

Processo Nº: 5466021-56.2019.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 19ª Vara Cível e Ambiental

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais ->
Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação
Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 05/08/2019 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 1.000,00

2. Partes Processos:

Polo Ativo

BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
RF COMERCIAL DE VERDURA E LEGUMES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
STIVA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA ME EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

SALIM BADAUY

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

RENAN PARRODE BADAUY

FÁBIO PARRODE BADAUY

LUCIO PARRODE BADAUY

Polo Passivo

BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



**EXCELENTÍSSIMA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO**

Recuperação Judicial nº 5466021-56.2019.8.09.0051



ALUIZIO RAMOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, representada por Aluizio Geraldo Craveiro Ramos, inscrito na OAB/GO sob o nº 17.874, nomeado Administrador Judicial ("Administração Judicial") da presente recuperação judicial ("Recuperação Judicial"), ajuizada por (i) Batatão Comercial de Batatas Ltda. ("Batatão"); (ii) RF Comercial de Verduras e Legumes Ltda. ("RF Comercial"); (iii) Stiva Indústria e Comércio de Madeiras Ltda. ME ("Stiva"); (iv) Salim Badauy ("Sr. Salim"); (v) Terezinha de Sousa Parrode Badauy ("Sra. Terezinha"); (vi) Renan Parrode Badauy ("Sr. Renan"); (vii) Fabio Parrode Badauy ("Sr. Fabio"); e (viii) Lúcio Parrode Badauy ("Sr. Lucio" – em conjunto, "Recuperandas" ou "Grupo Badauy"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Na decisão proferida no evento nº 1440, o MM. Juízo determinou a intimação da Administração Judicial para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse o Relatório Mensal de Atividades ("RMA"), bem como o Relatório sobre a atual situação de funcionamento do Grupo Badauy, conforme detalhado a seguir.

"(...)

2. Concedo o prazo de 30 (trinta) dias para que a Administração Judicial apresente o relatório acerca da atual situação de funcionamento do Grupo Badauy.

(...)

19. Determino que a Administração Judicial apresente seus relatórios mensais, nos termos da Recomendação 72/2020, a fim de outorgar plena publicidade aos credores, Ministério Público e a este juízo, desde a assunção do encargo, no prazo de 30 (trinta) dias."



Em cumprimento ao determinado, a Administração Judicial **apresenta aos autos o Relatório sobre a atual situação de funcionamento do Grupo Badauy, acompanhado dos respectivos anexos**, o qual detalha a funcionalidade atual das Recuperandas, com base nas diligências realizadas até o presente momento.

No entanto, considerando que algumas documentações indispensáveis para a elaboração do RMA, em especial a documentação contábil, ainda não foram integralmente disponibilizadas pelas Recuperandas, **requer-se a dilação do prazo por 5 (cinco) dias** para a juntada do referido RMA, a fim de possibilitar a completa apuração e análise das informações necessárias para sua adequada elaboração.

Termos em que pede deferimento.

Goiânia/GO, data da assinatura eletrônica.

ALUIZIO GERALDO C. RAMOS
OAB/GO 17.874

ANA BEATRIZ RAMOS
OAB/SP 493.782

GABRIELA MONTEIRO LEAL
OAB/GO 46.439

NATHALYA MENEZES BARBOSA
OAB/SP 493.782

RELATÓRIO DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

GRUPO BADAUY



Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia, 18 de Março de 2025. ALUIZIO RAMOS - Juiz de Direito - Data: 18/09/2025 14:32:40

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório é elaborado pela Administração Judicial com a finalidade de apresentar ao Juízo um panorama atualizado e fundamentado acerca do funcionamento das empresas recuperandas, integrantes do Grupo Badauy.

Mais do que um simples relato descritivo, este documento busca consolidar informações colhidas *in loco* em visita realizada pela Administração Judicial nas datas de 12/08/2025 e 19/08/2025, aliadas as informações e documentações recebidas pelo grupo após o envio do 1º termo de diligência ("TD").

A elaboração deste relatório atende ao dever de fiscalização e transparência da Administração Judicial, permitindo que o Juízo, os credores e demais interessados tenham acesso a dados objetivos sobre (i) as atividades efetivamente desempenhadas por cada empresa e produtor rural; (ii) a estrutura física das recuperandas; (iii) a composição do quadro de funcionários e colaboradores; (iv) a situação operacional e financeira; (v) os principais desafios identificados; (vi) as perspectivas de continuidade das atividades; e (vii) demais constatações relevantes para a aferição da viabilidade do plano de recuperação judicial.

Dessa forma, o relatório não apenas cumpre a obrigação legal de monitoramento, mas representa instrumento essencial de subsídio técnico ao Juízo para avaliar a efetiva execução das medidas de soerguimento e o grau de preservação da função social das empresas.

2. APRESENTAÇÃO DO GRUPO BADAUY

O Grupo Badauy, polo ativo da presente recuperação judicial, é composto pelas seguintes pessoas jurídicas:

- (i) Batatão Comercial de Batatas LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33, com sede na Rod. BR 153, KM 55, CEASA, GP 6, Box 17 a 21, Jardim Guanabara, Goiânia/GO, CEP 74.675-900;
- (ii) RF Comercial de Verdura e Legumes LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.029.471/0001-53, com sede na Rod. BR 153, KM 5,5, GP-8, Box 20, Jardim Guanabara, Goiânia/GO, CEP 74.675-900;
- (iii) Stiva Indústria e Comércio de Madeiras LTDA – ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.298.185/0001-25, localizada na GO-110, KM 50, Povoado Estiva, Município de São Domingos/GO, CEP 73860-000;
- (iv) Fábio Parrode Badauy – Fazenda Água Fria, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.179.851/0001-65, com endereço situado na Fazenda Água Fria, situada na estrada de Mossâmedes a choupana, KM 15 a direita, zona rural, Município de Mossâmedes, CEP 76150-000;
- (v) Renan Parrode Badauy – Fazenda Cabeçudo, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.179.784/0001-89, com endereço situado na Fazenda Cabeçudo, situado à Estrada Flores/Alto Paraíso, KM 15 à esquerda perto do Arraial FO, Zona Rural, Município Flores de Goiás/GO, CEP 73890-000;
- (vi) Terezinha de Sousa Parrode Badauy – Fazenda Cana Brava do Turvo, empresária individual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.193.931/0001-75, com endereço situado na Fazenda Cana Brava do Turvo, situado à Rodovia/GO, 326, KM 25 vire à direita no sentido Mossâmedes 1,5, Zona Rural, Município Anicuns, CEP 76170-000;

(vii) Salim Badauy – Fazenda Cana Brava, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.209.102/0001-33, localizado na Fazenda Cana Brava, com endereço situado na Rodovia/GO, 326, KM 25 vire à direita no sentido Mossâmedes 1,5, Zona Rural, Município Anicuns, CEP 76170-000;

(viii) Lúcio Parrode Badauy – Fazenda Santa Matilde, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.436.118/0001-89, localizado na Fazenda Santa Matilde, com endereço situado na Rodovia GO, 236, no sentido arraial do forte, KM 44, Município Flores de Goiás, CEP 73890-000.

O grupo é composto por membros da família Badauy, a saber: (i) Salim Badauy; (ii) Terezinha de Souza Parrode Badauy; (iii) Renan Parrode Badauy; (iv) Fábio Parrode Badauy; e (v) Lúcio Parrode Badauy. Ressalta-se que os patriarcas Salim e Terezinha, hoje falecidos, eram casados e tiveram três filhos: Renan, Fábio e Lúcio.

Destaca-se ainda que Fábio Parrode Badauy é casado com a Sra. Fabiana Elias Calixto Badauy, que, embora não figure no polo ativo da recuperação judicial, integra o quadro societário da empresa RF Comercial de Verdura e Legumes LTDA.

3. SITUAÇÃO OPERACIONAL DAS RECUPERANDAS

3.1. BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA

3.1.1. IDENTIFICAÇÃO

A empresa Batatão Comercial de Batatas LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33, encontra-se estabelecida na Rodovia BR-153, KM 55, CEASA, GP 6, Boxes 17 a 21, Jardim Guanabara, Goiânia/GO, CEP 74.675-900.

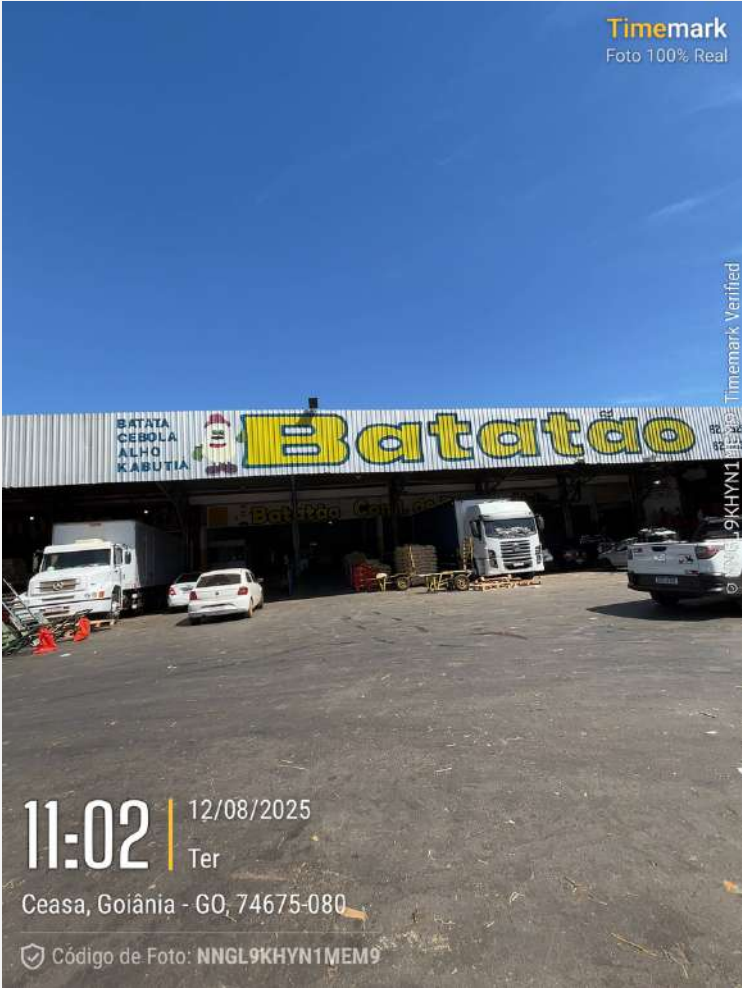
Seu quadro societário é composto pelos sócios Renan Parrode Badauy e Fábio Parrode Badauy, detentores, respectivamente, de 90% e 10% do capital social integralizado.

3.1.2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Na sede da empresa é realizada a comercialização de batatas, cebolas, abóbora kabutiá e alho. O estoque é variável, com recebimento diário estimado entre 1.000 a 2.000 sacos de batatas e cebolas e cerca de 300 a 400 caixas de alho e abóbora. Destaca-se que o produto de maior saída é a batata.

3.1.3. ESTRUTURA FÍSICA

A estrutura física do local consiste em um galpão amplo, com área no térreo destinada à exposição e comercialização das mercadorias. Anexo a esse espaço, encontram-se duas salas de apoio, além de um ambiente reservado para o caixa e outro destinado às atividades administrativas. Veja-se:



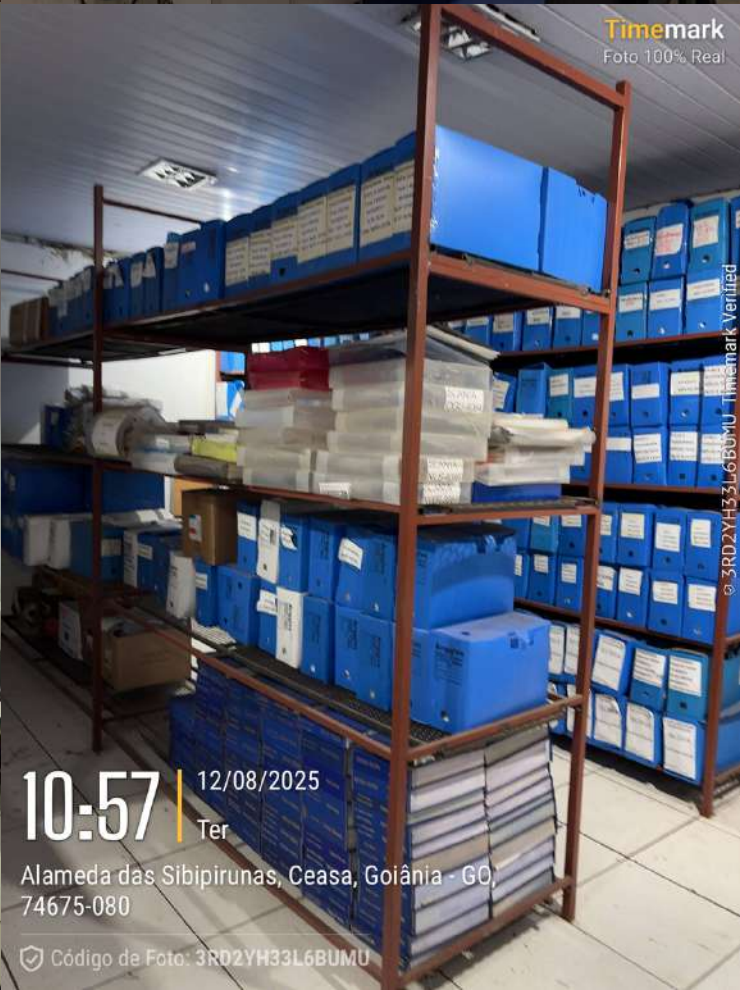
Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA: 15/08/2025 14:32:40





No local, há ainda um mezanino que dá acesso à parte superior, onde se encontram uma sala de reuniões, uma sala de servidor, uma copa de apoio, um espaço destinado ao armazenamento de documentos arquivados e três salas atualmente desativadas, em razão da redução do quadro de funcionários. Senão vejamos:





3.1.4. RECURSOS HUMANOS

Segundo informado pelo sócio Renan Parrode Badauy a empresa possui setores administrativos e operacionais com funções bem definidas: a Sra. Fabiana Badauy responde pela tesouraria e área administrativa-operacional; Stephany pelo departamento pessoal; Mônica pelo contas a pagar/receber; e Giovana pela cobrança. O sócio Renan atua diretamente no setor comercial, enquanto Ediana e Denise atuam no caixa.

No operacional, há 1 conferente, 2 operadores de empilhadeira e 8 a 10 carregadores contratados diariamente, sem vínculo fixo.

Observou-se divergência entre a relação de empregados enviada pelas Recuperandas e a realidade constatada na diligência, razão pela qual a Administração Judicial solicitou esclarecimentos a serem detalhados no próximo Relatório Mensal de Atividades.

3.1.5. SITUAÇÃO OPERACIONAL

Atualmente, o transporte das mercadorias é realizado por meio da contratação de fretes terceirizados, tendo em vista que os caminhões anteriormente utilizados pela empresa foram apreendidos e permanecem retidos.

3.1.6. ASPECTOS FINANCEIROS

Embora não tenham sido apresentados dados contábeis detalhados nesta visita, foi possível verificar que a empresa mantém fluxo diário de entrada e saída de mercadorias em grande volume, o que sugere capacidade de geração de receita relevante para a manutenção de suas atividades.

3.1.7. PRINCIPAIS DESAFIOS

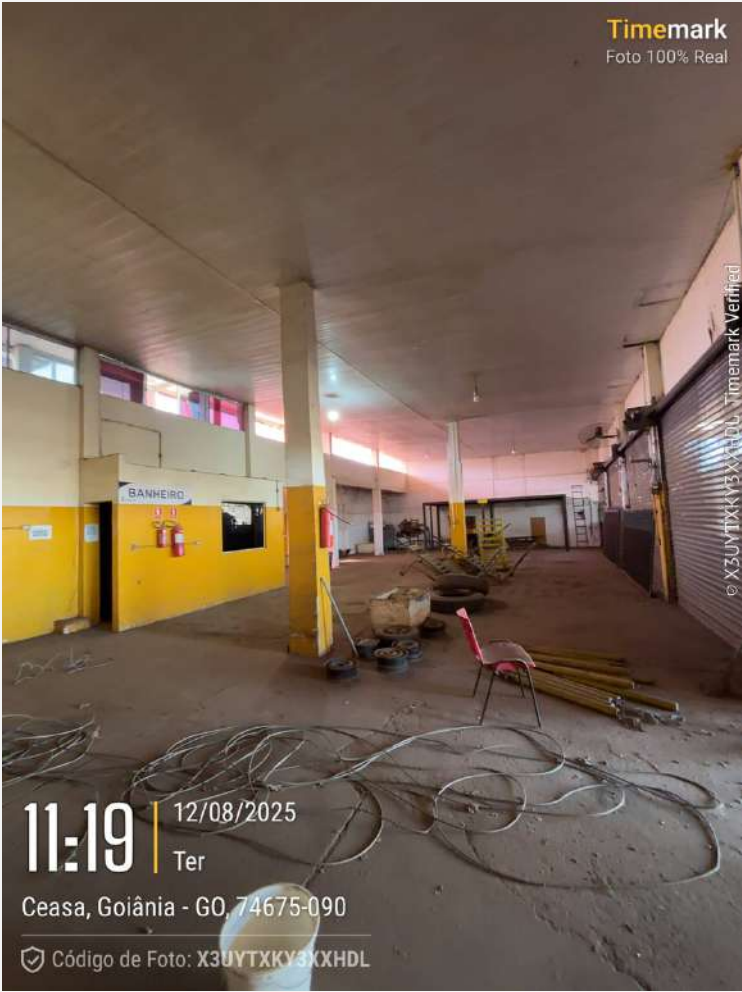
Entre os principais desafios enfrentados pela empresa, destacam-se: (i) a ausência de frota própria para transporte das mercadorias, o que gera dependência de terceiros e impacto nos custos logísticos; (ii) a redução do quadro de funcionários, que ocasionou a desativação de parte da estrutura física; e (iii) a necessidade de manutenção da carteira de clientes em meio ao cenário competitivo do setor hortifrutigranjeiro.

3.1.8. PERSPECTIVAS

A diversificação da base de clientes, composta por pessoas físicas e jurídicas, localizadas no interior de Goiás e em Estados como Tocantins, Pará, Maranhão, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, confere à empresa uma abrangência de mercado que pode favorecer a continuidade das operações. Assim, caso consiga superar os entraves logísticos e otimizar sua estrutura operacional, a empresa demonstra potencial para manter e até expandir sua participação no segmento de comercialização de hortifrutigranjeiros.

