP, CPF/MF nº 087.067.248-76; Valdir Varoni, RG nº 17.363.565-SSP-SP, CPF/MF nº 078.517.638-19; o Banco concedeu aos devedores hipotecantes empréstimo no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento para 12/04/2007, os devedores dão ao Banco em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, incluindo todas as aressões, melhoramentos, benfeitorias ou alterações por ventura existentes ou que vierem a ser efetuados, declarando que são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de qualquer ônus e responsabilidades de qualquer natureza, com as demais cláusulas e condições, contidas na escritura. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20 de abril de 2006.

AV-30-M-54, Em virtude cláusula especial contida na escritura que será em seguida ao presente ato registrada, o Banco ABN AMRO Real S/A, autoriza o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, registrada no R-29 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 03 de maio de 2007.

R-31-M-54, Nos termos Escritura Pública de Hipoteca, do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro 56, às folhas 103v/105, de 03/05/07, como outorgantes hipotecantes, doravante denominados devedores/hipotecantes: Joaquim Pacca Júnior, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob o nº 3.539.014-SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 669.941.878-53, e sua mulher Sra. Regina Maria Moreira Pacca, professora, portadora da CI-RG sob o nº 5.711.625-SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 125.363.758-03, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Travessa Padre Feijó, 63, centro, em Birigui-SP; e,



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

como outorgado credor, doravante denominado simplesmente BANCO, Banco ABN AMRO Real S/A, com sede na capital, na Av. Paulista, nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF 33.066.408/0001-15, neste ato representado por seus bastantes procuradores: Enivaldo Campos Rodrigues, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 1577626-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 330.397.121-87, residente e domiciliado em Jataí-GO e Reinaldo Nabor de Souza, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 2151380-SSP-GO, inscrito no CPF/MF 566.778.471-87, residente e domiciliado em Jataí-GO, conforme instrumento Público de Substabelecimento de Eraclito Ramos de Souza e Dimas Garcia Maldonado, lavrado 20/04/2007, no 2º reg. Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, lv. 208-P, fls. 145/149, o Banco por contrato de empréstimo/financiamento nº 84/348808-1, concedeu aos devedores hipotecantes empréstimo no valor de R\$ 500.000,00; com vencimento para 26/04/08, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avençadas no contrato: para garantir o cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pelos devedores/hipotecantes, no contrato, os devedores dão ao Banco em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, incluindo também todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias ou alterações por ventura existentes ou que vierem a ser efetuados, declarando que são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de qualquer ônus e responsabilidades de qualquer natureza. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 03 de maio de 2007.

AV-32-M-54 Em virtude cláusula especial contida na escritura que será em seguida ao presente ato registrada, o Banco ABN AMRO Real S/A, autoriza o cancelamento da hipoteca de primeiro grau registrada no R-31 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 21 de setembro de 2007.

R-33-M-54, Nos termos Escritura Pública de Hipoteca, do Cartório do Primeiro Ofício desta cidade, no livro 57, às folhas 52/54vº, de 21 de setembro de 2007, como outorgantes hipotecantes, doravante denominados devedores/hipotecantes: Joaquim Pacca Júnior, engenheiro e empresário, portador da CI-RG sob o nº 3.539.014-SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 669.941.878-53, e sua mulher Sra. Regina Maria Moreira Pacca, professora, portadora da CI-RG sob o nº 5.711.625-SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 125.363.758-03, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Travessa Padre Feijó, 63, centro em Birigui-SP; e, como outorgado credor, doravante denominado simplesmente Banco, Banco ABN AMRO Real S/A, com sede na capital, na Av. Paulista, nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ 33.066.408/0001-15, neste ato representado por seus bastantes procuradores: Enivaldo Campos Rodrigues, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 1577626-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.397.121-87, residente e domiciliado em Jataí-GO e Reinaldo Nabor De Souza, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 2151380-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 566.778.471-87, residente e domiciliado em Jataí-GO, conforme Instrumento Público de Substabelecimento de Eraclito Ramos de Souza e Dimas Garcia Maldonado, lavrado em 20/04/2007, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, lv. 208-P, fls. 145/149, o Banco por contrato de empréstimo/financiamento 02/874401.4, concedeu aos devedores hipotecantes empréstimo no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento para 12/01/2008, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avençadas no contrato; para garantir o cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pelos devedores/hipotecantes, no contrato, os devedores dão ao Banco em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, incluindo também todas as acessões,



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

melhoramentos, benfeitorias ou alterações por ventura existentes ou que vierem a ser efetuados, declarando que são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de qualquer ônus e responsabilidades de qualquer natureza. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 21/09/2007.

