



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva, Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0048078-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 48.078**, do Livro 02, datada de 31 de agosto de 2022, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: UMA ÁREA DE TERRAS medindo **42,5396 ha** (quarenta e dois hectares, cinquenta e três ares e noventa e seis centiares), encerrada num perímetro de 2.713,70 metros, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, situada na "FAZENDA CÔRREGO D'ANTA", lugar denominado "FAZENDA MATA", cujas dimensões e confrontações são as seguintes: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GL8-M-1323, Longitude: -52°15'44.821", Latitude: -17°22'08.675" e Altitude 917.449 m, deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 41771 | Engracia Maria da Costa Martins e outros no azimute 106°42' e distância de 375,85 m até o vértice GL8-M-1400, Longitude: -52°15'32.628", Latitude: -17°22'12.188" e Altitude 913.32 m; no azimute 130°54' e distância 47,0 m até o vértice GL8-M-1401, Longitude: -52°15'31.425", Latitude: -17°22'13.189" e Altitude 912.43 m; no azimute 169°10' e distância 61,76 m até o vértice GL8-M-1402, Longitude: -52°15'31.032", Latitude: -17°22'15.162" e Altitude 912.36 m; no azimute 185°28' e distância 101,1 m até o vértice GL8-M-1403, Longitude: -52°15'31.359", Latitude: -17°22'18.435" e Altitude 914.95 m; no azimute 211°41' e distância 836,41 m até o vértice GL8-M-1404, Longitude: -52°15'46.243", Latitude: -17°22'41.581" e Altitude 886.1 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 41013 | Franchesco Fernandes Giappichini no azimute 338°00' e distância 870,62 m até o vértice GL8-M-1321, Longitude: -52°15'57.284", Latitude: -17°22'15.325" e Altitude 903.64 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 39071 | Espólio de Ana Fernandes Costa no azimute 61°03' e distância 189,9 m até o vértice GL8-M-1322, Longitude: -52°15'51.655", Latitude: -17°22'12.337" e Altitude 913.789 m; no azimute 60°50' e distância 231,06 m até o vértice GL8-M-1323, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA BARBOSA MORAES - 10/12/2025 13:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 09571a77-55cd-4901-b14c-f46efdd80a2c

Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação a96c993b-236f-4903-a02a-27a05cfa8e34. TRT n° CFT2201888120 devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n° 9250710082900. Tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Técnico de Grau Médio em Agrimensura Audicionador de Sousa Vilela, Código de Credenciamento INCRA EBT, Registro no Conselho Profissional n° 57622361100/GO.-

CADASTRO: CCIR sob o n° 925.071.008.290-0, assim discriminado: Mod. Rural (ha) 40,0471, N° Mod. Rurais 2,97, Mod. Fiscal (ha) 60,0000, N° Mod. Fiscais 3,0493, FMP (ha) 2,00, Área Total (ha) 182,9587. Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF: 2.795.708-0.-

PROPRIETÁRIO: FRANTCHESCO FERNANDES GIAPPICHINI, brasileiro, solteiro, declarou não manter união estável (Provimento n° 61/ 2017 - CNJ), zootecnista e médico veterinário, portador da CNH registro n° 04083003249 DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 027.739.491-02, nascido em 08 de janeiro de 1989, filho de Hélio Roberto Moraes Giappichini e Katia Silva Fernandes Giappichini, natural de Mineiros-GO, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 155, Lote 24, Loteamento José Antônio da Costa Nery, Mineiros-GO.-

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel é resultado de desmembramento de uma área maior com 182,9584 ha descrita na matrícula anterior n° 41.013 deste CRI e conforme georreferenciamento certificação INCRA/SIGEF código n° a96c993b-236f-4903-a02a-27a05cfa8e34.-

Protocolo n° 146.504, de 31 de agosto de 2022.

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

Emol. R\$ 48,72.

enm/cpo

AV-1/48.078. Em 31 de agosto de 2022. **REMISSÃO. CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL.-**

Conforme se verifica da averbação anterior n° AV-1 da matrícula n° 41.013 deste CRI, datada de 01.04.2019, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Registro no CAR sob n° GO-5213103-F730.9C98.B97B.462B.A4DE.E626.AF7C.CF45, datado de 19.02.2018.-

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

enm/cpo

R-2/48.078. Em 19 de outubro de 2022. Protocolo n° 147.400, de 19 de outubro de 2022. **HIPOTECA.-**

TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA PREÇO FIXO n° 4600512731, emitida aos 27 de setembro de 2022.-

CREDOR: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO - COMIGO, inscrita no CNPJ n° 02.077.618/0001-85, com sede na Avenida Presidente Vargas, n° 1878, Jardim Goiás, Rio Verde-GO.-