3.1.9. DEMAIS CONSTATAÇÕES

A sociedade possui uma filial também localizada no CEASA GP – 8, Box 01 e 03, inscrita no CNPJ sob nº 03.816.156/0002-14 e registrada no NIRE nº 5290062615-4. A unidade, denominada Batatão Atacadista, iniciou suas atividades em 19/12/2011. Todavia, constatou-se que a referida filial não se encontra em funcionamento no momento, conforme diligência realizada por esta Administração Judicial. Veja-se:



A segunda filial, situada na Avenida Andrômeda, nº 885, Qd. C, Lt. 01 e 02, Sala 1905 – Brascan Century Corporate – Green Valley, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.473-000, registrada na 7ª alteração contratual juntada à exordial da recuperação judicial, foi posteriormente extinta, conforme consta da 9ª alteração contratual consolidada recentemente apresentada pelas Recuperandas. Ressalte-se que a unidade havia sido idealizada para funcionar como escritório de negociação; entretanto, o projeto não chegou a ser implementado.

3.2. RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA

A empresa RF Comercial de Verduras e Legumes LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.029.471/0001-53, encontra-se formalmente constituída e registrada no endereço Rod. BR 153, km 5,5, GP-8, Box 20, Jardim Guanabara, Goiânia/GO, CEP 74.675-900.

Seu quadro societário é composto pelos sócios Fabiana Elias Calixto Badauy e Fábio Parrode Badauy, detentores de cotas em proporção igualitária. Nos termos da Sétima Alteração Contratual Consolidada, datada de 13 de setembro de 2022, o objeto social da empresa consiste no comércio atacadista e varejista de verduras e legumes.

Todavia, conforme declarado pela sócia sra. Fabiana e corroborado pelas diligências realizadas pela Administração Judicial, a sociedade jamais desenvolveu atividades empresariais efetivas, não havendo registro de movimentação comercial, fiscal ou operacional vinculada ao referido cadastro, tampouco estrutura física.

Diante desse cenário, conclui-se que a RF Comercial de Verduras e Legumes LTDA constitui-se, na prática, como uma pessoa jurídica meramente formal, sem efetivo exercício de sua atividade empresarial. Essa constatação é relevante para o presente processo, na medida em que evidencia que a referida sociedade não contribui para a geração de receita, emprego ou patrimônio ativo no contexto da recuperação judicial, tratando-se de ente jurídico apenas existente no plano registral.

3.3. STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA – ME

A empresa Stiva Indústria e Comércio de Madeiras LTDA – ME, inscrita no CNPJ nº 01.298.185/0001-25, encontra-se formalmente constituída, porém com suas atividades paralisadas desde o ano de 2011, quando o sócio majoritário, Sr. Salim Badauy, afastou-se em razão de problemas de saúde. Segundo informado por Renan, durante diligência realizada na Batatão, trata-se de sociedade anteriormente administrada pelos pais dos sócios, ambos já falecidos.

Conforme relato, a empresa possui galpão próprio localizado em São Domingos/GO, onde estão instalados equipamentos de serraria, consistentes em três máquinas em estado regular de conservação. Ademais, está programada visita à propriedade em data próxima, ocasião em que será possível confirmar as informações prestadas, as quais serão apresentadas de forma atualizada no próximo relatório. No referido espaço eram desenvolvidas atividades de beneficiamento de madeira bruta adquirida de terceiros. Atualmente, porém, não há produção em curso, estoque de mercadorias ou quadro de funcionários.

No que se refere à propriedade imobiliária vinculada à sociedade, consta que a Fazenda Queimado ou Aldeia registrada sob a matrícula nº 1.724 do CRI de Flores de Goiás, com área de 324,2644 hectares, encontrava-se em nome do Sr. Salim Badauy, sendo que no R-1/1.724 foi averbada a sentença que julgou procedente a ação de usucapião ajuizada pelo mesmo, consolidando-lhe a titularidade do bem. Posteriormente, no R-5/1.724, houve o desmembramento de uma área de 5,00 hectares, que passou a ser matriculada sob o nº 1.988, restando assim a área de 319,264 hectares na matrícula original.

Até o presente momento, as certidões atualizadas das novas matrículas não foram disponibilizadas à Administração Judicial, embora já tenham sido formalmente solicitadas às Recuperandas, motivo pelo qual tais informações complementares serão apresentadas no próximo relatório.

3.4. FÁBIO PARRODE BADAUY – FAZENDA ÁGUA FRIA

3.4.1. IDENTIFICAÇÃO

Empresário individual inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.179.851/0001-65, com endereço situado na Fazenda Água Fria, Estrada de Mossâmedes a Choupana, KM 15, à direita, Zona Rural, Mossâmedes/GO, CEP 76150-000.

3.4.2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Conforme certidão simplificada da JUCEG de 11/07/2019, o objeto social da empresa corresponde à criação de bovinos de corte e leite. Contudo, conforme diligência realizada e relato do Fábio, a atividade atualmente desempenhada na Fazenda Água Fria refere-se predominantemente a parceria agrícola de cana-de-açúcar, com contratos particulares ativos junto à terceiro.

3.4.3. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado da empresa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

3.4.4. PROPRIEDADE DO IMÓVEL

A Fazenda Água Fria, registrada sob a matrícula nº 244 no CRI de Mossâmedes – GO, era originalmente do sr. Salim e da sra. Terezinha. Em 17/07/2019, conforme averbação Av.41-244, a propriedade foi consolidada em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA, CNPJ nº 03.730.508/0001-33, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciários, com avaliação fiscal de R\$ 3.200.000,00. Posteriormente, conforme averbação Av-46-244, o imóvel foi georreferenciado, recebendo nova matrícula nº 6.644, com área total de 179,6087 hectares.

A certidão de matrícula, bem como o contrato de parceria agrícola e seu 1º aditivo, foram encaminhados à Administração Judicial após o envio do primeiro TD às Recuperandas, conforme documentação em anexo. Apesar da titularidade legal estar em nome da credora fiduciária, os filhos dos devedores, os srs. Fábio, Renan e Lúcio, continuam a explorar efetivamente a atividade agrícola na propriedade por meio de contratos de parceria agrícola.

3.4.5. ESTRUTURA FÍSICA

A propriedade possui uma área aproximada de 200 hectares possuindo sede, curral, cercas, pastagens e áreas destinadas à cana-de-açúcar. Além disso, há casa do caseiro, armazém de grãos desativado e uma ceva de porcos.







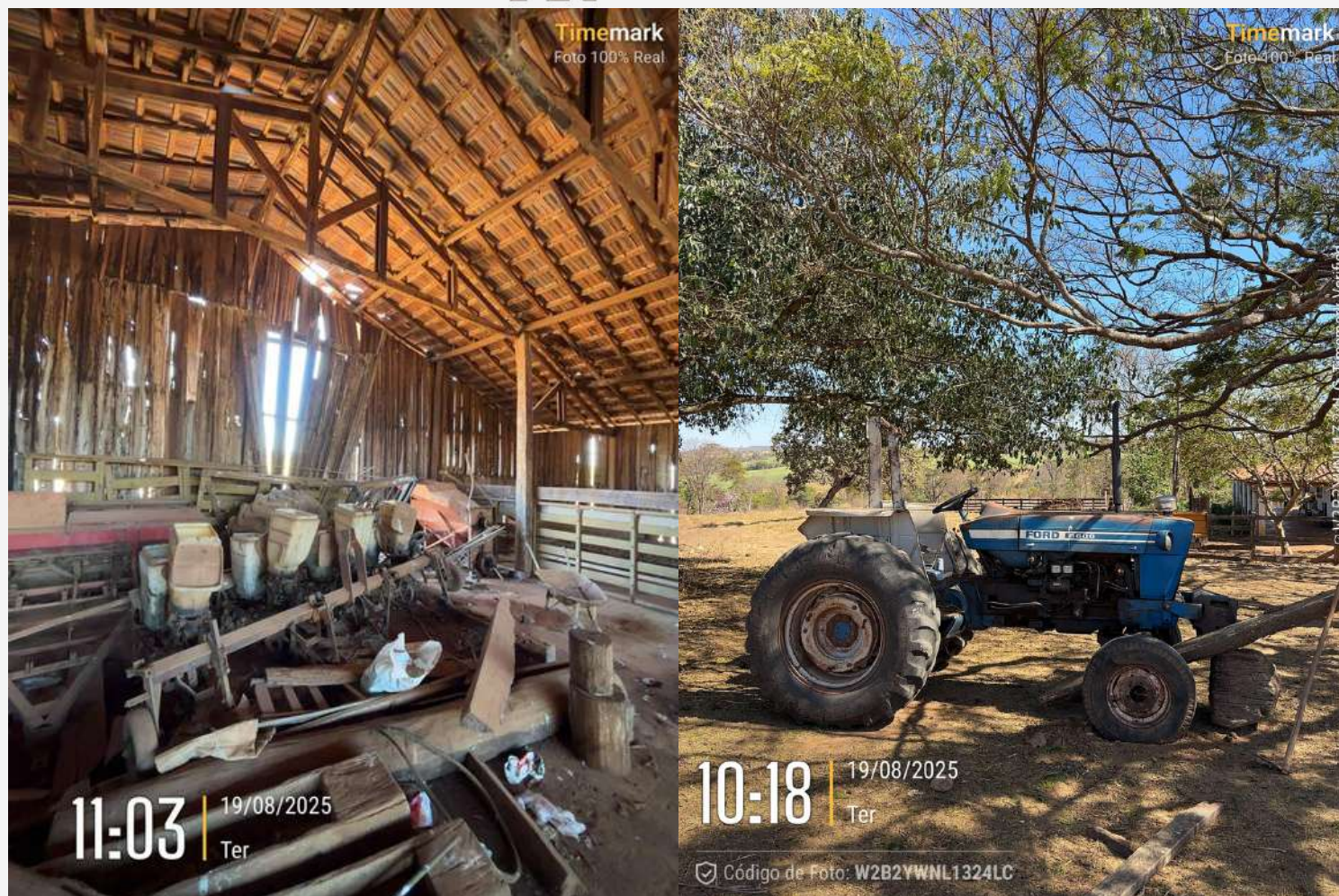
3.4.6. RECURSOS HUMANOS

A Fazenda conta com um único funcionário, o caseiro José Pastorim, responsável pelas atividades diárias de manejo e manutenção.

3.4.7. MAQUINÁRIO DISPONÍVEL

Um trator, utilizado tanto nesta fazenda quanto na Fazenda Cana Brava, duas grades aradoras, uma roçadeira de arrasto, uma lâmina de arrasto, além de semeadeira, plantadeira e debulhadora de milho, anteriormente empregada pelo falecido pai, sr. Salim, no cultivo de arroz, encontrando-se atualmente em desuso.





3.4.8. SITUAÇÃO OPERACIONAL

Segundo o empresário, as atividades de arrendamento de cana-de-açúcar estão ativas, com estimativa de faturamento anual de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), demonstrando intenção de continuidade da atividade.

3.4.9. CONTRATOS DE ARRENDAMENTO/PARCEIRA AGRÍCOLA

Conforme o contrato particular de parceria agrícola da Fazenda Água Fria, datado de 20/12/2021, e seu 1º Termo Aditivo, firmado em 15/08/2024, o sr. Fábio cedeu a Thiago Pimentel Câmara ("Thiago") o uso pleno e exclusivo de 90 hectares (18,60 alqueires), parte do imóvel registrado sob matrícula nº 1.244 do CRI de Mossâmedes, com área total de 178,30 hectares (36,84 alqueires), destinados ao cultivo de cana-de-açúcar, soja, milho e outras culturas.

O prazo de vigência foi estabelecido até 19/12/2028, prorrogável por mais uma safra, e a remuneração pactuada consistiu no recebimento de 77,44 sacas de soja por alqueire/ano, com os pagamentos do 1º e 6º anos adiantados, no valor total de R\$ 432.000,00 (equivalente a 2.880 sacas de soja), creditados na conta do sr. Renan.

Posteriormente, em 15/08/2024, foi firmado um aditivo ao contrato, no qual o outorgante passou a ser o sr. Lúcio, indicando uma nova área cedida de 40 hectares (8,24 alqueires) e incluindo o plantio de cana de açúcar, soja, milho, sorgo, gergelin e arroz. O aditivo prevê vigência de seis safras, iniciando em 01/08/2024 e encerrando em 30/10/2031, prorrogáveis por mais duas safras ou até a exaustão do canavial. O parceiro outorgante receberia 65 (sessenta e cinco) toneladas de cana-de-açúcar por alqueire/ano, com fechamento anual em abril, conforme tabela Consecana – SP, iniciando em 2026. Foi realizado adiantamento de safra no valor de R\$ 70.259,50 (535,847 toneladas de cana), pago em junho de 2024, a ser abatido na 6ª safra, e o parceiro outorgado efetuará adiantamentos mensais de R\$ 3.000,00 a partir de 20/07/2024, com acertos anuais em abril na conta bancária de Renan.

Tais instrumentos formalizam a exploração da área agrícola da Fazenda Água Fria, assegurando a continuidade das atividades, a geração de renda e maior previsibilidade financeira ao Grupo Badauy, além de conferir segurança jurídica às relações estabelecidas.

3.4.10. PERSPECTIVAS

A continuidade das operações mostra-se viável, desde que observados alguns pontos essenciais: acompanhamento próximo da gestão financeira, manutenção regular das atividades de parceria e plantio, além da preservação e cuidado com a infraestrutura existente.

3.5. RENAN PARRODE BADAUY – FAZENDA CABEÇUDO

3.5.1. IDENTIFICAÇÃO

Empresário individual inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.179.784/0001-89, com endereço situado na Fazenda Cabeçudo, Estrada Floresta Alto Paraíso, KM 15, a esquerda, Zona Rural, Flores de Goiás /GO, CEP 73.890-000.

3.5.2. HISTÓRICO E SITUAÇÃO PATRIMONIAL

Conforme certidão simplificada da JUCEG de 11/07/2019, o objeto social da empresa corresponde à criação de bovinos de corte e leite.

3.5.3. PROPRIEDADE DO IMÓVEL

A Fazenda Cabeçudo está registrada na Matrícula nº 129, no CRI de Flores de Goiás. Embora ainda conste em nome do sr. Salim, a situação fática indica que a venda da fazenda foi efetivamente realizada, não havendo, entretanto, registro da averbação da venda na matrícula.

De acordo com o relato do sr. Renan, durante diligência na sede da empresa Batatão, a Fazenda Cabeçudo, originalmente de Salim, foi vendida em 2018 juntamente com a Fazenda São Joaquim, pelo valor total de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais). A venda incluiu ambas as propriedades, embora, segundo Renan, a averbação tenha sido registrada apenas na matrícula da Fazenda São Joaquim, não disponibilizada à Administração Judicial.

Conforme análise da certidão de matrícula atualizada enviada pelas Recuperandas, o imóvel encontra-se gravado por diversas constrições judiciais e penhoras, decorrentes de execuções promovidas por instituições financeiras e cooperativa de crédito. Destacam-se: em 2019, a AV-25, execução do SICOOB Credi-SGPA (R\$ 2.266.939,71) contra membros da família Badauy e a empresa Batatão Comercial de Batatas Ltda., e a AV-26, execução do Fundo Intercapital (R\$ 567.451,61) contra Salim Badauy; em 2020, a AV-27, execução do Banco Bradesco S.A. (R\$ 288.392,33) contra sr. Salim e sra. Terezinha; e, em 2021 e 2023, as penhoras AV-28 (R\$ 282.909,41) e AV-29 (R\$ 283.965,03) do mesmo banco contra o sr. Fábio afetando o imóvel.

3.5.4. SITUAÇÃO OPERACIONAL

Apesar de a Fazenda Cabeçudo constar formalmente em nome do sr. Salim, sua venda em 2018, juntamente com a Fazenda São Joaquim, indica que o imóvel não se encontra mais sob a exploração direta do empresário individual Renan. O imóvel, entretanto, permanece gravado por diversas constrições judiciais e penhoras, conforme detalhado nas averbações AV-25 a AV-29.

A Administração Judicial já solicitou às Recuperandas o instrumento particular de compra e venda das fazendas, bem como esclarecimentos sobre a manutenção do CNPJ do empresário individual, que continua ativo, considerando que, apesar da venda, não houve outra alteração registrada na JUCEG após o ano de 2019.

3.6. TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY – FAZENDA CANA BRAVA DO TURVO

3.6.1. IDENTIFICAÇÃO

Empresária individual inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.193.931/0001-75, com endereço situado na Fazenda Cana Brava do Turvo, Rod GO-326, km 25, virar à direita sentido Mossâmedes, 1,5 km à esquerda, SN, CEP 76.170-000, Anicuns/GO.

3.6.2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Conforme certidão simplificada da JUCEG de 12/07/2019, o objeto social corresponde à criação de bovinos para corte e leite. Segundo relato do sr. Renan durante diligência na sede da empresa Batatão, a Fazenda Cana Brava apresenta contratos de arrendamento de soja, atividade leiteira e pecuária de criação.

3.6.3. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado da empresa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

3.6.4. PROPRIEDADE DO IMÓVEL

A Fazenda Cana Brava, objeto das matrículas 2.330 e 1.806, teve sua titularidade e registros de propriedade movimentados ao longo do tempo. A matrícula nº 2.330, com área total de 37 alqueires, pertencia originalmente aos srs. Salim e Terezinha.

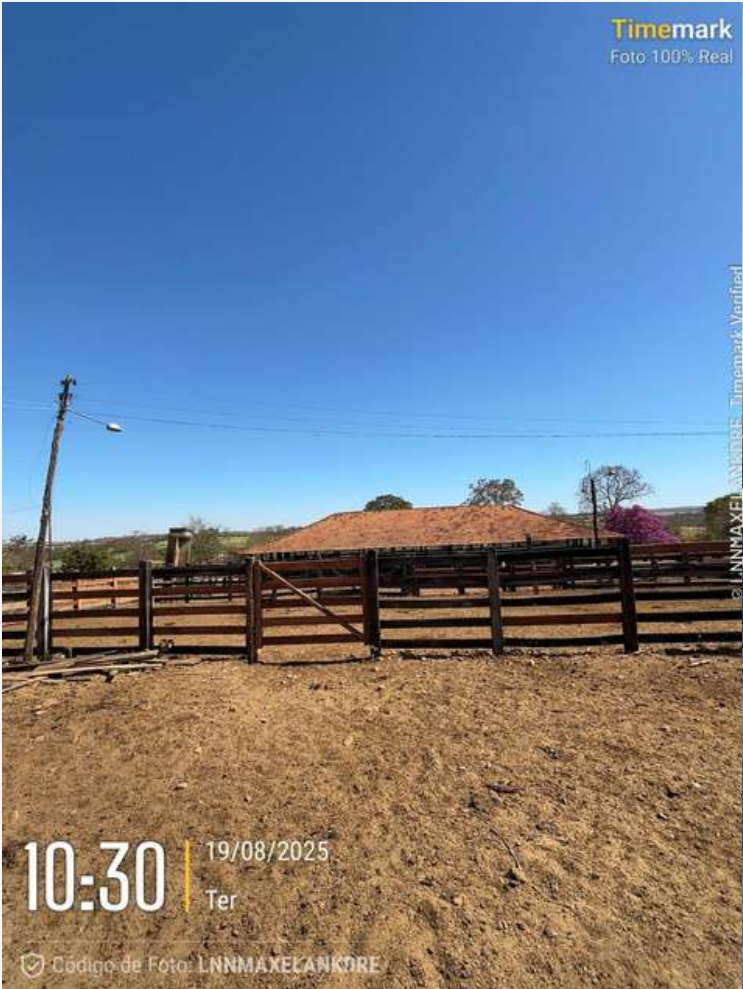
Parte do imóvel foi vendida: 4 alqueires para José Roberto Caiado (R-1/2.330) e 24 alqueires para sra. Antonia Souza Parrode Palma (R-3/2.330). Posteriormente, a propriedade foi consolidada em favor da credora fiduciária Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciários, com avaliação fiscal de R\$ 765.000,00 (AV-19), o que foi suspenso devido ao ajuizamento de tutela cautelar antecedente (R-20/1.806 e AV-20).