AV-34-M-54, Em virtude Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal – relocação- de 26 de junho de 2008, firmado entre o proprietário da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, que a reserva legal do presente imóvel que se encontrava localizada e transcrita na matrícula 70 do mesmo proprietário, conforme AV-26 acima é relocada neste ato para a presente matrícula, dentro das seguintes características: área da reserva legal setenta e sete hectares e quarenta e quatro ares (77ha44a), dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RL01, de Coordenadas N 7.969.977,179m e E 385.894,769m, cravado no limite do Fazenda Santo Alberto (Proprietário: Joaquim Pacca Júnior - Matrícula: 54); deste, segue confrontando, com a Fazenda Santo Alberto com o azimuth e distância: 45°41'02" - 831,04m, até o vértice RL02 de coordenadas N 7.970.557,757m e E 386.489,373m; cravado no limite da Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro (Proprietário: Joaquim Pacca Júnior - Matrícula: 70), código INCRA: 933.074.005.070-5; deste, segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, com o azimuth e distância: 173°41'58" - 383,74m, até o vértice RL03 de coordenadas N 7.970.176,335m e E 386.531,485m; cravado no limite da Reserva Legal da Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro (Proprietário: Joaquim Pacca Júnior - Matrícula: 70), código INCRA: 933.074.005.070-5; deste, segue confrontando com a Reserva Legal da Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, com o azimuth e distância: 173°41'58"-620,29m, até o vértice RL04 de coordenadas N 7.969.559,791m e E 386.599,557m; cravado à 40,00 m da margem esquerda do Ribeirão Sujo e no limite de sua A.P.P.; deste, segue confrontando com a A.P.P. da margem esquerda do Ribeirão Sujo, no sentido de sua montante, com o(s) seguinte(s) azimuth(s) e distância(s): 277°08'33" - 22,46m, até o vértice RL05 de coordenadas N 7.969.562,584m e E 386.577,268m; 200°42'17" - 42,15m, até o vértice RL06 de coordenadas N 7.969.523,153m e E 386.562,364m; 188°48'39" - 56,42m, até o vértice RL07 de coordenadas N 7.969.467,401m e E 386.553,723m; 243°53'09" - 253,44m, até o vértice RL08 de coordenadas N 7.969.355,849m e E 386.326,158m; 283°03'20" - 142,74m, até o vértice RL09 de coordenadas N 7.969.388,093m e E 386.187,107m; 162°24'00" - 75,42m, até o vértice RL10 de coordenadas N 7.969.316,204m e E 386.209,912m; 264°51'41" - 93,37m, até o vértice RL11 de coordenadas N 7.969.307,841m e E 386.116,915m; 7°37'13" - 37,41m, até o vértice RL12 de coordenadas N 7.969.344,925m e E 386.121,877m; 266°45'24" - 132,76m, até o vértice RL13 de coordenadas N 7.969.337,414m e E 385.989,331m; 294°29'48" - 14,91m, até o vértice RL14 de coordenadas N 7.969.343,595m e E 385.975,766m; cravado à 40,00 m da margem esquerda do Ribeirão Sujo e no limite da Fazenda São Paulo (Proprietário: Marco Aurélio Domingues Matte e Outros - Matrícula: 1.025), código INCRA: 933.074.007.366-7; deste, segue confrontando com a Fazenda São Paulo, com o azimuth e distância: 352°42'53" - 1232,85m, até o vértice RL01, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme memorial descritivo do agrimensor Walter Gonçalves de Oliveira, CREA 257/TD-GO. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 01 de agosto de 2008.