DEVEDOR (ES): FRANTCHESCO FERNANDES GIAPPICHINI, já qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 89.423,31 (oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e trinta e um centavos). **VENCIMENTO:** 30 de março

de 2023. **GARANTIA:** Em Hipoteca cedular o imóvel constante da matrícula supra. Demais condições constantes do título apresentado.-
A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.
Emol. R\$ 494,38.
gfo/acpc

AV-3/48.078. Em 18 de janeiro de 2024. Protocolo nº 153.508, de 18 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** -
Por autorização do credor, instrumento particular de 11.01.2024, cancelamos o registro da hipoteca referente ao nº R-2 acima.-
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.
Emol. R\$ 39,98.
cz/gfo

AV-4/48.078. Em 31 de janeiro de 2024. Protocolo nº 153.604, de 31 de janeiro de 2024. **CASAMENTO.** -
A requerimento da interessada e à vista de Certidão de Casamento matrícula nº 025387 01 55 2022 2 00054 189 0008421 67, Livro B-54, fls. 189, Termo 8421, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Mineiros-GO, faço constar que o proprietário FRANTCHESCO FERNANDES GIAPPICHINI, acima qualificado, contraiu matrimônio com VIVIANE ARAÚJO CORREA, brasileira, portadora da CNH nº 06259341860 DETRAN-GO, onde conta CI/RG nº 5717667 SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 044.432.661-86, em data de 25.11.2022 sob o Regime da Separação de Bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar VIVIANE ARAÚJO CORREA GIAPPICHINI. Faço constar ainda que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada sob o nº 36.885 do Livro 3 deste CRI.-
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.
Emol. R\$ 39,98.
cz/gfo

R-5/48.078. Em 31 de janeiro de 2024. Protocolo nº 153.605, de 31 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 527647, emitida aos 25 de janeiro de 2024.-
EMITENTES: FRANTCHESCO FERNANDES GIAPPICHINI, já qualificado; e HÉLIO ROBERTO MORAES GIAPPICHINI, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF/MF sob o nº 414.777.901-87, residente e domiciliado na Rua Quatorze, Quadra 155, Lote 24, Setor Costa Nery, Mineiros-GO.-
GARANTIDOR FIDUCIANTE: FRANTCHESCO FERNANDES GIAPPICHINI, já qualificado.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO ARAGUAIA LTDA - SICOOB MINEIROS, sito na 2ª Avenida, nº 50, Centro, Mineiros-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 24.830.879/0001-67.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **VENCIMENTO:** Em 19 de janeiro de 2027. **JUROS:** remuneratórios mínima 0,01% e máxima 9,90%; moratórios mínima 0,01% e máxima 9,90%.
GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$ 4.462.800,00 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil e oitocentos reais). Demais condições constantes do título apresentado.-
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça e Zuza e Silva.
Emol. R\$ 6.650,79.

cz/gfo

AV-6/48.078. Em 07 de agosto de 2025. Protocolo nº 162.905, de 31 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** -

A requerimento do interessado, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de FRANTCHESCO FERNANDES GIAPPICHINI, acima qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO ARAGUAIA LTDA - SICOOB MINEIROS, sito na 2ª Avenida, nº 50, Centro, Mineiros-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 24.830.879/0001-67, pelo valor de R\$ 4.462.800,00 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil e oitocentos reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 4.462.800,00, conforme DUAM nº 10820873.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 2.127,32.

mea/abm

AV-7/48.078. Em 10 de dezembro de 2025. Protocolo nº 164.522, de 25 de novembro de 2025. **LEILÃO NEGATIVO.** -

A requerimento da interessada e instruído com o Auto Negativo de 1º Leilão, realizado no dia 15.09.2025 e Auto Negativo de 2º Leilão, realizado no dia 22.09.2025, ambos realizados pela leiloeira Dora Plat, conforme editais publicados no Jornal O Popular, dias 06, 07, 09 e 10.09.2025; considerando a realização dos dois leilões acima mencionados, nos quais não surgiram interessados na arrematação do bem, procede-se a presente averbação para considerar extinta e quitada a dívida constante do R-5/48.078, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

A Escrevente. Amanda Barbosa Moraes.

Emol. R\$ 42,63.

mea/gfo



PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS

Emol.: R\$ 88,84 Fundos (40%) R\$ 21,55

ISS (3%): R\$ 2,67 Taxa Juc.: R\$ 19,17

Total: R\$ 132,23

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762512012261534420543



Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

O referido é verdade e dou fé.
Mineiros-GO, 10 de dezembro de 2025.

(Documento assinado de forma digital)

Amanda Barbosa Moraes

Escrevente

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA BARBOSA MORAES - 10/12/2025 13:09