Já a matrícula 1.806, com área total de 65 alqueires, era inicialmente dos srs. Antonio Arci de Andrade Palma e Atonia de Souza Parrode Palma, sendo posteriormente adquirida pelos srs. Salim e Terezinha. A propriedade foi consolidada em favor da mesma credora fiduciária, Banco Bradesco S/A, com avaliação fiscal de R\$ 4.930.000,00 (R-23/1.806). Contudo, a consolidação foi suspensa devido ao ajuizamento de tutela cautelar antecedente (AV-24/1.806 e AV-20).

3.6.5. ESTRUTURA FÍSICA

A Fazenda Cana Brava possui cerca de 30 alqueires destinados ao plantio de soja à esquerda e à direita terreno para pastagem de pecuária. A propriedade inclui sede, currais e cercas, sendo utilizada para produção leiteira, pecuária de criação e cultivo de soja e milho safrinha.





Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ISRAEL BARBOSA DE ALMEIDA - Data: 18/09/2025 14:32:40

3.6.6. RECURSOS HUMANOS

Um funcionário, o vaqueiro Carlos, responsável pelo manejo do gado e manutenção das atividades diárias, o qual não se encontrava presente no momento da diligência.

3.6.7. MAQUINÁRIO DISPONÍVEL

Um trator Ford 5600, atualmente inoperante, e uma carreta, além de um resfriador de leite utilizado na atividade leiteira.



3.6.8. SITUAÇÃO OPERACIONAL

A Fazenda Cana Brava apresenta atividades de arrendamento de soja, produção leiteira e pecuária de criação. O faturamento anual estimado é de R\$ 250.000,00 relativo ao arrendamento de soja, R\$ 100.000,00 da atividade leiteira e R\$ 100.000,00 da pecuária de criação. A produção de leite é vendida à Associação Fartura, com coleta a cada dois dias, e o litro é comercializado a R\$ 2,50, sendo a produção diária de 80 litros no período seco e 160-180 litros no período de chuvas. o sr. Fábio informou possuir aproximadamente 200 a 250 cabeças de gado nas duas propriedades, destinadas à produção de leite e pecuária de criação, com a venda de bezerros geralmente realizada em maio.



3.6.9. CONTRATOS DE ARRENDAMENTO/PARceria AGRÍCOLA

As Recuperandas apresentaram o contrato de parceria agrícola/arrendamento firmado pelos srs. Salim e Terezinha com a sra. Daniela Rodrigues Silva, com avalista Paulo Cesar Ferreira de Moraes, em 15/07/2020. O contrato abrange duas propriedades: matrícula 1.806 (65 alqueires) e matrícula 2.330 (9 alqueires), ambas denominadas Fazenda Cana Brava, Fazendinha ou Gavião. O contrato prevê o cultivo de soja e milho safrinha, sendo que a parceira arrendatária terá direito a 30 alqueires da matrícula. O prazo é de 6 anos, com início em 01/08/2020 e término em 01/08/2026. Conforme cláusula 7ª, da produção total, as partes dividirão as despesas e posteriormente repartirão 50% do lucro líquido cada, sendo o valor do instrumento estipulado em R\$ 600.000,00 por safra anual.

3.6.10. PERSPECTIVAS

A continuidade das operações é viável, considerando o acompanhamento próximo da gestão financeira, a manutenção regular das atividades de parceria agrícola, plantio, manejo de gado e cuidados com a infraestrutura existente.

3.7. SALIM BADAUY – FAZENDA CANA BRAVA

3.7.1. IDENTIFICAÇÃO

Empresário individual inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.209.102/0001-33, com endereço situado na Fazenda Cana Brava do Turvo, Rod GO-326, km 25, virar à direita sentido Mossâmedes, 1,5 km à esquerda, SN, CEP 76.170-000, Anicuns/GO.

3.7.2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Conforme certidão simplificada da JUCEG de 12/07/2019, o objeto social corresponde à criação de bovinos para corte e leite. Segundo relato do sr. Renan durante diligência na sede da empresa Batatão, a Fazenda Cana Brava apresenta contratos de arrendamento de soja, atividade leiteira e pecuária de criação.

3.7.3. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado da empresa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

3.7.4. PROPRIEDADE DO IMÓVEL E DEMAIS ITENS

Já detalhada no item anterior, pertencente a sra. Terezinha, referindo-se à mesma fazenda e aos imóveis correspondentes.

3.8. LUCIO PARRODE BADAUY – FAZENDA SANTA MATILDE

3.8.1. IDENTIFICAÇÃO

Empresário individual inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.436.118/0001-89, com endereço situado na Rodovia GO 236, no sentido Arraial do Forte, KM 44, CEP: 73890-000, Zona Rural, Município de Flores de Goiás – GO

3.8.2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Conforme certidão simplificada da JUCEG de 06/08/2019, o objeto social corresponde à criação de bovinos para corte.

3.8.3. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado da empresa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

3.8.4. PROPRIEDADE DO IMÓVEL

A Fazenda Santa Matilde está registrada originalmente sob a matrícula nº 301 do Cartório de Registro de Imóveis de Flores de Goiás, em nome dos srs. Fábio, Lúcio e Renan, abrangendo uma área comum de 834,6295 hectares. Consta na AV-13 a averbação de que 500,7778 hectares foram destinados à reserva legal. Posteriormente, conforme a AV-44, houve o desmembramento da matrícula, apurando-se que 483,9306 hectares, identificados como Gleba A, localizam-se no município de São João da Aliança, devendo ser registrados no cartório daquela comarca, enquanto a área remanescente de 1.297,5966 hectares, denominada Gleba B, permaneceu em território de Flores de Goiás, tendo sido matriculada sob o nº 3.300.

Até o presente momento, as certidões das novas matrículas não foram disponibilizadas à Administração Judicial, embora já tenham sido formalmente solicitadas às Recuperandas, motivo pelo qual tais informações complementares serão trazidas em próximo relatório.

3.8.5. SITUAÇÃO OPERACIONAL

Conforme relatado pelo sócio Renan, em diligência realizada na sede de Batatão, parte da Fazenda Santa Matilde foi objeto de leilão judicial. Ocorre que, diante da ausência de emissão formal de posse pelo Juízo, o arrematante teria invadido a área utilizando-se de força armada, assumindo a posse não apenas da terra, mas também de diversos bens que se encontravam no local, dentre os quais foram citados: dois tratores, roçadeiras, tanques de combustíveis, balança, grades, carroção, entre outros implementos agrícolas.

Segundo informado, o caseiro da fazenda foi retirado à força de sua residência, considerando que a sede, a casa do funcionário e o alojamento estavam situados na área arrematada.

Atualmente, a parte da Fazenda Santa Matilde que permanece em posse das Recuperandas encontra-se vinculada a um contrato de arrendamento pecuário com vigência até 2026. Além disso, foi informada a existência de dois contratos de arrendamentos de soja em fase de início, com expectativa de geração de receita anual estimada entre R\$ 200 mil e R\$ 400 mil. Foi informado, ainda, que há apenas um funcionário na função de vaqueiro, cujo nome não foi informado.

Ressalta-se que ainda não foram disponibilizados a esta Administração Judicial os contratos vigentes, embora já tenham sido formalmente solicitados às Recuperandas. Ademais, está programada visita à propriedade em data próxima, ocasião em que será possível confirmar as informações prestadas, as quais serão apresentadas de forma atualizada no próximo relatório.

4. ANEXOS

DOC. 01 – 1º TERMO DE DILIGÊNCIA (“TD”);

DOC. 02 – ÚLTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL – BATATÃO;

DOC. 03 – ÚLTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL – RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA;

DOC. 04 – ÚLTIMA ALTERAÇÃO CONTARTUAL – STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA – ME;

DOC. 05 – MATRÍCULA Nº 244;

DOC. 06 – CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA DA FAZENDA ÁGUA FRIA E SEU 1º TERMO ADITIVO;

DOC. 07 – MATRÍCULAS Nº 2.330 E 1.806;

DOC. 08 – CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA/ARRENDAMENTO FAZENDA CANA BRAVA; E

DOC. 09 – MATRÍCULA Nº 301.

 **ALUIZIO RAMOS**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Goiânia/GO, 07 de julho de 2025

JUÍZO: 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO

PROCESSO: 5466021-56.2019.8.09.0051

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

REQUERENTES: (i) BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA. ("Batatão"); (ii) RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA. ("RF Comercial"); (iii) STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA. ME ("Stiva"); (iv) SALIM BADAUY ("Sr. Salim"); (v) TEREZINHA DE SOUSA PARRODE BADAUY ("Sra. Terezinha"); (vi) RENAN PARRODE BADAUY ("Sr. Renan"); (vii) FABIO PARRODE BADAUY ("SR. Fabio"); E (viii) LÚCIO PARRODE BADAUY ("Sr. Lúcio" – em conjunto "Recuperandas" ou "Grupo Badauy").

Ref.: 1º TERMO DE DILIGÊNCIA | SOLICITAÇÃO INICIAL DE DOCUMENTOS

ALUIZIO RAMOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ/MF n.º 40.132.361/0001-06, representada por Aluizio Geraldo Craveiro Ramos, inscrito na OAB/GO sob o n.º 17.874, nomeado Administrador Judicial da recuperação judicial n.º 5466021-56.2019.8.09.0051 ("Recuperação Judicial"), ajuizada pelo Grupo Badauy, por meio da decisão do evento n.º 1225, proferida pelo MM. Juízo da 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia – Goiás ("Juízo da Recuperação Judicial"), **SOLICITA**, com fundamento no art. 22, inciso I, alínea 'd'¹ e inciso II, alínea 'a'² da Lei n.º 11.101/2005 ("LRF"), a disponibilização dos seguintes documentos e informações, **de forma individualizada e consolidada**:

1. Documentação contábil e financeira referente ao período de janeiro de 2024 até junho de 2025:

¹ Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

I – na recuperação judicial e na falência:

d) exigir dos credores, do devedor ou seus administradores quaisquer informações;

² II – na recuperação judicial:

a) fiscalizar as atividades do devedor e o cumprimento do plano de recuperação judicial;

- a. Balanços Patrimoniais mensais em formato Excel e PDF, sendo o PDF assinado pelo contador responsável pela informação e pelo representante da empresa e/ou produtor rural;
- b. Demonstração de Resultado de Exercício mensais em formato Excel e PDF, sendo o PDF assinado pelo contador responsável pela informação e pelo representante da empresa e/ou produtor rural;
- c. Balancetes mensais em formato Excel e PDF, sendo o PDF assinado pelo contador responsável pela informação e pelo representante da empresa e/ou produtor rural;
- d. Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física (DIRPF) e jurídica (DIRPJ) em nome de todas as Recuperandas, com a inclusão do anexo comprobatório da exploração de atividade rural;
- e. Demonstrações de Fluxo de Caixa em formato Excel e PDF, sendo o PDF assinado pelo contador responsável pela informação e pelo representante da empresa e/ou produtor rural;
- f. Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR), caso a receita da atividade rural seja superior a R\$ 4,8 milhões. Em caso de rendimento inferior, o Livro Caixa da atividade rural, em sua forma oficial, nos termos exigidos pela Receita Federal do Brasil.
- g. Livro Razão oficial devidamente formalizado, abrangendo todo o período, em formato mensal, contendo o detalhamento da movimentação de todas as contas contábeis da empresa, especialmente aquelas relativas aos ativos, passivos, receitas, despesas, custos e patrimônio líquido;
- h. Identificação completa do contador responsável pela documentação contábil, devidamente acompanhado da certidão de regularidade no respectivo conselho de classe.

2. Informações econômico-financeiras

- a. Saldos Bancários: resumo demonstrativo dos saldos bancários contendo todas as contas correntes e aplicações, por Recuperanda, em formato PDF assinado pela empresa e/ou Produtor Rural. Devem ser disponibilizados os saldos bancários de janeiro de 2024 a junho de 2025;
- b. Relatório Contingências Judiciais: relatório dos processos envolvendo cada um dos Recuperandos com indicação das informações básicas dos casos (partes, valor envolvido, juízo, objeto, status, data de ajuizamento etc.) em formato Excel. Refletir a posição mensal para o período de 2025;
- c. Relação dos bens móveis, imóveis e direitos, com localização, matrículas atualizadas e eventuais ônus, em formato PDF e EXCEL, devendo o PDF ser assinado pelo responsável técnico pela informação e pelo representante da empresa e/ou Produtor Rural;
- d. Relação de ativos rurais (propriedades, rebanhos, estoques) com respectiva avaliação atualizada, em formato PDF e EXCEL, devendo o PDF ser assinado pelo responsável técnico pela informação e pelo representante da empresa e/ou Produtor Rural;
- e. Relação de empregados atualizada, com indicação de funções e salários, em formato PDF e EXCEL, devendo o PDF ser assinado pelo responsável técnico pela informação e pelo representante da empresa e/ou Produtor Rural;
- f. Relação de todos os contratos ativos e encerrados, especialmente contratos de arrendamento, financiamento e fornecimento incluindo as operações que envolveram garantias cruzadas entre empresas e produtores rurais, bem como, quaisquer outros relevantes vinculados à atividade econômica, referente ao período de janeiro de 2024 a junho de 2025;

g. Notas fiscais emitidas e recebidas, relativas às atividades rurais, referente ao período de janeiro de 2024 a junho de 2025;

Solicita-se que todos os documentos indicados estejam devidamente assinados pelo representante legal, bem como que as informações contábeis apresentadas sejam acompanhadas da assinatura do contador responsável pela escrituração.

Solicita-se, ainda, que a documentação supracitada seja disponibilizada até o dia 15/07/2025 no *drive* criado com esta exclusiva finalidade por este Administrador Judicial, cujo acesso será liberado às Recuperandas assim que informados por elas os endereços de e-mail daqueles envolvidos no caso. Todas as comunicações com esta Administração Judicial deverão ser realizadas por meio do endereço eletrônico: **administracaojudicial@aluizioramos.com.br.**

Finalmente, **SOLICITA-SE** que, **a partir do mês de agosto de 2025**, todas as informações acima destacadas, sejam mensalmente disponibilizadas no *drive* até o **vigésimo dia de cada mês.**

A Administração Judicial destaca que as informações ora solicitadas serão utilizadas para a elaboração dos relatórios mensais de atividades, nos termos do artigo 22, inciso II, alínea 'c', da LRF, a fim de informar ao Juízo acerca da evolução das atividades das Recuperandas. Ressalta-se, por oportuno, que o eventual descumprimento desta solicitação será devidamente comunicado ao Juízo, para a adoção das medidas que entender cabíveis.

Reforça-se o comprometimento com a boa condução deste procedimento recuperacional, razão pela qual o Administrador Judicial permanecerá à disposição para qualquer esclarecimento adicional necessário.



ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS
OAB/GO 17.874
Administrador Judicial

BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA

Nona alteração contratual consolidada

O abaixo assinado, **RENAN PARRODE BADAUY**, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado à Rua 10 nº 819 – Apto. 501 – Setor Oeste - Goiânia/GO, CEP 74.120.020, portador da Carteira de Identidade n. 1082326 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.292.791-68, natural de Goiânia-GO, nascido aos 12.12.1960, filho de Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy, e **FABIO PARRODE BADAUY**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado à Rua 10 nº 819 – Apto. 501 – Setor Oeste - Goiânia/GO, CEP 74.120.020, portador da Carteira de Identidade n. 882154 - SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o n. 198.581.831.00, natural de Goiânia/GO, nascido aos 18.10.1959, filho de Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy, únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA**, estabelecida a Rod. BR 153 km 5,5 CEASA GP-6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara Goiânia – GO, CEP 74.675-900. com contrato social arquivado na JUCEG sob o n. 52201679607, por despacho do dia 12.05.2000, e alterações posteriores, inscrita no CNPJ sob o nº 03.816.156/0001-33, RESOLVEM de comum acordo, promover esta alteração contratual que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica extinta nesta data a Filial com sede a Avenida Andrômeda n.º 885 Qd C Lt 01 e 02 Sala 1905 – Brascan Century Corporate – Green Valley Alphaville – Barueri – SP CEP: 06.473-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – A administração da sociedade passará a ser exercida somente pelo sócio **RENAN PARRODE BADAUY**, que fará uso da denominação social somente para negócios relativos aos objetivos sociais, não podendo assim ser usada para favores, tais como avais, fianças ou outros que impliquem em responsabilidade para a empresa, assinado isoladamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – Fica cancelada a nomeação do administrador não sócio, **EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 06 de Junho de 1991, filho de Ernando Rodrigues e Vildete Aparecida de Oliveira, portador do RG. 5144278 SSP/GO e CPF: 026.930.071-60, residente e domiciliado a Rua 2, 15, Setor Chácaras de Recreio Samambaia, Goiânia – Goiás, CEP: 74.691-320

CLÁUSULA QUARTA - Em razão das alterações verificadas e atendendo disposições dos sócios o contrato social primitivo e alterações posteriores se condensam passando a ter o seguinte teor:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade gira sob a denominação social de **BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA**, tendo com título do estabelecimento o nome de **BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS**.

CLÁUSULA SEGUNDA – O endereço da sociedade é Rod. BR 153 km 5,5 CEASA GP-6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara Goiânia – GO, CEP 74.675-900.

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade possui uma filial com sede sito a Rod. BR 153 Km 5,5 CEASA GP – 8, BOX 01 e 03 Jardim Guanabara – Goiânia – GO, CEP: 74.675-900, inscrita no CNPJ: 03.816.156/0002-14 e NIRE sob nº 5290062615-4, e iniciou suas atividades em 19/12/2011, tendo como nome de fantasia de **BATATÃO ATACADISTA**.

CLÁUSULA QUARTA – O objeto da sociedade é: comercio atacadista, varejista e importação de batatas, cebolas, abóboras, alho, frutas, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes fresco; comercio atacadista, varejista de hortifrutigranjeiros; comercio atacadista, varejista de produtos alimentícios em geral; comercio atacadista, varejista de bebidas; transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional. (art. 997, ii – CC/ 2002).

CLÁUSULA QUINTA – O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado e o início de suas atividades se deu em 20.05.2000.