R-35-M-54, Nos termos de auto de penhora, depósito e avaliação, de 28 de maio de 2007, extraído dos autos nº 9.072/98, protocolo 9801762543, Ação de Execução de sentença, proposta por transportadora NGLtda, pessoa jurídica, CGC/MF sob o nº 22.715.262/0001-75, com sede na Av. Gustavo Lopes, 194, Bairro São José, Bom Despacho-NG, em face de Goalccol Destilaria Serranópolis LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CGC/MF sob o nº



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

45.075.454/0001-60, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 01, 1º andar, em Araçatuba-SP tem sido a causa o valor de R\$ 28.520,19, que em cumprimento ao mandado acompanhado de despacho de 13-09-2007, bem como ao ofício de 14-09-2007, ambos do cartório do 1º Cível e Menores da Comarca de Jataí-GO, assinados por Sérgio Brito Teixeira e Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, proceda-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, ora avaliado em R\$ 400.000,00, ficando o imóvel depositado em poder de Weiber Oliveira de Souza, Depositário Público da Comarca de Jataí-GO. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02 de fevereiro de 2009. **(Baixa no AV-54).**

AV-36-M-54- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL- Em virtude apresentação de ofício nº 1258/08-CRMD, processo nº 0455/95, de 10-11-2008, assinado pelo Juiz de Direito Nilton Santos Oliveira, do Cartório da segunda vara cível da Comarca de Araçatuba – SP; com o cumpra-se do Juiz de Direito Substituto desta comarca Dr. Joviano Carneiro Neto, em 18-05-2009; juntamente com a Decisão do Juiz e Diretor do Foro desta comarca Dr. Danilo Farias Batista Cordeiro em 03-08-2009; proceda-se a averbação do presente ofício, com os seguintes dizeres: Araçatuba, 10 de novembro de 2008, estando a processar-se perante este Juízo e Cartório do Segundo ofício Cível uma ação de execução de Títulos extrajudicial, processo nº 0445/95, requerida por FERTIPAR FERTILIZANTES DO PARANÁ LTDA., contra GOALCOOL-DESTILARIA SERRANÓPOLIS LTDA E OUTROS, pelo presente determino que seja dado integral cumprimento ao R. despacho de fls. 670/673, cuja cópia segue anexa, juntamente com documentos de fls. 506/516, tornando as alienações ineficazes por considerar como fraude a execução, tendo deferido a medida cautelar incidental para tornar INDISPONÍVEIS tais imóveis. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 05 de agosto de 2009. **(Baixa no AV-55).**

R-37-M-54- REGISTRO DE PENHORA- Nos termos da Certidão do Poder Judiciário de São Paulo, Comarca de Araçatuba, Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, Cartório da segunda vara Cível, de 22-02-2010, assinada por Clóvis Eduardo Ruperes Teruel- Escrivão Diretor; com os seguintes dizeres: que revendo os autos de execução de Título extrajudicial, processo nº 032.01.1995.005931-7/000000-000, nº de ordem 0445/95, distribuídos a esta Vara em 03-12-2008, em que FERTIPAR FERTILIZANTES DO PARANÁ LTDA, CNPJ sob o nº 90.810.706/0001-01, move contra GOALCOOL DESTILARIA SERRANÓPOLIS LTDA; CAL- CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA; ARLINDO FERREIRA BATISTA; LENIRA COSTA FERREIRA BATISTA; MARIO FERREIRA BATISTA; HELENA FERREIRA BATISTA E ALBERTINO FERREIRA BATISTA; verifiquei constar o objetivo da credora em receber a importância de R\$470.000,00; que para garantia do juízo foi lavrado o **TERMO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA**, nos termos do artigo 659, parágrafos 4º e 5º do CPC-datado de 25/01/2010, o qual recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula; o imóvel objeto da presente matrícula tem o valor estimado de R\$235.188,00. **Foi nomeado Depositário o executado: JOAQUIM PACCA JUNIOR**, CPF nº 669.941.878-63. **Ficando penhorado como de fato penhorado tem o imóvel objeto da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 15 de abril de 2010. **(Baixa no AV-55).**

AV-38-M-54- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA -Em virtude requerimento assinado por Arlindo Ferreira Batista, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI-RG nº 1.533.236-6/SSP-SP e do CPF sob o nº 013.179.978-91, residente e domiciliado na rua Martins Fontes, nº 55, Araçatuba-SP, na qualidade de sócio-diretor da empresa CRA-Rural Araçatuba Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