CLÁUSULA SEXTA - O Capital social é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) de dividido em 300.000 (trezentas mil quotas) de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do País distribuído entre os sócios da seguinte forma:

- a) - **Renan Parrode Badauy** – 270.000 (duzentos e setenta mil) quotas, no montante de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
- b) - **Fabio Parrode Badauy** – 30.000 (trinta mil) quotas, no montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Parágrafo Único – A responsabilidade dos sócios é restrita as suas quotas de Capital, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital.

CLÁUSULA SÉTIMA - A administração da sociedade é exercida somente pelo sócio **RENAN PARRODE BADAUY**, que fará uso da denominação social somente para negócios relativos aos objetivos sociais, não podendo assim ser usada para favores, tais como avais, fianças ou outros que impliquem em responsabilidade para a empresa, assinado isoladamente.

CLÁUSULA OITAVA – Ao sócio administrador é de assegurada uma retirada mensal a título de Pró-Labore, fixada no início de cada exercício social de comum acordo e em obediência ao regulamento, Imposto de Renda.

CLÁUSULA NONA - As quotas de capital são indivisíveis e não podem ser cedidas ou transferidas a pessoas estranhas à sociedade ou somente a um sócio em particular, sem que antes ofereça indistintamente a todos, que no caso terão preferência na aquisição às mesmas proporcionalmente à participação no Capital Social.

CLÁUSULA DÉCIMA – No dia 31 de dezembro de cada ano, é levantado um balanço geral, onde os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios em partes proporcionais à participação do Capital Social da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – No caso de interdição ou falecimento de um dos sócios a sociedade não se dissolverá, no caso de interdição será admitido um novo sócio e no caso de falecimento, continuará com os herdeiros do falecido, elegendo-se um novo administrador se o falecido estiver exercendo a administração na época do óbito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o foro de Goiânia-GO, para solução das omissões contidas no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O sócio administrador declara ainda que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer a administração da sociedade.

E por estarem em perfeito acordo, de tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente.

Goiânia-GO, 29 de agosto de 2022.

RENAN PARRODE BADAUY

FABIO PARRODE BADAUY



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA consta assinado digitalmente por

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
19858183100	FABIO PARRODE BADAUY
29029279168	RENAN PARRODE BADAUY



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/10/2022 09:41 SOB Nº 20221665439.
PROTOCOLO: 221665439 DE 30/09/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12213206052. CNPJ DA SEDE: 03816156000133.
NIRE: 52201679607. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 07/10/2022.
BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA

Setima Alteração Contratual Consolidada

Os abaixo assinados, **FABIO PARRODE BADAUY**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, comerciante, residente à Rua 10 nº 819 – Apto. 501 – Setor Oeste - Goiânia/GO, CEP 74.120.020, portador da Carteira de Identidade nº 882154 - SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 198.581.831.00, natural de Goiânia/GO, nascido aos 18.10.1959, filho de Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy e **FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, comerciante, residente à Av. T 5 Qd. 144 Lts. 6/7 – Setor Bueno - Goiânia/GO, CEP 74.230.045, portadora do RG n. 1313504-DGPC-GO, inscrita no CPF sob o nº 463.360.441-49, nascida no dia 25/01/1964, filha Munir Calixto e Salma Miguel Elias, únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA**, estabelecida a Rod. BR 153 km 5,5 GP-8 Box 20 Jardim Guanabara Goiânia–GO, CEP 74.675-900, com Contrato Social arquivado na JUCEG sob o n. 5220072633, 4, por despacho do dia 09.12.1988 e alterações posteriores, inscrita no CNPJ sob o nº 25.029.471/0001-53, Resolvem de comum acordo alterar a empresa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A administração da sociedade passará a ser exercida somente pela sócia **FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY**, que fará uso da denominação social somente para negócios relativos aos objetivos sociais, não podendo assim ser usada para favores, tais como avais, fianças ou outros que implique em responsabilidade para a empresa, assinado isoladamente.

CLÁUSULA SEGUNDA - Em razão das alterações verificadas e atendendo disposições dos sócios o contrato social primitivo e alterações posteriores se condensam passando a ter o seguinte teor:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade gira sob a denominação social de **RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA**, com nome de fantasia de **RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES**.

CLÁUSULA SEGUNDA – O endereço da empresa é a Rod. BR 153 km 5,5 GP-8 Box 20 Jardim Guanabara Goiânia–GO, CEP 74.675-900.

CLÁUSULA TERCEIRA – O objetivo da sociedade é comércio atacadista e varejista de verduras e legumes.

CLÁUSULA QUARTA – O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado e o início de suas atividades se deu em 05.12.1988.

CLÁUSULA QUINTA - O Capital social é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do País distribuído entre os sócios da seguinte forma:

- a) – **Fabiana Elias Calixto Badauy**, 50.000 (cinquenta mil) quotas, no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
- b) - **Fábio Parrode Badauy**, 50.000 (cinquenta mil) quotas, no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

CLÁUSULA SEXTA – A responsabilidade dos sócios é restrita as suas quotas de Capital, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital.

CLÁUSULA SÉTIMA - A administração da sociedade é exercida pela sócia **FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY**, que faz uso da denominação social somente para negócios relativos aos objetivos sociais, não podendo assim ser usada para favores, tais como avais, fianças ou outros que implique em responsabilidade para a empresa, assinado isoladamente.

CLÁUSULA OITAVA – A sócia administradora é assegurada uma retirada mensal a título de Pró-Labore, fixada no início de cada exercício social.

CLÁUSULA NONA - As quotas de capital são indivisíveis e não podem ser cedidas ou transferidas a pessoas estranhas à sociedade ou somente a um sócio em particular, sem que antes ofereça indistintamente a todos, que no caso terão preferência na aquisição às mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA – No dia 31 de dezembro de cada ano, é levantado um balanço geral, onde os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios em partes proporcionais à participação do Capital Social da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – No caso de interdição ou falecimento de um dos sócios a sociedade não se dissolverá, no caso de interdição será admitido um novo sócio e no caso de falecimento, continuará com

os herdeiros do falecido, elegendo-se um novo administrador se o falecido estiver exercendo a administração na época do óbito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o foro de Goiânia-GO, para solução das omissões contidas no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A sócia administradora declara ainda que não estão incursa em nenhum dos crimes previstos em lei que a impeça de exercer a administração da sociedade.

E por pôr acharem em perfeito acordo, de tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obriga-se a cumprir o presente.

Goiânia-GO, 13 de setembro de 2022.

FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY

FABIO PARRODE BADAUY

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 19ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:40



Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 19ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:40

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
19858183100	FABIO PARRODE BADAUY
46336044149	FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY



CERTIFICO O REGISTRO EM 28/09/2022 11:53 SOB Nº 20221681353.
PROTOCOLO: 221681353 DE 27/09/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12212773565. CNPJ DA SEDE: 25029471000153.
NIRE: 52200726334. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 13/09/2022.
RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA

Segunda alteração contratual Consolidada

Os abaixo assinados, **TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, comerciante, residente de domiciliada Rua 10 n. 819 Qd. 07 Lt. 66/68 – Apto. 501 – Setor Oeste - Goiânia/GO, CEP 74.120-020 portadora do RG n. 249564-SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº. 254.455.021-04, natural de Anicuns-GO, nascida no dia 22 de julho de 1933, filha Joaquim Ribeiro Parrode e Joaquina de Souza Parrode, e **SALIM BADAUY**, brasileiro, casado, com comunhão parcial de bens, comerciante, residente de domiciliada Rua 10 n. 819 Qd. 07 Lt 66/68 – Apto. 501 – Setor Oeste - Goiânia/GO, CEP 74.120.020, portador da carteira de identidade nº. 17629 SSP – GO, e inscrito no CPF sob o nº. 014.495.671-34, natural de Leopoldo de Bulhões – GO, nascido no dia 30 de outubro de 1931, filho de Fayad Badauy e Sadica Jabur Badauy, únicos sócios da sociedade empresaria limitada **STIVA INDÚSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA**, estabelecida a GO – 110 KM 50 - Povoado Estiva no município de São Domingos – GO, CEP 73860-000, com contrato social arquivado na JUCEG sob o numero 5220132495-7 por despacho do dia 04/07/1996, inscrito no CNPJ sob o n. 01.298.185/0001-25, RESOLVEM, de comum acordo a promoverem esta alteração contratual que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objetivo da sociedade será alterado passando a ser: Indústria de Beneficiamento de madeira e Comercio de madeiras, serviços de gestão de patrimônio pessoal de terceiros e serviços de apoio às empresas.

CLÁUSULA SEGUNDA - Em razão das alterações verificadas e atendendo disposições dos sócios o contrato social primitivo e alterações posteriores se condensam passando a ter o seguinte teor:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade gira sob a denominação social de **STIVA INDÚSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA**, com nome de fantasia de **MADEREIRA STIVA** com sede na GO – 110 KM 50 - Povoado Estiva no município de São Domingos – GO, CEP 73860-000.

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 19ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:40

CLÁUSULA SEGUNDA – O objetivo da sociedade é Indústria de Beneficiamento de madeira e Comercio de madeiras, serviços de gestão de patrimônio pessoal de terceiros e serviços de apoio às empresas.

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado e o inicio de suas atividades se deu em 01/07/1996.

CLÁUSULA QUARTA – O capital social é de R\$ 20.000 (vinte mil reais) e dividido em 20.000 (vinte mil) quotas de 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente do país e distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

a) – Salim Badauy – 16.000 (dezesesseis mil) quotas, no montante total de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais),

b) – Terezinha de Souza Parrode Badauy – 4.000 (quatro mil) quotas, no montante total de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Parágrafo Único – Nos termos do Art.: 1052 da Lei 10406/2002 a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela a integralidade do Capital Social.

CLÁUSULA QUINTA – A sociedade é administrada pelos sócios **TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY** e **SALIM BADAUY**, assinando isoladamente, e a eles cabem a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins social, podendo nomear procuradores para exercer a administração da sociedade.

CLÁUSULA SEXTA – Aos sócios administradores é de assegurada uma retirada mensal a titulo de Pró-Labore, fixada no inicio de cada exercício social de comum acordo e em obediência ao regulamento, Imposto de Renda.

CLÁUSULA SÉTIMA – No dia 31 de dezembro de cada ano é levantado um balanço geral, onde os lucros ou prejuízo apurados serão distribuídos ou suportados pelos os sócios em partes proporcionais à participação no Capital Social da empresa

CLÁUSULA OITAVA – As quotas de capital são indivisíveis e não podem ser concedida ou transferida a pessoas estranhas à sociedade, sem que antes ofereça ao outro sócio que no caso terá preferências na aquisição das mesmas.

CLÁUSULA NONA – No caso de interdição ou falecimento de um dos sócios a sociedade não se dissolverá, no caso de interdição será

admitido um novo sócio e no caso de falecimento continuará a funcionar com os herdeiros do falecido, elegendo-se um novo administrador se o falecido estiver exercendo a administração na época do óbito.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica eleito o foro de Goiânia – GO para a solução das omissões contidas no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os sócios administradores declaram ainda não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer a administração da sociedade.

E por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento de alteração contratual social

Goiânia – GO, 23 de novembro de 2020.

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

SALIM BADAUY

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 19ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:40



Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 19ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:40

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
01449567134	SALIM BADAUY
25445502104	TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY



CERTIFICO O REGISTRO EM 03/02/2021 10:16 SOB Nº 20215016653.
PROTOCOLO: 215016653 DE 18/01/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12100734101. CNPJ DA SEDE: 01298185000125.
NIRE: 52201324957. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 03/02/2021.
STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Diego Nobre Murta, Oficial Titular da Serventia de Registro de Imóveis, cidade e comarca de Mossâmedes-GO, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que verifiquei constar no Livro 02, fls. 01, do Registro Geral, na matrícula número **244**, N° CNM 026534.2.0000244-96 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, em conformidade com o original:

IMÓVEL: "ÁGUA FRIA"

UMA GLÉBA DE TERRAS, na fazenda ÁGUA FRIA, situada neste município, contendo a área de 36 (trinta e seis) alqueires, e 67 (sessenta e sete) litros, sendo: 32 alqueires e 75,6 litros em terras de cultura de 1ª classe, e 03 alqueires 71,4 litros em terras de cultura de 2ª classe, na qual esses condôminos mantém sede própria e diversas outras benfeitorias, cuja gléba fica dentro das seguintes divisas e confrontações: *"Começam em um marco cravado a margem direita do Rio Turvo, de n° 3-R, confrontando o marco da margem esquerda de n° 3, cravado na barra do Córrego Sapé, com o referido Rio Turvo, do marco 3-A, divisa com Sebastião Gomes, segue confrontando com este com o rumo de 24° 15' NW e distância 733,24 metros, até o marco n° 4, daí, com a mesma confrontação, segue o rumo de 46° 40' NW e distância de 971,70 metros, até o marco n° 5; daí, ainda com a mesma confrontação, segue o rumo de 30° 23' NW e distância de 81,40 metros, até o marco n° 6, cravado na divisa das terras dos sucessores de Joviano Emilio de Assis Lôbo; daí, confrontando com estes, segue o rumo de 60° 45' SW e distância de 297,00 metros, até o marco n° 01, cravado na divisa da gléba de José Ribeiro Parrode Primo; daí, confrontando com este, segue o rumo de 03° 07' SW e distância de 1.899,00 metros, até o marco n° 02, cravado a margem direita do Rio Turvo; daí, confrontando com a gléba de Antonio Arci de Andrade Palma, que fica a margem esquerda do Rio Turvo, segue o veio d'água acima até o marco de onde partiram estas divisas e confrontações, além do Rio Turvo esta Gléba e servida por uma vertente sem designação de nome"*; havida na divisão amigável do aludido imóvel; Mais as benfeitorias constantes de: Uma casa sede, com 120,00 metros quadrados; um armazém com 200,00 metros quadrados de área; um terreiro cimentado para secagem de cereais com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 240,00 metros quadrados de área, rede elétrica monofásica, 25 KVA; uma pocilga com 10 maternidade com 160,00 metros quadrados de área; um conjunto de curral com três divisões com 700,00 metros quadrados de área; uma serraria dotada de galpão com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 120,00 metros quadrados de área; 02 casas de colonos de 60,00 metros quadrados de área cada uma. **PROPRIETÁRIOS:** **SALIM BADAUY**, brasileiro, agropecuarista, portador do CPF. n° 014.495.671, e sua mulher D^a **TEREZINHA SOUZA PARRODE BADAUY**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Goiânia Capital deste Estado. **PROCEDÊNCIA:** Registro (s) Anterior (es): n° 6.135, fls. 32, L° 3-I, do CRI desta comarca. Mossâmedes, 24 de Dezembro de 1.976. (as) Domingos Borges de Carvalho. Sub-Oficial.

R.1-244, fls. 244, L° 2-A - Feito em 24 de dezembro de 1976 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° CEN - POLO CENTRO - EIP-76/078, passada em data de 22 de dezembro de 1976; sendo credor: Banco do Estado de Goiás S.A, Agência de Goiânia, capital deste Estado, e devedores emitentes: **Salim Badauy**, casado, agropecuarista, CPF 014.495.671 e sua mulher **D^a Terezinha Souza Parrode Badauy**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Goiânia, capital deste Estado. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1° grau, no valor de Cr\$ 3.544.140,00 (três milhão, quinhentos e quarenta e quatro mil, cento e quarenta cruzeiros), com vencimento para o dia 26 de junho de 1988. Os juros são devidos as seguintes taxas: I) Nihil sobre a parcela de Cr\$ 76.600,00 (setenta e seis mil e seiscentos cruzeiros). II) 7% (sete por cento) ao ano sobre a parcela de Cr\$ 890.220,00; III) 12% (doze por cento) ao ano sobre a parcela de Cr\$ 386.820,00 e IV) 15% (quinze por cento) ao ano sobre a parcela de Cr\$ 1.963.780,00. O pagamento será efetuado na praça de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

Goiânia-GO. Mossâmedes, 24 de dezembro de 1976. (as) Domingos Borges de Carvalho - Sub-Oficial.

Av.2-244, fls. 244, L° 2-A - Feito em 17/10/85 - Conforme Autorizaçã do Banco do Estado de Goiás-GO, datada de 22/12/83, devidamente assinada pelo Sr. Hermano Bueno de Campos, fica nesta data dado a BAIXA seu presente penhor hipotecário, constante do R.1-244 acima referido, em virtude da liquidação da importância de cR\$ 3.544.140,00 junto aquela agência bancária e de responsabilidade do emitente devedor Salim Badauy, ficando em consequencia o imóvel "Agua fria" de propriedade do mesmo livre e desembaraçado dos ônus hipotecários referidos. Moss. 17-10-85. (as) Oficial.

R.3-244, fls. 244v°, L° 2-A - Feito em 14-11-86 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n° 86/00350-X, passada em data de 13 de novembro de 1986; sendo credor o Banco do Brasil S/A; Agência de Taguatinga -Distrito Federal e emitente devedores: **Lúcio Parrode Badauy**, casado, agropecuarista, portador do CPF n° 183.683.101-30; **Fabio Parrode Badauy**, solteiro, agropecuarista, portador do CPF n° 198.581.851-00 e **Renan Parrode Badauy**, solteiro, agropecuarista, portador do CPF n° 290.292.791-68; todos residentes e domiciliados em Goiânia-GO; O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1° grau no valor de cz\$ 257.440,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzados); com vencimento final em 29 de agosto de 1987; as demais clausulas foram transcritas no Reg. n° 2.100, fls. 691, L° 3-D desta Comarca, o pagamento será efetuado na praça de Taguatinga-DF. Mossâmedes, 14 de novembro de 1986. (as) Marilyn Ferreira da Cunha - Sub-Oficial.

Av.4-244, fls. 244v°, L° 2-A - Certifico e dou fé que conforme recibo de quitação fornecido pelo Banco do Brasil S.A, Agência de Taguatinga-DF, datado de 06 de janeiro de 1994, devidamente assinado pela gerente de Atendimento Substituta Vanda Araujo Silva e pelo gerente de expediente Itair Miguel. Fica nesta data baixado a hipoteca cedular de 1° grau, gravada acima sob n° R.3-244, emitida pelo Sr. Lucio Parrode Badauy e outros. Mossâmedes, 12 de janeiro de 1994. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.

R.5-244, fls. 244v°, L° 2-A - Nos termos da Cédula de Crédito Comercial n° 049-93/0067 com o vencimento em 19 de outubro de 1993, no valor de cR\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil cruzeiros reais); sendo credor o Banco de Brasília S.A (BRB), Agência de Campinas, Goiânia-GO e de outro lado como devedor: **Locker Guarda Volumes LTDA**, CGC n° 25.029.471/0001-53, Rua 11 n° 311, Apt. 602, Setor Oeste, Goiânia-GO, representada pelo sócio Renan Parrode Badauy, assina também esta cédula como avalistas e constituindo hipoteca cedular de seu imóvel o Sr. Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy; O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1° grau, no valor de cR\$ 3.600.000,00; As demais clausulas foram transcritas no L° 3-E, Fls. 144/145 , sob n° 2.834, desta Comarca. Mossâmedes, 23-08-93. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.

Av.6-244, fls. 244v°, L° 2-A - Certifico e dou fé que conforme primeiro aditivo á Cédula de Crédito Comercial n° 049-93/067-BRB registrado acima sob n° R.5-244, neste ato financiado e financiada tem justo e acordado o seguinte - I- Prorrogação do vencimento: o vencimento da cédula ora aditada fica por este instrumento, prorrogado para o dia 18 de janeiro de 1994, ficam retificados os demais termos e condições deste instrumento. Mossâmedes, 26 de outubro de 1993. Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.

Av.7-244, fls. 244v°, L° 2-A - Certifico e dou fé que conforme segundo aditivo á Cédula de Crédito Comercial n° 049-93/067-BRB registrada acima tem por objetivo o seguinte: I- Prorrogação do vencimento: ficando o seu novo vencimento para 18-03-94; Valor do crédito: o valor do crédito oriundo da CCC ora aditada passa a ser de cR\$ 17.000,00 (dezessete milhões de cruzeiros reais); III- fica ratificadas as demais cláusulas. Mossâmedes, 17 de janeiro de 1994. Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente .

R.8-244, fls. 85, L° 2-P - Nos termos da cédula de crédito comercial n° 049-94/024, com o vencimento para 20 de julho de 1994, no valor de cR\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros); sendo credor o Banco de Brasília S.A (BRB) Ag. Goiânia-GO; e como emitente devedor **Locker Guarda Volumes LTDA**, CGC n° 25.029.471/0001-53, Goiânia-GO, representada pelo sócio gerente Renan Parrode Badauy, assina também esta cédula como interveniente garante o sr. Salim Badauy e s/m. O imóvel objeto da presente matrícula n° 244, foi dado em hipoteca cedular de terceiro (3°) grau e sem concorrência de terceiros; OBS: O penhor foi registrado sob n° 2.830, fls. 193, L° 3-E desta comarca. Mossâmedes, 15 de março de 1994. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

Av.9-244, fls. 85, L° 2-P - Certifico e dou fé que conforme autorização do Banco de Brasília S.A BRB. Agência Goiânia-GO, datada de 21 de julho de 1994, devidamente assinado pela gerente Rosali Feitosa Rodrigues e pela gerente Zenaide Ferreira Rezende, fica nesta data baixada as hipotecas gravadas em 1° grau (R.5-244) e em 3° grau (R.8-244), emitida pela Locker Guarda Volumes LTDA. Mossâmedes, 02 de setembro de 1994. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.

R.10-244, fls. 85, L° 2-P – Nos termos da Cédula de Crédito Comercial nº 94/157, com o vencimento em 02 de janeiro de 1995, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); sendo credor o Banco de Brasília S.A, "BRB", Ag. Goiânia-GO; e emitente devedor a **Locker Guarda Volume LTDA**, CGC nº 25.029.471/0001-53, sito a rua 11, nº 311, apt 602- setor oeste- Goiânia-GO; representada pelo sócio gerente Renan Parrode Badauy; Assinam também esta cédula como intervenientes - garante o sr. Salim Badauy e s/m Terezinha Badauy. O imóvel objeto da presente matrícula nº 244, foi dado em hipoteca cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros; OBS: O penhor e demais cláusulas foram transcritos sob nº 2.950, fls. 07, L° 3-F desta Comarca. Mossâmedes, 02 de setembro de 1994. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.

R.11-244, fls. 85v°, L° 2-P - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 94/053 com repasse de recurso da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME; datada de 11.10.94, lavrada nas notas do 3° Tabelionato de Notas, no L° nº 613, fls. 98/103, pelo Escrevente Carlos Roberto de Moraes; de um lado BRB Banco de Brasília-S.A, CGC nº 00.000.208/001-00; denominado por credor representado neste ato por sua gerente Léa Maria Rezende de Carvalho ; e de outro lado, Salim Badauy e sua esposa, Terezinha de Souza Parrode Badauy, denominados financiados; Valor de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) ; por garantia a todas obrigações assumidas na respectiva escritura, os financiados dão em hipoteca de 2° (segundo) grau e sem concorrência de terceiros. O imóvel objeto da presente matrícula nº 244, desta Comarca avaliado com todas as suas benfeitorias por R\$ 471.506,00; cuja as demais cláusulas consta da Escritura Pública, cuja a sua cópia fica arquivada neste cartório fazendo parte integrante deste registro. Mossâmedes, 14 de outubro de 1994. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Sub-Oficial e Escrevente.

Av.12-244, fls. 85v°, L° 2-P – Certifico e dou fé que conforme Aditivo de Re-Ratificação á Cédula de Crédito Comercial nº 94/157, registrada sob nº R.10-244, acima neste ato Financiada e Financiador, tem justo e acordado o seguinte: I- Valor do empréstimo: o valor do empréstimo passa a ser Cédula ora aditada, que ocorrerá em 02-01-95, fica, por este instrumento prorrogado para o dia 02.04.95. Mossâmedes, 27 de dezembro de 1994. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

Av.13-244, fls. 85v°, L° 2-P - Certifico e dou fé que conforme Autorização do Banco de Brasília S/A "BRB", datado de 11.01.95, fica nesta data baixada a hipoteca de 2° grau, gravada sob nº R.11-244 acima. Mossâmedes, 11 de janeiro de 1995. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

R.14-244, fls. 85v°, L° 2-P – Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo nº 95/006, com recursos da FINAME, datada de onze de janeiro de 1995, lavrada nas notas do 3° Tabelionato, no livro nº 619, às fls. 95/100 pelo escrevente Carlos Roberto de Moraes; de um lado como credor o Banco de Brasília S.A "BRB", CGC nº 00.000.208/0001-00, doravante denominado agente; e de outro lado. Salim Badauy e s/esposa denominados financiadores; Valor de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais); por garantia a todas obrigações assumidos na respectiva escritura, os financiadores dão em hipoteca cedular de 2° grau e sem concorrência de terceiros. O imóvel objeto da presente matrícula nº 244, avaliado por R\$ 471.506,00; cuja as demais cláusulas consta da escritura cuja copia fica arquivada neste cartorio fazendo parte integrante deste registro. Mossâmedes, 11.01.95. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

Av.15-244, fls. 174, L° 2-P – Certifico e dou fé que conforme aditivo de Re-Ratificação á Cédula de Crédito Comercial nº 94/157, registrada sob nº R.10-244, fls. 85, deste livro, neste ato financiada e financiador tem justo e acordado o seguinte: I - Valor do empréstimo: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). II - Vencimento: Fica por este instrumento prorrogado para o dia 02 de setembro de 1995. Mossâmedes, 27 de março de 1995. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

R.16-244, fls. 174, L° 2-P – Nos termos da Cédula de Crédito Comercial nº 015-95/0131, com o vencimento em 10 de junho de 1996, no valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); sendo credor o Banco de Brasília S.A "BRB", Ag. Goiânia-GO; e emitente devedor a **Locker Guarda Volume LTDA**, rua 11, nº 311, apt 02, S. Oeste,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

Goiânia-GO, CGC nº 25.029.471/0001-53; Avalistas: Salim Badauy e Renan Parrode Badauy; O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros; OBS: as demais cláusulas foram transcritas sob nº 3.014, fls. 40vº, Lº 3-F desta Comarca. Mossâmedes, 13 de julho de 1995. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

R.17-244, fls. 174, Lº 2-P – Nos termos da Cédula de Crédito Comercial nº 015-96051, com o vencimento em 12 de fevereiro de 1998, no valor de R\$ 167.406,44 (cento e sessenta e sete mil quatrocentos e seis reais e quarenta e quatro centavos); sendo credor o Banco de Brasília S.A "BRB" Ag. Goiânia-GO e emitente devedora **Locker Guarda Volume LTDA**, rua 11, nº 311, apt 02, S. Oeste, Goiânia-GO, CGC nº 25.029.471/0001-53; Avalistas: Salim Badauy e Renan Parrode Badauy; O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros; OBS: As demais cláusulas foram transcritas sob nº 3.101, fls. 83, Lº 3-F desta Comarca. Mossâmedes, 14 de fevereiro de 1996. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

Av.18-244, fls. 174, Lº 2-P – Nos termos da Cédula nº 96/00535, Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada nas notas do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO; datada de 30.08.96; no Lº nº 606, fls. 160/161 pelo Tabelião Rodrigo Candido de Oliveira, credor BRB-Banco de Brasília S/A; Creditados: Salim Badauy e s/m; Valor R\$ 124.027,84 (cento e vinte e quatro mil vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos); correspondente a 1.411.444,14 kg de milho, vencendo em 31.10.2002; nos termos da Lei nº 9.138; ratificada as demais cláusulas do registro nº R.11-244, fls. 85, Lº 2-P, desta Comarca. Mossâmedes, 06 de setembro de 1996. (as) Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

R.19-244, fls. 174vº, Lº 2-P – Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Doção em pagamento e Repactuação de Saldos Devedores com Garantia Hipotecária e Fidejussória e outros Pactos, datada de 14.03.1997, lavrada nas notas do 7º Tabelionato da Comarca de Goiânia-GO; no Lº nº 788, fls. 154, pelo Tabelião Flaminio Franco de Castro, sendo credor o BRB-Banco de Brasília S.A, Ag. Goiânia-GO; e emitente devedor **Locker Guarda Volume LTDA**, CGC nº 25.029.471/0001-53; Intervenientes: Salim Badauy e sua esposa Terezinha de Souza Parrode Badauy; Avalistas: Renan Parrode Badauy e Salim Badauy; Valor R\$ 200.155,62 (duzentos mil cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos); será satisfeito da seguinte forma: a) a importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) será dividida em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03.02.97 e última em 23.01.2001, calculados pela tabela prince. b) a importância de R\$ 150.155,62 será dividido em 08 parcelas semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 23.07.97, e a última em 23.01.2001, calculados pela tabela prince. O imóvel objeto da presente matrícula avaliado por R\$ 196.488,00 (cento e noventa e seis mil quatrocentos e oitenta e oito reais) foi dado em hipoteca cedular de quinto (5º) grau e sem concorrência de terceiros. OBS: As demais cláusulas são as mesmas contidas no original arquivado neste cartório. Mossâmedes, 26 de março de 1997. Lincoln Ferreira da Cunha Júnior- Sub-Oficial e Escrevente.

Av.20-244, fls. 174vº, Lº 2-P - Conforme Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, de 15 de setembro de 2001, assinado pela Agência Ambiental Claudia Barbosa Pimenta, e o proprietário Salim Badauy, fica reservada a área de 35,6587 hectares não inferior a 20% dentro dos seguintes limites e confrontações: *"Tem início esta divisa no marco com as coordenadas UTM, n = 8,198.843,011m e E = 593.739,535m referida ao meridiano central 51º WGr, localizado na divisa do proprietário e divisa de José Ribeiro Parrode Primo e segue confrontando com este com o seguinte azimute e distância: (354º 42' 02" - 785,34m), indo até a divisa de Hélio de Assis Lôbo e segue com esta confrontação com o seguinte azimute e distância: (53º 26' 51" - 288,80m), indo até a margem da estrada municipal que liga a Go-326 a Mossâmedes e segue no sentido Mossâmedes, com os seguintes azimutes e distâncias: (125º 17' 00" - 209,48m), (123º 44' 49" - 293,43m) indo até a divisa do proprietário e segue com esta confrontação com (248º 37' 46" - 74,08m), (197º 49' 08" - 88,23m), (211º 34' 42" - 742,92m),) 309º 34' 46" - 116,03m), indo até a divisa de José Ribeiro Parrode Filho, onde se deu início a descrição deste perímetro".* Mossâmedes, 06 de agosto de 2001. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial. Nada mais.

Av.21-244, fls. 18, Lº 2-T - Conforme Escritura pública do quarto aditivo de re-ratificação à Escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo nº 95/006 de 11.01.95, datada de 23.10.2002, lavrada nas notas do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go; no Lº nº 1078, fls. 08, pelo Tabelião Flaminio Franco de Castro, tem por objetivo prorrogar o vencimento: para 31.10.2005 - 240.416,90 kg de milho, 31.10.2006 - 245.918,91 kg de milho;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

taxa de juros 3% ao ano. Mossâmedes, 01 de novembro de 2002. Lincoln Ferreira da Cunha - Oficial.

Av.22-244, fls. 18, Lº 2-T – Conforme Escritura pública do quinto aditivo de re-ratificação à Escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo nº 95/006 de 11.01.95, datada de 23.10.2002, lavrada nas notas do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go; no Lº nº 1078, fls. 11, pelo Tabelião Flaminio Franco de Castro, tem por objetivo a Confissão da Dívida repactuada em R\$ 157.183,67, data base 31.10.2001, encargos financeiros: 3% a.a. prorrogação do vencimento final - 24 prestações anuais correspondentes a R\$ 9.281,29, vencendo a primeira em 31.10.2002 e a última em 31.10.2005. Mossâmedes, 01 de novembro de 2002. Lincoln Ferreira da Cunha - Oficial.

Av.23-244, fls. 18, Lº 2-T – Conforme Autorização do BRB – Banco de Brasília S/A Ag. Goiânia-Go, datada de 26 de agosto de 2011, assinada pelos Gerentes Antonio Miguel de Caldas e Sueli Correa Boel Soares, fica nesta data baixadas as obrigações do R.10-, Av.12-, Av.15-, R.16-, R.17-, e R.19-, Matrícula 244, fls. 85 e 174, Lº 2-P, desta Comarca. Mossâmedes, 17 de outubro de 2011. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.24-244, fls. 18, Lº 2-T – Conforme Autorização do BRB – Banco de Brasília S/A Ag. Goiânia-Go, datada de 10 de maio de 2013, assinada pelos Gerentes: Antonio Miguel de Caldas e Aparecida Ferreira Leonel, fica nesta data baixadas as obrigações do R.14-, Av.18-, Av.21-, Av.22, Matrícula 244, fls. 85 e 174, Lº 2-P, desta Comarca. Mossâmedes, 23 de maio de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.25-244, fls. 18, Lº 2-T – Nos Termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305127, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com vencimento final em 21 de maio de 2015, sendo credor o Banco Bradesco S/A. Ag. Prime Campinas-UGO, emitente: **RENAN PARRODE BADAUY**, CPF. nº 290.292.791-68, por aval e intervenientes garantidores: Salim Badauy, CPF. nº 014.495.671-34 e Terezinha de Souza Parrode Badauy, CPF. nº 254.455.021-04, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros. Taxas de juros 5,5% ao ano. Dou fé. Mossâmedes, 23 de maio de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.26-244 - Nos Termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201305128, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com vencimento final em 30 de abril de 2014, sendo credor o Banco Bradesco S/A. Ag. Prime Campinas-UGO, emitente: **RENAN PARRODE BADAUY**, CPF. nº 290.292.791-68, por aval e intervenientes garantidores: Salim Badauy, CPF. nº 014.495.671-34 e Terezinha de Souza Parrode Badauy, CPF. nº 254.455.021-04, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros. Taxas de juros 5,5% ao ano. Dou fé. Mossâmedes, 23 de maio de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.27-244 - Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário Conta Garantia Hipoteca nº 3.618.729, com o vencimento final em 02 de dezembro de 2013, no valor do crédito R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo credor o Banco Bradesco S/A Ag. PRIME CAMPINAS, Goiânia-GO, e emitente devedor **RENAN PARRODE BADAUY**, CPF. nº 290.292.791-68, Avalista/Terceiros Garantidores: Salim Badauy CPF. nº 014.495.671-34, Terezinha de Sousa Parrode Badauy, CPF. nº 254.455.021-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em HIPOTECA DE 3º GRAU sem concorrência de terceiros, a favor do Banco Bradesco S/A, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), Encargos: 2,000014% a.m., 26,8242% a.a. 180 (cento e oitenta), Tributos R\$ 503,00. Dou Fé. Mossâmedes, 14 de maio de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.28-244 - Nos Termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201305166, com o vencimento final em 30 de abril de 2014, no valor do crédito R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo credor o Banco Bradesco S/A Ag. PRIME CAMPINAS, Goiânia-GO, e emitente devedor **RENAN PARRODE BADAUY**, CPF. nº 290.292.791-68, Aval e Intervenientes Garantidores: Salim Badauy CPF. nº 014.495.671-34, Terezinha de Sousa Parrode Badauy, CPF. nº 254.455.021-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em HIPOTECA DE 4º GRAU sem concorrência de terceiros, a favor do Banco Bradesco S/A, Encargos: 12,00% a.a. Dou Fé. Mossâmedes, 17 de junho de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.29-244 - Nos Termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305239, com o vencimento final em 30 de setembro de 2015, no valor do crédito R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo credor o Banco Bradesco S/A Ag. PRIME CAMPINAS UGO, Goiânia-GO, e emitente devedor **FABIO PARRODE BADAUY**, CPF. Nº 198.581.831-00, Aval e Intervenientes Garantidores: Salim Badauy CPF. nº 014.495.671-34, Terezinha de Sousa Parrode Badauy, CPF. nº 254.455.021-04, Renan Parrode Badauy, CPF. nº 290.292.791-68, Fabiana Elias Calixto