47.749.544/0001-14, de 11-12-2009, e, em atendimento ao que determina o art. 615-A, do Código de processo Civil Brasileiro, alterado pela Lei 11.382/2006 CPC, procede-se a presente averbação, conforme certidão do Poder Judiciário São Paulo- Juízo de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP; Cartório do quinto Ofício Cível da Comarca de Araçatuba-SP, referente a Certidão de objeto e Pé, assinada por Cleuza Disposte Pontes, escrevente e Adalberto M. da Silva Filho), Escrivão Diretor, matrícula nº 303282, na qual consta o processo de nº **032.01.2010.008925-4/000000-000**; ordem: 599/2010; Ação: Execução de Título Extrajudicial; data da distribuição 05/05/2010; Requerente: CAL CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA, CNPJ sob o nº 43.745.553/0001-86; requerido: Joaquim Pacca Junior, CPF nº 669.941.878-53; REGINA MARIA MOREIRA PACCA, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.363.758-03; objeto da ação: A autora é credora dos réus na importância de R\$600.000,00, repres. Pela cópia autenticada da nota promissória 04/04 com vencimento em 30-04-2007-Araçatuba-SP. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 27 de maio de 2010.

AV-39-M-54-AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude requerimento assinado por Arlindo Ferreira Batista, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI-RG nº 1.533.236-6/SSP-SP e do CPF sob o nº 013.179.978-91, residente e domiciliado na rua Martins Fontes, nº 55, Araçatuba-SP, na qualidade de sócio-diretor da empresa CRA-Rural Araçatuba Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 47.749.544/0001-14, de 07-07-2010, e, em atendimento ao que determina o art. 615-A, do Código de processo Civil Brasileiro, alterado pela Lei 11.382/2006 CPC, procede-se a presente averbação, conforme certidão do Poder Judiciário São Paulo- Distribuidor Cível da Comarca de Araçatuba, Fórum de Araçatuba, serviço de Distribuição Cível do Fórum de Araçatuba, assinada por Roberto Hirata-Diretor de Divisão; com a seguinte descrição: Certifica, atendendo a solicitação verbal do exequente CAL CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA, CNPJ sob o nº 43.745.553/0001-86, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto (Artigo 615 A do CPC), que foi distribuída, no dia 16/06/2010 as 11:40:04 horas, a Ação de execução de Título extrajudicial, sob o nº 032.01.2010.011948-8/000000-000 a 5ª Vara Cível do Fórum de Araçatuba, em que são partes: CAL CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA, CNPJ sob o nº 43.745.553/0001-86 (exequente) e JOAQUIM PACCA JUNIOR, CPF nº 669.941.878-53 e REGINA MARIA MOREIRA PACCA, CPF nº 125.363.758-03 (executados), cujo valor da causa é R\$1.094.591,61 (um milhão, noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos). Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 21 de julho de 2010.

AV-40-M-54- AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de requerimento de Cal Construtora Araçatuba Ltda, Assinado por **Arlindo Ferreira Batista**-sócio diretor, de 18 de maio de 2011, requerendo que seja efetivada a averbação da certidão referente a Ação Cautelar-processo nº 0070470-76.2011.8.26.000 em trâmite pela E. 14ª Camara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em que figura como autora CAL CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA, e como requeridos JOAQUIM PACCA JUNIOR e REGINA MARIA MOREIRA PACCA; juntamente com certidão do poder judiciário, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço de Processamento do 7º grupo de camaras, Direito Privado- 13ª e 14ª Camaras, de São Paulo-SP, com o seguinte teor: certificando os autos da Media Cautelar nº 0070470-76.2011.8.26.0000, entrados em 11-04-2011, tendo como autora Cal Construtora Araçatuba Ltda e réus Joaquim Pacca Junior e Regina Maria Moreira Pacca, verificou-se que o objeto da ação consiste na pretensão de ser concedida a liminar de arresto inaudita altera parte, a fim