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

Badauy, CPF. nº 463.360.441-49. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em HIPOTECA DE 5º GRAU sem concorrência de terceiros, a favor do Banco Bradesco S/A, Encargos: 5,50% a.a., O penhor e demais cláusulas foram transcritas sob nº 5.585, fls. 123vº, Lº 3-J, desta Comarca. Dou Fe. Mossâmedes, 01 de outubro de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.30-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.618.729, (R.27-244) emitida para abertura de crédito rotativo conta garantida, datado de 21 de novembro de 2013, assinados pesa partes, o presente Aditivo tem por alterar as condições pactuadas na Cédula descrita e caracterizada nos considerados acima, Assim, o emitente, solicita e o Credor concorda em: - **Alterar o vencimento de 02/12/2013 para 20/05/2014; - Alterar a taxa de juros de 2,00% a.m. (26,82% a.a) para 2,20% a.m. (29,84% a.a.)**, Ratificando as demais cláusulas. Dou fé. Mossâmedes, 27 de novembro de 2013. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.31-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.618.729, (R.27-244) emitida para abertura de crédito rotativo conta garantida, datado de 14 de maio de 2014, assinados pesa partes, o presente Aditivo tem por alterar as condições pactuadas na Cédula descrita e caracterizada nos considerados acima, Assim, o emitente, solicita e o Credor concorda em: - **Alterar o vencimento de 20/05/2014 para 10/11/2014; - Alterar a taxa de juros de 2,20% a.m. (29,84% a.a) para 2,42% a.m. (33,23% a.a.)**, Ratificando as demais cláusulas. Dou fé. Mossâmedes, 16 de maio de 2014. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.32-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.618.729, (R.27-244) emitida para abertura de crédito rotativo conta garantida, datado de 21 de novembro de 2013, assinados pesa partes, o presente Aditivo tem por alterar as condições pactuadas na Cédula descrita e caracterizada nos considerados acima, Assim, o emitente, solicita e o Credor concorda em: - **Alterar o vencimento de 10/11/2014 para 08/05/2015; - Alterar a taxa de juros de 2,42% a.m. (33,23% a.a.) para 2,50% a.m. (34,64% a.a.)**, Ratificando as demais cláusulas. Emolumentos: R\$ 194,96. Dou fé. Mossâmedes, 05 de novembro de 2014. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.33-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.618.729, (R.27-244) emitida para abertura de crédito rotativo conta garantida, datado de 21 de novembro de 2013, assinados pesa partes, o presente Aditivo tem por alterar as condições pactuadas na Cédula descrita e caracterizada nos considerados acima, Assim, o emitente, solicita e o Credor concorda em: - **Alterar o vencimento de 08/05/2015 para 04/11/2015; - Alterar a taxa de juros de 2,50% a.m. (36,64% a.a.) para 2,95% a.m. (41,74% a.a.)**, Ratificando as demais cláusulas. Emolumentos: R\$ 208,36. Dou fé. Mossâmedes, 05 de maio de 2015. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.34-244, fls. 005, Lº 2-AF – Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.618.729, (R.27-244) emitida para abertura de crédito rotativo conta garantida, datado de 27 de outubro de 2015, assinados pelas partes, o presente Aditivo tem por alterar as condições pactuadas na Cédula descrita e caracterizada nos considerados acima, Assim, o emitente, solicita e o Credor concorda em: - **Alterar o vencimento de 04/11/2015 para 05/05/2016; - Alterar a taxa de juros de 2,950023% a.m. (41,7478% a.a.) para 3,4099000% (49,5359000% a.a.)**, Ratificando as demais cláusulas. Emolumentos: R\$ 208,36. Dou fé. Mossâmedes, 28 de outubro de 2015. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.35-244, fls. 005, Lº 2-AF – Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.618.729, (R.27-244) emitida para abertura de crédito rotativo conta garantida, datado de 25 de abril de 2016, assinados pelas partes, o presente Aditivo tem por alterar as condições pactuadas na Cédula descrita e caracterizada nos considerados acima, Assim, o emitente, solicita e o Credor concorda em: - **Alterar o vencimento de 05/05/2016 para 28/10/2016; - Alterar a taxa de juros de 3,4099% a.m. (49,5359% a.a.) para 4,7600% (74,7213% a.a.)**, Ratificando as demais cláusulas. Emolumentos: R\$ 289,62. Dou fé. Mossâmedes, 25 de abril de 2016. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.36-244, fls. 005, Lº 2-AF - Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário Conta Garantia – PF – Nº 004.139.108, com o vencimento final em 29 de maio de 2017, no valor do credito R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo credor o Banco Bradesco S/A, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, e emitente devedor **RENAN PARRODE BADAUY**, CPF. nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

290.292.791-68, Avalista/Terceiros Garantidores: Salim Baday CPF. nº 014.495.671-34, Terezinha de Sousa Parrode Badauy, CPF. nº 254.455.021-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em HIPOTECA DE SEXTO GRAU sem concorrência de terceiros, a favor do Banco Bradesco S/A, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), Encargos: 2,9098979% a.m., 41,0866000% a.a., Tributos R\$ 626,00. Dou Fe. Emolumentos + fundos: R\$ 1.068,51. Mossâmedes, 01 de dezembro de 2016. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.37-244, fls. 005, Lº 2-AF – Conforme Autorização do Banco Bradesco S/A Ag. Goiânia-Go, datada de 06 de janeiro de 2017, assinada pelos Gerentes: Ana Cristina Benicio Diniz Moura e Anderson Pedroso Alves, fica nesta data baixadas as obrigações do R.25-, R.26-, R.28-, Matrícula 244, fls. 18, Lº 2-T, desta Comarca. Mossâmedes, 11 de janeiro de 2017. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.38-244, fls. 005, Lº 2-AF – Conforme Autorização do Banco Bradesco S/A Ag. Goiânia-Go, datada de 06 de janeiro de 2017, assinada pelos Gerentes: Ana Cristina Benicio Diniz Moura e Anderson Pedroso Alves, fica nesta data baixadas as obrigações do R.29, Matrícula 244, fls. 18vº, Lº 2-T, desta Comarca. Mossâmedes, 11 de janeiro de 2017. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

Av.39-244, fls. 005, Lº 2-AF – Conforme Autorização do Banco Bradesco S/A Ag. Goiânia-Go, datada de 27 de março de 2017, assinada pelos Gerentes: Ana Cristina Benicio Diniz Moura e Anderson Pedroso Alves, fica nesta data baixadas as obrigações do R.27-, R.36-, Matrícula 244, fls. 005, Lº 2-AF, desta Comarca. Mossâmedes, 28 de março de 2017. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial.

R.40-244, fls. 005, Lº 2-AF – Nos Termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 30/03/2017, lavrada nas notas do Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Mossâmedes-GO, no livro nº 94, fls. 118/122, pelo Escrevente Lincoln Ferreira da Cunha Júnior, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), **DAS PARTES CONTRATANTES: 1. FINANCIADA(O):** Emitente: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA Endereço: Rodovia BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 S/N BOX 17 A 21 Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.675-900 CNPJ: 03.816.156/0001-33 Inscrição Estadual: 103272070 **2. INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA(S):** Avalista: RENAN PARRODE BADAUY Endereço: Rua 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.115-060 CPF: 290.292.791-68 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1082326 SSP-GO Profissão: ADMINISTRADOR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: DIVORCIADO(A) Avalista: FABIO PARRODE BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070 CPF: 198.581.831-00 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 882154 SSP-GO Profissão: ADVOGADO País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO PARCIAL Cônjuge: FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070 CPF: 463.360.441-49 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1313544 2VIA DGPC-GO Profissão: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES País de Nascimento: BRASIL Interveniente Garantidor/ Avalista: SALIM BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060 CPF: 014.495.671-34 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 17629 2º VIA SSP-GO Profissão: ADMINISTRADOR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL Interveniente Garantidor/ Avalista/ Cônjuge: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060 CPF: 254.455.021-04 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 249564 2ª VIA SSP-GO Profissão: DO LAR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL **3. FINANCIADORA:** 3.1 - Razão social: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA 3.2 - Nome de fantasia: SICOOB CREDI-SGPA 3.3 - CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33 3.4 - Endereço: Rua 144, Qd. 62 Lt. 28/29 N.º 128 3.5 - Bairro: St. Marista 3.6 - Cidade: Goiânia 3.7 - Estado: Goiás 3.8 - CEP: 74.170-030, em sua CLAUSULA SEGUNDA, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA - Nome de fantasia: SICOOB CREDI-SGPA, no valor de R\$ 5.227.745,15. Dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: R\$ 5.668,19. Mossâmedes, 30 de março de 2017. (as) LFCunhaJr Sub-Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

Av.41-244, L° 2-RG - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento firmado em 17 de julho de 2019 e nos termos do artigo 26, § 70 e seguintes da Lei 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA, CNPJ/MF nº 03.730.508/0001-33, com sede à rua 144, nº 128, quadra 62, lotes 28/29, Setor Marista, Goiânia-GO, representada neste ato pelo seu bastante procurador Dr° Santyago Rezende Rosa, devidamente inscrito na OAB/GO sob nº 35.886, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários. Avaliação fiscal: R\$ 3.200.000,00. Foi pago Documento Único de Arrecadação Municipal DUAM nº 517172, referente ao ITBI pago aos 17/07/2019 no valor de R\$ 97.920,00. Documentos arquivados neste cartório, O referido é verdade e dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: R\$ 1.866,70. Mossâmedes, 18 de julho de 2019. Oficiala.

Av.42-244, L° 2-RG - ATA NEGATIVA DE 1° E 2° LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 25.190 de 27/08/2019 - Procedo á esta averbação por requerimento da parte interessada, datado de 23/08/2019; que veio através deste requerer junto á esta serventia, de acordo com o art. 27, da Lei 9.514/97, a averbação ás margens desta matrícula, das ATAS NEGATIVAS DE 1° E 2° LEILÕES EXTRAJUDICIAIS. Serviu para este ato: 01) Requerimento; 02) Atas/Recibo de 1° e 2° Leilões Extrajudiciais - NEGATIVAS, realizados nos dias 14 e 15 de agosto de 2019, por Alvaro Sérgio Fuzo - Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEG sob o nº 035. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: R\$ 60,67. Mossâmedes, 27 de agosto de 2019. Oficiala.

Av.43-244:- AÇÃO-PROCEDIMENTO COMUM: - Protocolo sob o nº. 5478377.83.2019.8.09.0051 de 13/08/2019. Devidamente prenotada nesta serventia registral sob o protocolo nº 25.304 de 15/10/2019. Procede-se a esta averbação, para fazer constar, conforme requerido, tendo como requerente: Batatão Comercial de Batatas LTD; Salim Badauy, Terezinha de Souza Parrodi Badauy, Renan Parrode Badauy. e requerido: Cooperativa de Crédito de Livre admissão do Centrogoião LTDA Sicoob Credi SGPA; processo em trâmite perante a 17ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO. O valor atualizado da dívida objeto da ação é de R\$ 9.798.949,24. Ficando a referida documentação arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Mossâmedes, 15 de outubro de 2019. Oficiala.

Av.44- 244, L° 2-RG – Protocolo sob nº 27.868 de 03/10/2020 - Conforme ofício nº 257/22, datado de 30/09/2022, assinado digitalmente por Athena de Castro Moraes, extraído do proc nº 5478377-83.2019.8.09.0051, expedido pela 17ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-Go. Fica nesta data **BAIXADA** a ação referida no **AV.43**, acima retro que pesava sobre o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Emolumento + Fundos + ISS: R\$ 96,04. Mossâmedes, 05 de Outubro de 2022. Oficiala

AV-45-244, L° 2-RG - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolo nº 27.908 de 21/10/2022 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pelo proprietário, instruído de Certidão Simplificada, registrada na JUCEG: nº. **52 40001023-5**, aos 15/09/2005 e Certidão de Alteração da Razão Social, datada de 10 de agosto de 2022; a empresa proprietária do imóvel objeto da presente Matrícula, alterou sua denominação social de: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA, para "**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA LTDA, CNPJ nº 07.599.206/0001-29**". Ficando arquivado digitalmente, nesta serventia, o referido documento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: 96,04. Mossâmedes, 21 de outubro de 2022. Escrevente.

AV-46-244, L° 2-RG - GEORREFERENCIAMENTO: Protocolo nº 29.545. O imóvel objeto da presente matricula, foi GEORREFERENCIADO, conforme Certificação do GEORREFERENCIAMENTO – SIGEF, nº c59e32fe-6017-46b5-99fb-5c98f43072f5. ART nº 1020240195278- GO. Engenheiro Agrimensor Hugo de Melo Queiroz Filho, CREA nº 22305/D, Código do Credenciamento: BMF. Tendo como nova matrícula nº **6.644**, L° 2-RG, com a área de 179,6087 hectares. Dou fé. Emolumentos + Tx. Jud + Fundos + ISS: R\$ 101,69. Mossâmedes, 22 de julho de 2024. Substituta.



Valide aqui
este documento

**As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

NADA MAIS FOI PEDIDO. O Referido e verdade e dou fé.

Mossâmedes, 31 de julho de 2025 .

Diego Nobre Murta
Oficial Titular

Emol.: R\$88,84 + ISS 4%: R\$3,55 + LEI 19.191/ 39%: R\$ 21,55 + Taxa Judiciária: R\$19,17 = TOTAL: R\$ 133,11





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00672507255875534420006

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8TE-2AZ75-AAWP9-JFY5H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1. Pelo presente instrumento particular de Parceria Agrícola, de um lado Sr. **FABIO PARRODE BADAUY**, brasileiro, empresário e pecuarista, casado, portador da cédula de identidade RG nº 882154 da SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº **198.581.831-00**, residente e domiciliado na Avenida T-05, nº 796, Apto 402, Setor Bueno, Goiânia - Goiás, aqui denominado de **Parceiro Outorgante** e **THIAGO PIMENTEL CÂMARA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.571.674-43, portador da CI/RG nº 5619624 SSP-PE, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 347, Jardim Arco Verde, Anicuns-GO, aqui denominado **Parceiro Outorgado**, tem entre si justos e contratado o que segue:

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

2.1. O objeto deste contrato de parceria agrícola é uma área preliminar agricultável de **90,00 há (noventa hectares)**, ou o correspondente a **18,60 alqueires**, destacado de parte do imóvel rural denominado **FAZENDA ÁGUA FRIA**, imóvel este localizado na Zona Rural, no município de Mossâmedes-GO, devidamente registrado sob o número de matrícula: **R-1-244**, do CRI de Mossâmedes-GO, de uma área maior no total de **178,30 há** equivalente a 36,84 alqueires.

2.2. Neste ato e na melhor forma de direito, o **Parceiro Outorgante** cede ao **Parceiro Outorgado**, o uso pleno e exclusivo, da área de **90,00 há (noventa hectares)**, para o plantio de CANA DE AÇÚCAR, SOJA, MILHO, E OUTRAS CULTURAS.

2.3. O preparo do solo, tratos culturais, plantio, colheita, transporte de todas as safras, bem como os riscos por estas auferidos, correrão por conta exclusiva do **Parceiro Outorgado**.

2.4. O prazo de validade para o presente contrato será de 06 (seis) anos safra, iniciando em **20/12/2021** e terminando em **19/12/2028**, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano safra desde que estejam em comum acordo as partes.

2.5. Tendo em vista que o **Parceiro Outorgado** responderá por todas as despesas de implantação da lavoura, tais como: limpeza, preparo do solo, plantio, tratos culturais, colheita, carregamento e transporte, devendo todos os serviços ser executados dentro das mais perfeitas normas técnicas



1

típicas da região e aplicáveis ao cultivo da soja, sendo que o **Parceiro Outorgante**, entregará a terra nua, e os frutos da parceria agrícola que ora se constitui serão partilhados, cabendo ao **Parceiro Outorgante** as seguintes quantidades de produto:

- 1º ano safra 2022/2023: 77,44 sacas de soja por alqueire;
- 2º ano safra 2023/2024: 77,44 sacas de soja por alqueire;
- 3º ano safra 2024/2025: 77,44 sacas de soja por alqueire;
- 4º ano safra 2025/2026: 77,44 sacas de soja por alqueire;
- 5º ano safra 2026/2027: 77,44 sacas de soja por alqueire;
- 6º ano safra 2027/2028: 77,44 sacas de soja por alqueire;

***Fechamento de ano safra no mês de março de cada ano.**

2.7. Fica acordado entre as partes, que o **Parceiro Outorgado** fará adiantamento de safra do contrato de parceria para o **Parceiro Outorgante**, no valor total de **R\$ 432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), valor esse equivalente a 2.880,00 (dois mil e oitocentos e oitenta), sacos de soja, quantia essa em proporção equivalente a 02 (dois) anos de produção da cota parte do **Parceiro Outorgante**, ou seja, referente ao primeiro ano safra e ao sexto ano safra, ficando entendido entre as partes que o 1º e 6º foi pago através de adiantamento, e os comprovantes de depósito/transferência servirão como recibo de quitação dos adiantamentos/pagamentos, realizados. O adiantamento será pago em até **10 (dez) dias** após a assinatura deste instrumento.

2.8. Fica desde já autorizado pelo **Parceiro Outorgante**, o pagamento do adiantamento de **R\$ 432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), referente ao 1º e do 6º ano de contrato, diretamente na conta bancária do senhor **RENAN PARRODE BADAUY**, no banco nº 341 - ITAÚ, Agência **3935**, conta corrente nº **02272-7** e os comprovantes de depósito/transferência servirão como recibo de quitação das parcelas dos adiantamentos/pagamentos.

2.8.1. Os valores dos acertos de fechamento de ano safra no mês de março, referentes ao 2º, 3º, 4º e 5º ano safra serão feitos diretamente ao **Parceiro Outorgante**, na conta bancária do senhor **FABIO PARRODE BADAUY**, no banco nº 341 - ITAÚ, Agência **3935**, conta corrente nº **02103-4** e os comprovantes de depósito/transferência servirão como recibo de quitação das parcelas dos adiantamentos/pagamentos.



2.9. Sem prejuízo da irrevogabilidade e irretratabilidade do presente contrato, a parte que deixar de cumprir qualquer cláusula ou condição deste instrumento e der causa à rescisão ficará obrigada ao pagamento à parte inocente multa de 10% (dez por cento), por ano remanescente, utilizando-se por base a produção ocorrida na última colheita, devendo a multa ser calculada sob o proveito econômico da produção a que parte inocente teria direito.

2.10. Todos os custos com o cultivo da cultura serão realizados por conta do **Parceiro Outorgado**.

2.11. O **Parceiro Outorgado** deverá efetuar o cultivo da lavoura dentro das recomendações técnicas, usando sementes e insumos de boa qualidade e livres de impurezas que possam comprometer as boas condições fitossanitárias da área.

2.12. As partes não respondem por débitos trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, acidentários, ou de qualquer outra relação jurídica, umas das outras.

2.13. O **Parceiro Outorgado** deverá observar a perfeita harmonia com o meio ambiente, principalmente no que diz respeito ao manejo de produtos químicos e no trato da conservação do solo e água, responsabilizando-se exclusivamente, pelo descumprimento de normas de preservação ambiental na área cultivada.

2.14. O **Parceiro Outorgado** poderá ceder, transferir ou sub-rogar, total ou parcialmente o presente contrato, independente de anuência do **Parceiro Outorgante**, a pessoas físicas ou jurídicas, ficando o **Parceiro Outorgado** solidariamente responsável pelo integral cumprimento do contrato, permanecendo inalterada toda e qualquer cláusula constante deste instrumento e garantindo a quota parte do **Parceiro Outorgante**.

2.15. Fica acordado entre as partes que o **Parceiro Outorgante** terá o direito de vistoriar e fiscalizar a área a qualquer momento, independente de prévio aviso.

2.16. O transporte dos produtos colhidos em cada safra e o respectivo custo para conduzi-los até os armazéns de depósito, assim como as despesas com recepção, secagem e armazenagem dos grãos, correrão por conta exclusiva do **Parceiro Outorgado**



2.17. O **Parceiro Outorgado** reserva o direito de fazer exploração de safrinha na área da parceria, sem nenhum acréscimo de valor no arrendamento.

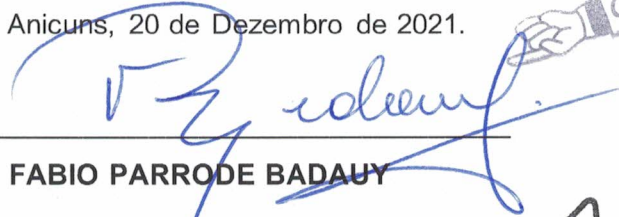
2.18. A presente transação é feita em caráter IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL, ficando desde já os contratantes, herdeiros e sucessores obrigados ao fiel cumprimento do presente instrumento.

2.19. Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos amigavelmente, ou se não houver acordo, as partes elegem o Foro da Comarca de Anicuns, Estado de Goiás, para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro foro por mais privilegiado que possa vir a ser.

2.20. E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só fim, na presença de duas testemunhas idôneas que a tudo assistiram e também assinam.

Anicuns, 20 de Dezembro de 2021.

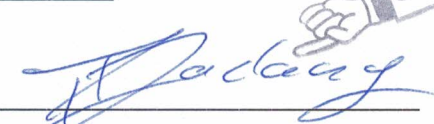
Parceiro Outorgante:


FABIO PARRODE BADAUY

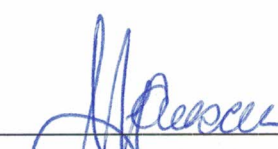
Parceiro Outorgado:


THIAGO PIMENTEL CÂMARA

Testemunhas:


NOME: RENAN PARRODE BADAUY

CPF: 290.292.791-68


NOME: FABIO MARQUES TEIXEIRA

CPF: 492.661.951-20



1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1. Pelo presente instrumento particular de Parceria Agrícola, de um lado Sr. **FABIO PARRODE BADAUY**, brasileiro, empresário e pecuarista, casado, portador da cédula de identidade RG nº 882154 da SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº **198.581.831-00**, residente e domiciliado na Avenida T-05, nº 796, Apto 402, Setor Bueno, Goiânia - Goiás, aqui denominado de **Parceiro Outorgante** e **THIAGO PIMENTEL CÂMARA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.571.674-43, portador da CI/RG nº 5619624 SSP-PE, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 347, Jardim Arco Verde, Anicuns-GO, aqui denominado **Parceiro Outorgado**, tem entre si justos e contratado o que segue:

1.2. As partes, resolvem aditar o Contrato Particular de Parceria Agrícola, datado e assinado em 15 de julho de 2024, tendo como objeto o imóvel rural denominado **FAZENDA ÁGUA FRIA**, sendo o alterado o **Parceiro Outorgante** que a partir da assinatura deste termo aditivo para a ser o Sr. **LÚCIO PARRODE BADAUY**, brasileiro, comerciante, viúvo, portador da cédula de identidade RG nº 4204965 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº **183.683.101-30**, residente e domiciliado na SQN 203, Bloco "F", apartamento 207, Asa Norte, Brasília – DF, que agora passa a ser denominado de **Parceiro Outorgante**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

2.1. O objeto deste contrato de parceria agrícola é uma área preliminar agricultável de **40 há (quarenta hectares)**, ou o correspondente a **8,24 alqueires**, que será confirmada logo após a implementação da lavoura, destacado de parte do imóvel rural denominado **FAZENDA ÁGUA FRIA**, imóvel este localizado na Zona Rural, no município de Mossâmedes-GO, devidamente registrado sob o número de matrícula: **R-1-244**, do CRI: 62069135240 de Mossâmedes-GO, de uma área maior no total de **178,30 há** equivalente a 36,84 alqueires. **conforme anexo 1.**

2.2. Neste ato e na melhor forma de direito, o **Parceiro Outorgante** cede ao **Parceiro Outorgado**, o uso pleno e exclusivo, da área de **40 há (quarenta hectares)**, para o plantio de CANA DE AÇÚCAR, SOJA, MILHO, SORGO, GERGELIN, ARROZ.

2.3. O preparo do solo, tratos culturais, plantio, colheita, transporte de todas as safras, bem como os riscos por estas auferidos, correrão por conta exclusiva do **Parceiro Outorgado**.

2.4. O prazo de validade para o presente contrato será de 06 safras, iniciando em **01/08/2024** e terminando em **30/10/2031**, tendo seu primeiro fechamento de safra em 04/2026 e assim sucessivamente, podendo ainda ser prorrogado por mais 02 (dois) anos safras ou até a exaustão do canavial.

2.5. Tendo em vista que o **Parceiro Outorgado** responderá por todas as despesas de implementação da lavoura, tais como: limpeza, preparo de solo, plantio, tratos culturais, colheita, carregamento e transporte, devendo todos os serviços ser executados dentro das mais perfeitas normas técnicas típicas da região e aplicáveis ao cultivo da lavoura, sendo que o **Parceiro Outorgante**, entregara a terra nua, e os frutos da parceria agrícola que ora se constitui serão partilhados, cabendo ao **Parceiro Outorgante** o valor de **65 toneladas** de cana-de Cana de açúcar por alqueire/ano. Tendo fechamento de ano safra no mês de abril, de cada ano na divulgação de preço tabela Consecana-SP, iniciando a partir de 2026.

2.6. Fica acordado entre as partes, que o **Parceiro Outorgado** realizou um adiantamento de safra do contrato de parceria para o **Parceiro Outorgante**, no valor total de **R\$ 70.259,50** (setenta mil e duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), valor esse equivalente a 535,847 (quinhentos e trinta e cinco toneladas e oitocentos e quarenta e sete), toneladas de cana de açúcar, conforme índice Consecana do ATR-Acumulado pagamento realizado mês de junho 2024 e que a quantidade de cana de açúcar adiantada será descontado / abatido da cota-parte do **Parceiro Outorgante**, na **6º** safra colhida.

2.6.1. O **Parceiro Outorgado** fará ainda adiantamentos mensais ao **Parceiro Outorgante**, no valor de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, no dia **20 de cada mês**, tendo início em 20/07/2024 e assim sucessivamente.

2.6.2. Ao final de cada ano safra, ou seja, no mês de abril de cada ano safra, será realizado um encontro de contas referente aos valores dos adiantamentos mensais realizados e o valor da parceria, quando será apurada a diferença de valores e realizado o acerto da diferença do fechamento da safra.

2.6.3 Os valores dos adiantamentos mensais descritos no item: 2.6.1 e fechamento de cada ano safra no mês de abril descrito no item: 2.5 serão feitos diretamente na conta bancária do senhor **RENAN PARRODE BADAUY** Lucio, no banco nº 341 BANCO ITAU, Agência 3935, conta corrente nº 02272-7 – PIX: CPF 290.292.791-68 e os comprovantes de depósito/transferência servirão como recibo de quitação das parcelas dos adiantamentos/pagamentos.

2.6.4. Havendo saldo a pagar ao **Parceiro Outorgante**, os valores serão depositados pelo **Parceiro Outorgado** na conta indicada item: 2.6.3 em 15 (dias) após o acerto descrito no item 2.6.2, sendo que, caso exista valores a restituir ao Parceiro Outorgado, estes serão compensados dos adiantamentos mensais descritos no item 2.6.1, já a partir do primeiro mês subsequente ao acerto descrito no item 2.6.2.

2.7. Sem prejuízo da irrevogabilidade e irretratabilidade do presente contrato, a parte que deixar de cumprir qualquer cláusula ou condição deste instrumento e der causa à rescisão ficará obrigada ao pagamento à parte inocente, à receber indenização da cota parte sobre o investimento que ainda não foi amortizado mais multa de 10% (dez por cento), por ano remanescente, utilizando-se por base a produção ocorrida na última colheita, devendo a multa ser calculada sob o proveito econômico da produção a que parte inocente teria direito.

2.8. Todos os custos com o cultivo da cultura serão realizados por conta do **Parceiro Outorgado**.

2.9. O **Parceiro Outorgado** deverá efetuar o cultivo da lavoura dentro das recomendações técnicas, usando sementes e insumos de boa qualidade e livres de impurezas que possam comprometer as boas condições fitossanitárias da área.

2.10. As partes não respondem por débitos trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, acidentários, ou de qualquer outra relação jurídica, umas das outras.

2.11. O **Parceiro Outorgado** deverá observar a perfeita harmonia com o meio ambiente, principalmente no que diz respeito ao manejo de produtos químicos e no trato da conservação do solo e água, responsabilizando-se exclusivamente, pelo descumprimento de normas de preservação ambiental na área cultivada.

2.12. O **Parceiro Outorgado** poderá ceder, transferir ou sub-rogar, total ou parcialmente o presente contrato, independente de anuência do **Parceiro Outorgante**, a pessoas físicas ou jurídicas, ficando o **Parceiro Outorgado** solidariamente responsável pelo integral cumprimento do contrato, permanecendo inalterada toda e qualquer cláusula constante deste instrumento e garantindo a quota parte do **Parceiro Outorgante**.

2.13. Fica acordado entre as partes que os Parceiros Outorgantes terão o direito de vistoriar e fiscalizar a área a qualquer momento, independente de prévio aviso.

2.14. O transporte dos produtos colhidos em cada safra e o respectivo custo para conduzi-los até a indústria, assim como as despesas com recepção, correrão por conta exclusiva do **Parceiro Outorgado**.

2.15. O **Parceiro Outorgado** reserva o direito de fazer exploração de outras culturas na rotação de cultura de cana-de-açúcar na área da parceria, safra ou safrinha sem nenhum acréscimo de valor no arrendamento.

2.16. A presente transação é feita em caráter IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL, ficando desde já os contratantes, herdeiros e sucessores obrigados ao fiel cumprimento do presente instrumento.

2.17. Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos amigavelmente, ou se não houver acordo, as partes elegem o Foro da Comarca de Anicuns, Estado de Goiás, para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro foro por mais privilegiado que possa vir a ser.

2.18. E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só fim, na presença de duas testemunhas idôneas que a tudo assistiram e assinam.

Anicuns, 15 de agosto de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCIO PARRODE BADAUY
Data: 12/08/2024 16:11:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Parceiro Outorgante:

LÚCIO PARRODE BADAUY

Parceiro Outorgado:

THIAGO PIMENTEL CÂMARA

Testemunhas:

NOME: RENAN PARRODE BADAUY
CPF: 290.292.791-68

NOME: LUCAS DE SOUSA MAGALHÃES
CPF: 036.175.911-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS



COMARCA DE ANICUNS

ESTADO DE GOIÁS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Larice Almeida Rosa, Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis, nesta cidade de Anicuns, sede da Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

*Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, referindo-se **MATRICULA de nº 2.330** - Data: 05 de Agosto de 1.983. O remanescente de uma Gleba de Terras, na Fazenda denominada "**CANA BRAVA**", "**FAZENDINHA**" ou "**GAVIÃO**", neste Município, com a área de **TRINTA e SETE (37) ALQUEIRES e 65,9 LITROS, Igual a 183 Hectares, 06 ares e 69,5 centiares**, ficando esse remanescente assim, dividido e confrontado: *Começa no aramado de divisa de Antônio Arci de Andrade Palma, e, daí, segue confrontando com terras do Dr. Ugo Ribeiro Parrode, com 14°57'SE, segue a Distância de 463,00 metros; daí, com a mesma confrontação, segue o rumo de 68°43'SE e a Distância de 751,80 metros; daí, confrontando com a Fazenda "Boa Vista dos Serras", segue o rumo 35°06'SO e a Distância de 607,50 metros, daí, por espigão, divisas de Fazendas, segue os seguintes rumo e distâncias: 75°36'SO, com 561,00 metros; 23°11'SO, com 320,00 metros e 57°49'SO, com 381,50 metros, daí, deixando o referido espigão, segue confrontando com a Gleba de 20 Alqueires, vendida a João Juarez Bernardes, com o rumo de 22°30'NO e Distância de 2.005 metros, chega-se ao ponto de onde começaram estas divisas". Os rumos citados são magnéticos e se referem ao ano de 1.969. **PROPRIETÁRIOS:** **SALIM BADAUY**, fazendeiro, portador da CI. RG.17.629/SSP-GO e inscrito no CPF.014.495.671-34 e sua esposa, Terezinha de Souza Parrode Badauy, funcionária pública federal, portadora da CI. RG.249.564/SSP-GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados á Rua 22, nº 80 - Centro, adquirido dito remanescente por estes por compra feita a Eleuza de Souza Parrode, conforme consta da Transcrição Anterior: nº 17.355, livro 3-X, fls.5 a 6, feita em 29 de Junho de 1.973. Imóvel livre de ônus de toda e qualquer espécie, documento sem condição, salvo a de que a aquisição foi feita com a Cláusula "Ad corpus". O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Vicente Corrêa Marzagão.**

R-1-2.330 - Data: 05 de Agosto de 1.983. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, data de 05 de Agosto de 1.983, livro de Notas de nº 81, fls.149 a 150 verso do Imóvel objeto da Matrícula de nº 2.330, acima, foi adquirido pelo Dr. **JOSÉ ROBERTO CAIADO PARRODE**, brasileiro, médico, portador da CI. RG.141.767/SSP-GO e inscrito no CPF.459.592.577-49, solteiro, residente e domiciliado á Avenida República do Libano, nº 510, Setor Oeste, na cidade de Goiânia-GO, somente uma Gleba de terras de Cultura de Segunda Categoria, com a área de **QUATRO (04) ALQUEIRES, 03 LITROS e 430,00 metros quadrados, Igual a 19.58,45 Hectares**, sem benfeitorias, situada na Fazenda "**CANA BRAVA**", "**FAZENDINHA**" ou "**GAVIÃO**", neste **Município**, que fica dentro das seguintes divisas e confrontações: *"Começam no marco de nº 01 cravado na divisa do Sr. Acary Caetano Fernandes, com o rumo de 52°47'59"SW e Distância de 10,06 metros, até o marco de nº 02; daí, segue dividindo com Antônio Arci de Andrade Palma, passando pelos respectivos marcos de números 2,3,4,5 e 6 com seus respectivos rumos e distâncias de 7°09'11"SW e 280,59 metros; 30°54'17"NW e 68,32 metros; 06°38'57"SE e 210,98 metros; 49°18'24"SE e 117,60 metros; daí, segue dividindo com o Sr. Carlos Augusto Ribeiro Parrode com rumo de 55°16'27"NE e 528,24 metros até o marco nº 07; daí, segue dividindo com Acary Caetano Fernandes, com o rumo de 60°10'08"NW e 657,46 metros, até o marco de nº 01 ponto de partida"; o levantamento das divisas acima foi feita pelo Agrimensor, Nativo Moraes dos Santos - CREA de nº 297/TD - 15ª Região, em 26 de Julho de 1.983; por compra feita a Salim Badauy e sua esposa, Terezinha de Souza Parrode Badauy, identificados na escritura no início citada; cuja venda foi feita pelo preço de Cr\$ 2.200.000,00, integralmente recebido pelos outorgantes, não havendo condições. Imóvel cadastrado no INCRA, em nome do varão sob o nº 930.032.275.492, com a área total de - 183,0ha - Módulo - 22,0ha; número de módulos - 6,65 - fração mínima de parcelamento - 11,4ha, com o ITR, referente ao exercício de 1.982, pago em 05 de Agosto de 1.983. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Vicente Corrêa Marzagão.*

R-2-2.330 - Data: 29 de Maio de 1.991. Nos Termos da Carta de Adjudicação, extraída aos 17 de Maio de 1.991, dos Autos de nº 268/91 de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de José Roberto Caiado Parrode, subscrita pela Escrevente juramentada do Cartório de Família e Sucessões do 2º Ofício da Comarca de Goiânia-GO; Lúcia Cristina da Silva, e assinada pelo Juiz de Direito daquela comarca, Dr. José Pereira de Souza Reis, ao adjudicatário, **JOSÉ**

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

RIBEIRO PARRODE, brasileiro, fazendeiro e administrador de empresas, inscrito no CPF.011.244.041-04, casado com a Srª. Brasília Caiado Parrode, CPF.341.365.921-91, residente e domiciliados em Goiânia-GO; coube a Gleba de terras de Segunda Categoria, com a área de **QUATRO (04) ALQUEIRES, 03 LITROS e 430,00 METROS QUADRADOS, correspondente a 19.58,45 Hectares**, sem benfeitorias, situada na **Fazenda "CANA BRAVA", "FAZENDINHA" ou "GAVIÃO"**, neste Município, objeto do R-1-2.330 no anverso, avaliado por Cr\$ 250.000,00. Sentença: "vistos, etc, José Ribeiro Parrode, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, requer o Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de José Roberto Caiado Parrode, ocorrido aos 10/02/91. Após compromisso de inventariante, assim como declarações de bens e herdeiros, foi ouvida a Fazenda Pública que manifestou favorável aos valores atribuídos aos bens inventariados. Fez-se o cálculo do imposto tendo sido recolhido o imposto e juntadas as quitações gerais. Isto posto considerando que o processo seguiu seus tramites legais, julgo por Sentença o pedido constante de fls.02, e, de consequência, adjudicado na pessoa de José Ribeiro Parrode, os bens constantes do Termo de Adjudicação de fls.49/50, procedido nos bens do "de cujos" referido, para que produza seus efeitos legais. Expeça-se a Carta de Adjudicação. Custas de Lei Goiânia-GO, 14 de Maio de 1.991, Dr. José Pereira de Souza Reis - Juiz de Direito, neste ato foi apresentado o talão da Incra de 1.990 sob o nº 930.032.015.052-8, com área total - 19,4 ha; módulo fiscal - 22,0; número de módulos fiscais - 0,88; fração mínima parcelamento - 2,0, com o ITR de 1.990 pago em 03/12/80. O referido é verdade e dou fé. A Oficial, Maria de Fátima dos Santos e Brito.

R-3-2.330 - Data: 02 de Janeiro de 1.992. Pelo Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de Dezembro de 1.991, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro nº 175/176, o Sr. Salim Badauy e sua esposa, Terezinha de Souza Parrode Badauy, proprietários do remanescente de terras de cultura de Segunda Categoria, situada na Fazenda denominada **"CANA BRAVA", "FAZENDINHA" ou "GAVIÃO"**, neste município, contendo 33 Alqueires, 62 Litros e 114,50 metros quadrados, Igual a 163.48.24,50 ha, objeto da Matrícula de nº 2.330, no anverso, vendem somente uma parte com a área de **VINTE E QUATRO (24) ALQUEIRES, 45 LITROS e 475,00 METROS QUADRADOS, Igual a 118.93,00 ha**, dentro das divisas e confrontações: *"Começa no canto da cerca de arame a margem direita da estrada velha, que ia de Anicuns para Sanclerlândia, na divisa de Salim Badauy com João Juarez Bernardes; daí, pela cerca de arame, dividindo com João Juarez Bernardes e Francisco Ribeiro Parrode Sobrinho, no rumo de 20°53'30"SE - 1.527,57 metros, alcança o eixo da estrada que dá acesso para a Fazenda do Sr. Francisco Ribeiro Parrode Sobrinho; daí, vai pelo eixo da estrada, confrontando com José Ribeiro Parrode, até uma estaca cravada, na margem esquerda, quebra da cerca na margem esquerda da referida estrada, passando a ser pelas sucessivas quebras da cerca que margeia a estrada, com os seguintes rumos e distâncias: 35°56'NW - 106,11 metros; 22°47'NW - 206,33 metros; 18°54'NW - 30,23 metros; 0°05'NW - 229,03 metros; daí, atravessa a estrada para a direita, continua a divisa pela cerca de arame na margem direita da estrada velha que ia para Sanclerlândia, dividindo com Salim Badauy, até encontrar o canto da cerca de divisa de Salim Badauy com João Juarez Bernardes, ponto de partida das divisas descritas"*. levantamento foi feito pelo Engenheiro Renato Braz de Oliveira e Silva - CREA-GO de nº 1862.D, venda essa feita sem condição à Srª. **ANTÔNIA SOUZA PARRODE PALMA**, brasileira, viúva, farmacêutica, portadora da CI. RG.10.317-2ª via e CPF.197.236.521-53, residente e domiciliada à Rua T-59, nº 185, Aptº 201, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO; pelo valor de Cr\$ 40.000.000,00, valor esse integralmente pago em dinheiro aos vendedores, tendo estes dado a compradora plena e geral quitação. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 930.032.275.492-9, com a área total - 183,0 ha; módulo fiscal - 22,0; número módulos fiscais - 6,65 metros; fração mínima de parcelamento - 2,0, com o ITR referente ao exercício de 1.990 pago em 19 de Abril de 1.991. O referido é verdade e dou fé. A Sub Oficiala, Maria de Fátima dos Santos e Brito.