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

de arrestar e serem averbadas junto as matrículas 5.205, M-1005 e M-54, constantes neste CRI, os bens de raiz mencionados nas matrículas supracitadas e, ainda, que conste nelas a indisponibilidade do patrimônio aludido para fins **de garantir a dívida que atualmente corresponde a importância de R\$2.286.238,78**. Certifica ainda, que foi requerida a concessão dos benefícios da justiça gratuita. Certifica que à causa foi atribuído o valor de R\$1.000,00 (um mil reais). Certifica que a presente medida cautelar foi distribuída por prevenção em 12.04.2011 ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Thiago de Siqueira, integrante desta Colenda Décima Quarta Câmara de Direito Privado, contudo, em razão do seu afastamento, os autos foram conclusos a Excelentíssima Senhora Desembargadora Ligia Araújo Bisogni. Certifica finalmente que o referido feito tem processamento na Secretaria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no Serviço de Processamento do 7º grupo de Câmaras de Direito Privado-Seção de Processamento da 14ª Câmara de Direito Privado, sito ao Pátio do Colégio 73, 2º andar, sala 209, São Paulo, 16 de maio de 2011. Assinada por Adriano Kvint, Supervisor Substituto do Serviço do 7º grupo de Câmaras de Direito Privado do Tribunal de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20 de maio de 2011.

AV-41-M-54- BAIXA DE AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Certidão do Poder Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço de Processamento do 7º grupo de Câmaras, de 06 de setembro de 2011, assinado por Adriano Kvint, supervisor do Serviço do 7º Grupo de Câmaras de Direito Privado do Tribunal de Justiça, certificando e compulsando os autos da Medida Cautelar Incidental nº 0070470-76.2011.8.26.0000, entrados em 11-04-2011, à apelação 001662903.2009.8.26.0077 em ação monitória, tendo como requerente: Cal Construtora Araçatuba Ltda e requeridos Joaquim Pacca Junior e Regina Maria Moreira Pacca, verificou-se que o objeto da ação consiste na pretensão de ser concedida a liminar de arresto inaudita altera parte, a fim de arrestar e serem averbadas juntos as matrículas 5.205, 1005 e 54 deste serviço registral; Certifica que os autos foram julgados na sessão realizada em 24-08-2011, sendo proferida a seguinte decisão: **Julgaram extinto o processo, V.u**”, revogando a liminar que lhe foi concedida e indeferindo o pedido de assistência judiciária gratuita; com demais dizeres da certidão que fica em cartório arquivada, ficando **cancelado o AV-40 acima**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 10 de outubro de 2011.

AV-42-M-54- BAIXA DE AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Certidão de objeto e pé, do Poder Judiciário São Paulo Juízo de Direito da quinta vara cível da Comarca de Araçatuba-SP, Cartório do quinto Ofício Cível da Comarca de Araçatuba-SP; onde consta o processo de nº 032.01.2010.008925-4/000000-000; ordem: **599/2010**; ação: execução de título extrajudicial; Data da distribuição: 05/05/2010; requerente: CAL Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ nº 437455530001-86; requerido Joaquim Pacca Junior e Regina Maria Moreira Pacca; objeto da ação: A autora é credora dos réus da importância de R\$600.000,00, representada pela cópia autenticada da NP 04/04, com vencimento em 30/04/2007; Situação Processual 15/09/2010; ante o exposto, **JULGO EXTINTA a execução**, com demais dizeres da certidão que fica em cartório arquivada, ficando **cancelado o AV-38 acima**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 11 de outubro de 2011.

AV-43-M-54- BAIXA DE AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Certidão de objeto e pé, do Poder Judiciário São Paulo Juízo de Direito da quinta vara cível da Comarca de Araçatuba-SP, Cartório do quinto Ofício Cível da Comarca de Araçatuba-SP; onde consta o processo de nº 032.01.2010.011948-5/000004-000; ordem: 809/2010; Data da distribuição:



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

16/08/2010; requerente: Joaquim, Pacca Junior; Requerido: Cal construtora Araçatuba Ltda; objeto da ação: Objeto do processo; situação processual: em 05-05-2011, Ante o exposto, acolho a execução de pré executividade, e com fundamento nos arts. 618I, 598 e 267-VI, todos do código de Processo Civil, JULGO EXTINTA a execução, com demais dizeres da certidão que fica em cartório arquivada, ficando **cancelado o AV-39 acima**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 11 de outubro de 2011.

AV-44-M-54- AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO PROTESTO E INTERPELAÇÃO- Em virtude apresentação de Requerimento assinado por Arlindo Ferreira Batista, de 26-10-2011, juntamente com Mandado de averbação, requerendo que seja efetivado o cumprimento do incluso Mandado de averbação expedido pela Egrégia 2ª Vara Cível de Araçatuba-SP; a saber: Mandado de Averbação do Poder Judiciário de São Paulo, Comarca de Araçatuba, Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, Cartório da Segunda Vara Cível, assinado por Sonia Cavalcante Pessoa, Juíza de Direito, **com o cumpra-se** do Juiz Substituto Diego Custódio Borges, de 27-10-2011, **processo numero 032.01.2010.007996-7/000000-000; ordem nº 0525/10;** Ação: Notificação, Protesto e Interpelação; Requerente: **Arlindo Ferreira Batista**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.533.236 e CPF nº 013.179.978-91, residente e domiciliado na Rua Martins Fontes, nº 55, município de Araçatuba; A Doutora Sonia Cavalcante Pessoa, Meretíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, na forma da Lei, **manda ao Oficial** de Registro, que em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, proceda a averbação, com fundamento no artigo 867 do Código de Processo Civil, à margem da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 31 de outubro de 2011.

AV-45-M-54- AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Requerimento assinado por Rubens Rahal Rodas, inscrito no CPF sob o numero 057.720.098-42, de 23 de novembro de 2011, juntamente com Certidão de Objeto e Pé do Poder Judiciário de São Paulo, Juízo de Direito do 3º Ofício judicial da Comarca de Birigui, assinada por Doglas Fernando Bertaglia, Supervisor de Serviço, matrícula 8085448, requerendo, com base no artigo 615-A do CPC, requerer seja efetivada a averbação da certidão referente a execução de Honorários Advocatícios- processo nº 077.01.2007.004648-2/1 (nº de ordem: 608/2007) em trâmite pela E. 3ª Vara cível da Comarca de Birigui-SP; a saber: Certidão de Objeto e pé; processo nº 077.01.2007.004648-2/000001-000; ordem: 608/2007; ação: Embargos à Execução (Fase de Execução); ordem: 608/2007; data da distribuição 05/05/2008; valor da causa 413.105,89 (em 05-05-2008); requerente: Rubens Rahal Rodas; Requerido: Joaquim Pacca Júnior e Regina Maria Moreira Pacca; objeto da ação: execução de honorários advocatícios, situação processual 04-10-2011. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 07 de dezembro de 2011.

AV-46-M-54-AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Requerimento assinado Por Arlindo Ferreira Batista- Sócio Diretor da Cal Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ sob o numero 43.745.553/0001-86, de 14 de novembro de 2012, com firma reconhecida, requerendo que seja efetivada a averbação da certidão referente a execução de Título Extrajudicial, a saber: Certidão, do Poder Judiciário de São Paulo, Distribuidor Cível da Comarca de Birigui, Fórum de Birigui; assinada por Edna Eiko Nomura de Lucena, certificando que foi distribuída no dia 28/11/2007 as 15:14 horas, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o numero 077.01.2007.016617-4/000000-000 à 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui, em que são partes: CAL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ sob o numero 43.745.553/0001-86 (exequente), e



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

JOAQUIM PACCA JUNIOR, CPF nº 669.941.878-53 e REGINA MARIA MOREIRA PACCA, CPF nº 125.363.758-03 (executado) cujo valor da causa é: R\$865.167,82. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de novembro de 2012.

AV-47-M-54-AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Requerimento assinado Por Arlindo Ferreira Batista- Sócio Diretor da Cal Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ sob o numero 43.745.553/0001-86, de 14 de novembro de 2012, com firma reconhecida, requerendo que seja efetivada a averbação da certidão referente a execução de Título Extrajudicial, a saber: Certidão, do Poder Judiciário de São Paulo, Distribuidor Cível da Comarca de Birigui, Fórum de Birigui; assinada por Edna Eiko Nomura de Lucena, certificando que foi distribuída no dia 25/01/2007 as 16:01 horas, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o numero 077.01.2007.000999-3/000000-000 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui, em que são partes: ARLINDO FERREIRA BATISTA, CPF Nº 013.179.978-91 (EXEQUENTE), e JOAQUIM PACCA JUNIOR, CPF nº 669.941.878-53 e REGINA MARIA MOREIRA PACCA, CPF nº 125.363.758-03 (executado) cujo valor da causa é: R\$671.435,50. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de novembro de 2012.

AV-48-M-54-AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude requerimento de Joaquim Pacca Junior, de 16 de janeiro 2014, solicitando que sejam averbadas as certidões de objeto e Pé, ora anexas a este, referentes aos processos abaixo descritos, conforme averbações premonitórias descritas sob o AV-46, já existente na referida matrícula, a saber: Certidão de objeto e Pé, de 29 de novembro de 2013, certificando o processo de numero 001661757.2007.8.26.0077; Data da distribuição: 28/11/2007; valor da causa: R\$865.167,82; requerente: Cal Construtora Araçatuba Ltda, CNPJ sob o numero 43.745.553/0001-86; requerido: Joaquim Pacca Junior, CPF numero 669.941.878-53; Situação Processual: Recebidos os Autos da conclusão-29/11/2013, Tipo de local de destino: Cartório; Especificação do local de destino: Cartório da 1ª Vara Cível; pedido de Penhora no rosto dos autos juntado-25/07/2013- Que foi efetivada a penhora no rosto dos autos, conforme auto juntado a fls. 969, oriunda do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, extraída do processo 1468/1994, que Joaquim Pacca Junior, move em face da Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda e outros, para garantia do débito no valor de R\$6.109.112,02. A penhora foi efetivada para garantir eventual direito que a exequente possui ou venha a possuir na presente execução. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 06 de fevereiro de 2014.

AV-49-M-54-AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude requerimento de Joaquim Pacca Junior, de 16 de janeiro 2014, solicitando que sejam averbadas as certidões de objeto e Pé, ora anexas a este, referentes aos processos abaixo descritos, conforme averbações premonitórias descritas sob o AV-17, já existente na referida matrícula, a saber: Certidão de objeto e Pé, de 29 de novembro de 2013, certificando o processo de numero 0000999-72.2007.8.26.0077; Data da distribuição: 25/01/2007; valor da causa: R\$671.435,50; requerente: Arlindo Ferreira Batista, CPF numero 013.179.978-91; requerido: Joaquim Pacca Junior, CPF numero 669.941.878-53; Situação Processual: Juntada aos 25/07/2013 do Auto de Penhora no rosto dos Autos, o qual foi lavrado aos 25/07/2013, em cumprimento da carta precatória oriunda da Terceira Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial de ordem numero 1.468/1994, requerido por Joaquim Pacca Junior que move em face de Goalcool- Destilaria Serranópolis Ltda, e outros, registrada no Juízo Deprecado sob o numero 1.743/2013, procedendo a penhora sobre eventual direito que os devedores Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda, Albertino



CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

Ferreira Batista, Arlindo Ferreira Batista, Helena Ferreira Batista, Lenira Costa Ferreira e Mário Ferreira Batista, possuam ou venha possuir no rosto destes autos numero 127/07, em trâmite neste R. Juízo, até o limite de débito no valor de R\$6.109.112,02- efetivada a penhora, intimado o Escrivão Diretor da 3ª Vara Cível, Sr. Douglas Fernando Bertaglia a proceder as devidas anotações no rosto dos autos. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 06 de fevereiro de 2014.

AV-50-M-54- BAIXA DE PREMONITORIA- requerimento do Sr. Rubens Rahal Rodas, feito em 04 de fevereiro de 2014, com firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Araçatuba-SP, **solicitando a baixa/levantamento da Averbação Premonitória feita sob o Av-45-M-1.005**, descrita acima. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20 de fevereiro de 2014.

AV-51-M-54- CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITORIA- Em virtude apresentação de Certidão de objeto e Pé do Poder Judiciário de São Paulo, Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba-SP, certifica que verificou o processo numero 0007996-07.2010.8.26.0032; Data da Distribuição: 20/04/2010; valor da causa R\$10.000,00, os autos de Notificação foram extintos e entregues ao patrono da requerente com carga definitiva em 05/10/2012, **fica dado baixa na AV-44-M-5.205 acima**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20 de fevereiro de 2014.

Transportada para o sistema de FICHAS, AV-52-M-54 - TERMO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Em virtude de documento escrito expedido pelo Banco ABN AMRO Real S.A. (em fase de incorporação pelo Banco Santander (Brasil) S.A.), com data de 02-09-2014, assinado pelas representantes Andrea Pereira do Nascimento (OAB/SP 218.978 e CPF 216.674.828-74) e Debora Pires Silva e Santos (OAB/SP 155.949 e CPF 182.806.908-67), com as respectivas assinaturas reconhecidas em Cartório, acompanhado das cópias autenticadas das atas das assembleias geris e da procuração pública, fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada anteriormente na presente matrícula sob o nº **R-33-M-54**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 29 de setembro de 2014.

R-53-M-54 - REGISTRO DE PENHORA - Nos termos do Mandado de Averbação de Registro de Penhora, datado de Birigui-SP, 19/02/2019, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Lucas Gajardoni Fernandes, expedido nos Autos de Procedimento Sumário nº 0006738-89.2008.8.26.0077, movido por Antônio Roberto Franco Costa, CPF 045.025.618-94, em face de Conspama Construções e Comércio Ltda, CNPJ 44.433.803/0001-05, e outros, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui (tjsp), distribuída em 15/05/2008, com valor da causa de R\$142.132,79; instruído com: Termo de Penhora e Depósito, de 29/10/2018; foi **PENHORADO** parte do imóvel objeto da presente matrícula, isto é, **apenas o percentual de 18%** do mesmo, sem qualquer menção de roteiro ou perímetro; do qual foi nomeado depositário o Sr. Joaquim Pacca Júnior, CPF 669.941.878-53. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes; penhora realizada para garantia da execução no importe de R\$341.568,37, valor atualizado até 22/05/2018. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 22 de março de 2019.

AV-54-M-54 - BAIXA DE PENHORA - Em virtude do Ofício 116/2020, datado de Serranópolis, 16/03/2020, do Poder Judiciário do Estado de Goiás, Comarca de Serranópolis-GO, expedido nos Embargos de Terceiro 0146856.07.2009.8.09.0093 (processo dependente/apenso da execução 176254-82.1998, movida por Transportadora MG Ltda contra Goalcool Destilaria Serranópolis



**CARTÓRIO CELSO GUSMÃO DE MOURA
COMARCA DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS**

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

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

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

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta

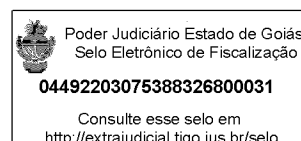
Ltda), em trâmite na Escrivania de Família, Sucessões Infância, Juventude e Cível, movido por Joaquim Pacca Junior contra Transportadora MG Ltda, assinado eletronicamente pela Analista Judiciária Vanessa Cristina de Freitas; por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Serranópolis, Dr. Luciano Henrique de Toledo, foi dado baixa na penhora registrada acima na presente matrícula sob o **R-35-M-54**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 12 de julho de 2021.

AV-55-M-54 - BAIXA DE INDISPONIBILIDADE/PENHORA - Em virtude de apresentação de Mandado de Cancelamento, datado de Araçatuba, 06/07/21, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Zanini Maciel, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direitos e Títulos de Crédito nº 0005931-64.1995.8.26.0032, movido por Rodrigo Stabile Escanhuela em face de Goalcool Destilaria Serranópolis Ltda e outros, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba (tjst); foi dado baixa na indisponibilidade averbada no **AV-36-M-54** e na penhora registrada no **R-37-M-54**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 27 de agosto de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 08 de março de 2022.

Celso Gusmão de Moura
Oficial deste Registro

Taxa Judiciária R\$ 17,42.
Emolumentos: R\$ 83,29.
Fundos Estaduais: R\$ 33,32
ISS: R\$ 1,67



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

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

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