R-4-2.330 - Data: 25 de Março de 1.994. Cédula de Crédito Comercial de nº 107-94/027, no valor de Cr\$ 15.000.000,00, emitida por **MADEIREIRA ITAPEMA Ltda, CGC/MF de nº 26.502.104/0001-98**, situada à quadra 13, área e Esp. nº 04 - Sobradinho-DF, representada por Lúcio Parrode Badauy e sua esposa, Maria Cecília Pullen Parente Badauy, e como intervenientes garante - Salim Badauy e sua esposa, Terezinha de Souza Parrode Badauy, identificados na cédula, a favor do BRB - Banco de Brasília s/a, por sua Agência Sobradinho-DF, com Vencimento em 10 DE AGOSTO DE 1.994, pagável da seguinte forma: Em 04 prestações vencíveis em: 10/05/94; 10/06/94; 10/07/94 e 10/08/94. Juros conforme descritos na cédula. Financiamento destinado a Capital de Giro da Empresa Madeira Itapema Ltda. Dando em garantia da dívida e em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade dos Intervenientes Garante, objeto da Fazenda Cana Brava - Matrícula de nº 2.330, da área remanescente, juntamente com todas as benfeitorias, existentes e as que vierem a ser acrescidas durante a vigência desta cédula. As demais condições que complementam este registro constam da "Via Não Negociável", arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Sub Oficial, Edmar Jacob Vargas.

Av-5-2.330 - Data: 11 de Agosto de 1.995. Nos Termos da Carta de Autorização para Baixa de Hipoteca, datada de 10 de Agosto de 1.995, do Banco Credor, dá-se a baixa ao ônus hipotecário, objeto do R-4-2.330, fls.28 verso, deste livro, em virtude de ter sido liquidado pelos devedores, o débito correspondente, ficando em consequência, cancelado o mesmo. O referido é verdade e dou fé. O Sub Oficial, Edmar Jacob Vargas.

R-6-2.330 - Data de 05 de Junho de 1.996. Nos Termos da Cédula de Crédito Comercial - CCC nº 96/010, no Valor de R\$ 22.200,00, emitida por MADEIRA ITAPEMA Ltda, CGC de nº 26.502.104/0001-98, instalada à quadra 13, área reservada nº 04 - Sobradinho-DF c/c 107.611.657-1, representada por Lúcio Parrode Badauy e Maria Cecília Pullen Parente Badauy, avalistas - Lúcio Parrode e Maria Cecília Pullen Badauy - interveniente garante Salim Badauy e Terezinha de Sousa Parrode Badauy, a favor do Banco credor, BRB - Banco de Brasília s/a, por sua agência de Sobradinho-DF, inscrita no CGC sob o nº 00.000.208/007-04, com Vencimenti em 10 de Julho de 1.998, o valor do débito será amortizado em 24 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela tabela price, vencendo a primeira em 10/07/96, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e a última em 10/07/98. Os juros serão exigidos mensalmente no dia 10, inclusive no período de

matrícula que vai até 10/07/96. Financiamento destinado a renegociação especial com base na circular BACEN 2679 - R\$ 21.189,39. Os intervenientes garante dão em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade uma área de Nove (09) Alqueires, 16 Litros e 244,50 metros quadrados, na Fazenda "Cana Braa", "Fazendinha" ou "Gavião", neste Município, objeto da Matrícula de nº 2.330, livro 2-14, fls.28. Para os fins previsto no artigo 818 da C.C, fica atribuído ao imóvel vinculado em garantia o valor de R\$ 45.000,00. Orçamento de aplicação - Este orçamento de aplicação é parte integrante da cédula de crédito Bancário Comercial nº 96/010, de 30/05/96, cujo crédito será para **RENEGOCIAÇÃO - Especial BACEN de nº 2679**, lei 6.840 de 03/11/1980. Me foram exibidos o CCIR 1.995 como prova de quitação do ITR/1994, imóvel cadastrado em nome do Sr. Salim Badauy, sob o nº 930.032.008.796-8. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Vicente Corrêa Marzagão.

Av-7-2.330 - Data: 19 de Julho de 1.996. Certidão. Certifico e dou fé, nos termos do Artigo 235, item II da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, que o imóvel referido no Registro R-3-2.330, fls.28 verso, deste livro, foi matriculado sob o nº 4.716, livro 2-26, fls.002 verso. Dou fé. A Sub Oficiala, Maristela Batista Marzagão Vargas.

Av-8-2.330 - Data: 09 de Fevereiro de 1.998. Nos Termos do Primeiro Aditivo á Cédula Crédito Comercial, datado de 05/12/1997, firmado pelo financiado e sua esposa, avalistas e intervenientes garantes e pelo administrador do Banco, por força deste, instrumento de Re-Ratificação, fica alterado os juros devidos á taxa de 2,25% ao mês calculados sobre o saldo devedor atualizado exigíveis mensalmente, juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida; fica prorrogado para 05 DE DEZEMBRO DE 1.999, o vencimento final da cédula aditada, cujo saldo devedor calculado até 05/12/97 é de R\$ 11.787,01. As prestações são calculadas pela tabela price, vencendo a primeira em 05/01/98 e a última em 05/12/1999. A cédula em questão fica ratificada em todos seus termos. Dou fé. A Sub Oficiala, Maristela Batista Marzagão Vargas.

Av-9-2.330 - Data: 08 de Outubro de 1.999. Certidão. Certifico e dou fé, que nos termos do atigo 235 parágrafo único, da Lei Federal de nº 6.015/73, o imóvel objeto do R-2-2.330, livro 2-14, fls. 28 verso, passou a constituir a **Matricula de nº 5.278, livro 2-28, fls.01 verso, em 08/10/1999**. Dou fé. O Sub Oficial, Edmar Jacob Vargas.

R-10-2.330 - Data: 21 de Dezembro de 1.999. Nos Termos e em cumprimento á Precatória de Inscrição de Penhora, extraída em 14/12/1999 dos Autos de nº 1.547, da Ação de Execução, movida pelo Sr. Ricardo Emílio Bernardes - CPF.282.901.511-87, contra Terezinha de Souza Parrode Badauy, no valor de R\$34.433,61, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, e assinado pelo M.M. Juíz de Direito, Dr. Wilton Miller Salomão; cujo registro procede a **PENHORA**, sobre o remanescente de uma Gleba de Terras, situada na Fazenda denominada "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", contendo á área de **NOVE (09) ALQUEIRES e 16 LITROS**, neste Município de Anicuns-GO, de propriedade do casal, Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy, objeto da Matrícula de nº 2.330, fls.28, deste livro, feita em 05 de Agosto de 1.983. Dou fé. A Sub Oficiala, Maristela Batista Marzagão Vargas.

Av-11-2.330 - Data: 24 de Setembro de 2.012. Nos Termos da Autorização para Baixa de instrumento de crédito assinado em 05 de Setembro de 2.012, por José Quirino Soares Mala Neto e Fernando de Oliveira Hussel - gerente do BRB - Banco de Brasília - Agência Sobradinho-DF, dá-se baixa ao ônus objeto do R-6-2.330 e posterior Av-8-2.330, fls.71 verso, deste livro, ficando o imóvel da Matrícula nº 2.330 de propriedade de Salim Badauy, livre de ônus. Dou fé. A Sub Oficiala, Maristela Batista Marzagão Vargas.

Av-12-2.330 - Data: 18 de Outubro de 2.012. Nos Termos do Mandado de Cancelamento de Inscrição de Penhora, expedida aos 09 de Outubro de 2.012, dos Autos nº 340, Protocolo nº 320534-16.2012.8.09.0010 de Carta Precatória, assinado pela M.Mª. Juíza de Direito desta comarca, Drª. Elaine Christina Alencastro Veiga Araújo, procedo o cancelamento da penhora objeto do R-10-2.330 acima, sobre a área de Nove (09) Alqueires, 16 Litros e 244,50 metros quadrados, de propriedade do Sr. Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy, por ter sido liquidado pela devedora a favor do exequente, Ricardo Emílio Bernardes. Dou fé. O Oficial, Afonso Soares da Silva.

R-13-2.330 - Data: 01 de Outubro de 2.013. C.R.H de nº 201305240 no Valor de R\$ 155.000,00 - **Vencimento - 30 DE SETEMBRO DE 2.014**, emitida aos 30/09/2013, por **Fábio Parrode Badauy e por aval ao emitente, Salim Badauy, Terezinha de Souza Parrode Badauy; Fabiana Elian Calixto Badauy; Renan Parrode Badauy, e como intervenientes garantes, Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy**, identificados na cédula a favor do Banco Bradesco s/a - Agência Prime Campinas - UGO - Goiânia-GO; pagável em uma única parcela; juros conforme descritos na cédula; financiamento destinado ao custeio pecuário, manutenção de animais bovinos, produção de carne de 560,00 unidades, com produção estimada em 560,00 cabeças, a ser aplicado na Fazenda Cana Brava, Fazendinha, neste Município - Matrícula de nº 314,34ha, para garantia da dívida **DÃO EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, a fazenda Cana Brava Fazendinha ou Gavião - Matrícula de nº 2.330, com a área de 43,97 ha, neste Município, avaliado por R\$ 550.000,00. As demais cláusulas e condições que se integra a este registro consta da "Via Não Negociável", arquivada em Cartório. Imóvel cadastrado no CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado com a área de 359.20,00 ha, sob o nº 10677148094 e no INCRA sob o Código de nº 930.032.008.796-8, com os ITR's quitados coforme Certidão Negativa de Débito expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com validade até 31/03/2014, NIRF de nº 2.986.239-6 em nome de Salim Badauy. Dou fé. O Oficial, Afonso Soares da Silva.

R-14-2.330 - Data: 15 de Outubro de 2.013. C.R.H de nº 201305256 no VALOR de R\$ 117.000,00 - com VENCIMENTO para 14 de Outubro de 2.014, emitida aos 14/10/2013 por Fábio Parrode Badauy; por aval ao emitente, Salim Badauy, Terezinha de Souza Parrode Badauy; Fábiana Elias Calixto Badauy e Renan Parrode Badauy e como intervenientes

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

Garantidores, Salim Badauy, Terezinha de Souza Parrode Badauy, Fabiana Elias Calixto Badauy e Renan Parrode Badauy, identificados na cédula a favor do Banco do Bradesco s/a - Agência Prime - Campinas - UGO - Goiânia-GO; pagável em uma única parcela; juros conforme descritos na cédula; financiamento destinado ao custeio pecuário; manutenção de animais bovinos produção (carne) de 450 unidades; a ser aplicado na Fazenda Santa Matilde - Flores de Goiás-GO - Matrícula de nº 0301, com a área de 2.503,88 ha; para garantia da dívida **DÃO EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDA (2º) GRAU** e sem concorrência de terceiros a Fazenda Cana Brava, Fazendinha ou Gavião, neste Município, com a área de 43,97 ha, objeto da Matrícula de nº 2.330, avaliada por R\$ 550.000,00. As demais cláusulas e condições que se integram a este registro consta da "Via Não Negociável", arquivada em Cartório. Imóvel cadastrado no CCIR conforme estampado acima no R-13-2.330. Dou fé. O Oficial, Afonso Soares da Silva.

Av-15-2.330-Data: 03 de junho de 2.015. Conforme Requerimento, datado em 28 de maio de 2.015, requerido pelo Sr. Sebastião Pereira da Silva, vem junto a este requerer que seja averbada a Certidão de Autoria, expedida pelo Poder Judiciário - Comarca de Goiânia-GO, aos 25 de maio de 2.015, com o seguinte Teor: "Certifica, atendendo a requerimento de parte interessada que revendo em Cartório o seu banco de dados computadorizados, os livros, fichas, papéis e demais assentamentos do Cartório do Distribuidor Cível, verificou dos mesmos Constar, o registro de uma execução de autoria de SEBASTIÃO PEREIRA DA SILVA, CPF.301.388.251-49, em desfavor, de STIVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, CNPJ.01.298.185/0001-25 e SALIM BADAUY, CPF.014.495.671-34, no valor de R\$3.680,67, protocolo nº 9800331964, distribuída e entregue ao Cartório e Juízo de Direito do 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO em 14/04/1998". Dou fé. A Oficiala, Francesca de Castro Oliveira.

AV.16-2.330 = Data: 04 de abril de 2017. Nos termos de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 29 de março de 2017 do BANCO BRADESCO S/A, agência de Goiânia/GO, firmado por Ana Cristina Benicio Diniz Moura e Anderson Pedroso Alves, em que autoriza a **BAIXA** do ônus hipotecário objeto do **R.13 e R.14-2.330**, acima. Dou fé. Data supra. A Oficiala, Francesca de Castro Oliveira.

R-17-2.330-Data: 09 de Junho de 2.017. Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, passada na cidade de Goiânia-GO, aos 30 de Maio de 2.017, Comparece de um lado como credor, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ.60.746.948/0001-12; do **outro lado como devedor, BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA**, com sede na cidade de Goiânia-GO, na Rodovia BR-153, Km-5,5, Ceasa, GP 6, Box 17 a 21, Bairro Jardim Guanabara, inscrito no CNPJ.03.816.156/0001-33 e, **como garantidores do devedor, SALIM BADAUY**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG.17629/SSP-GO e inscrito no CPF.014.495.671-34, casado sob o regime de comunhão de bens com a Srª. **TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY**, brasileira, funcionária pública federal aposentada, portadora da CI. RG.249564/SSP-GO e inscrita no CPF.254.455.021-04, residentes e domiciliado na Rua 5, nº 243, Aptº 102, Setor Oeste, na cidade de Goiânia-GO. Considerando que na data de 30/05/2017, o tomador e o Banco, firmaram Instrumento Particular para Concessão de Garantia nº IMP EMP 0801171702103, no valor de USD.178.000,00 cento e setenta e oito mil dolares dos Estados Unidos da América) equivalentes, nesta data, a R\$581.330,20, conforme a taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos da América, divulgada pelo Banco Central do Brasil, através de informações do Banco do Central do Brasil (PTAX), com prazo de vencimento em até 1.562 dias da data da emissão da garantia. Considerando que as partes acordam constituir a presente Alienação Fiduciária de Bem Imóvel como garantia do cumprimento das obrigações assumidas no contrato, dentro do percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira abaixo. **CLÁUSULA PRIMEIRA**: Para garantir o cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas no contrato, até o valor em moeda nacional, equivalente a 100% do valor em moeda estrangeira do contrato, sem prejuízo das garantias já constituídas, o garantidor entrega ao Banco, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e Lei nº 11.076 de 30/12/04, os imóveis indicados abaixo, e caracterizados e descritos nas respectivas certidões de propriedade anexas a este instrumento, os quais declara o garantidor ser titular do domínio e da posse, e estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, pessoais ou fiscais, judiciais ou extrajudiciais, dúvidas, dívidas, arrestos, sequestros, penhoras, impostos ou taxa em atraso, ou ainda restrições de quaisquer natureza; Parágrafo Primeiro - O garantidor declara sob as penas das Leis civis e penais, que não existe contra ele distribuição de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora alienado fiduciariamente, bem como não foi constituído sobre o mesmo nenhum outro ônus real; Parágrafo Segundo - Por forma deste instrumento, o garantidor cede e transfere ao Banco, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos bens imóveis descritos acima, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da Lei, obriga-se ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos do presente instrumento sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei; Parágrafo Terceiro - Mediante o registro deste instrumento junto ao serviço de Registro de Imóveis competente estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel ora oferecido em garantia. **CLÁUSULA SEGUNDA**: A presente garantia abrange o imóvel mencionado acima e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. **CLÁUSULA TERCEIRA**: O garantidor compromete-se de maneira irrevogável e irretratável a conservar a posse direta do imóvel ora oferecido em garantia, da qual fica investido, e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco, enquanto o tomador se mativer adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, despesas, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel ou que seja inerentes à presente escritura; Parágrafo Único - Se o banco tiver conhecimento do descumprimento das obrigações aqui assumidas, tais como, mas sem se limitar, o pagamento de tributos, taxas condominiais ou qualquer outra despesa, terá a faculdade de substituir o Garantidor no respectivo pagamento, ficando sub-rogado, de pleno direito, no respectivo crédito. Configurada essa hipótese, o tomador deverá reembolsar o Banco de tais despesas no prazo de 30 dias, em valores acrescidos de correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2% sobre o montante apurado, iniciando-

contagem daquele preazo na data do recebimento da notificação enviada pelo Banco, sem prejuízo da divisa resultante do Contrato ser considerado vencido pela antecipação. **CLÁUSULA QUARTA** - No prazo de 30 dias, a contar a dta da liquidação do contrato, o Banco fornecerá, a requerimento da parte interessada o respectivo termo de quitação; Parágrafo Único - É de responsabilidade do Garantidor: apresentar o Registro de Imóveis competente, ao tempo da extinção da dívida, o competente termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária; e enviar ao Banco, no prazo máximo de 90 dias após a quitação, as certidões do respectivo serviço de imóvel comprovando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sob pena de incorrerem em multa a favor do Banco equivalente a 10% sobre o valor do salário mínimo vigente á época. **CLÁUSULA QUINTA** - Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer obrigação ou prestação decorrente deste instrumento ou contrato, o tomador e/ou garantidor terá o prazo de 15 dias, a contar do recebimento de intimação expedida pelo competente registro de imóveis, para efetuar o pagamento do débito acrescido dos encargos legais e contratuais, incluindo-se mas não se limitando a tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Ficando estabelecido que, decorrido esse prazo o Banco constituirá o tomador e o garantidor em mora, consolidando-se a propriedade do imóvel em nome do Banco; Parágrafo Primeiro - Para efeitos desta cláusula, fica estabelecido que referida intimação será expedida no prazo de 15 dias a contar do atraso no pagamento de qualquer obrigação decorrente desse instrumento ou do contrato, e obedecerá as condições e procedimentos estabelecidos no artigo 26, e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 20/11/97; Parágrafo Segundo - Purgada a mora perante ao oficial do registro de Imóveis, ter-se-á por convalidado o presente instrumento, independentemente de aditivo contratual, caso em que nos 03 dias seguintes, o oficial competente entregará ao Banco as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança de intimação; Parágrafo Terceiro - Eventual diferença entre valor objeto da purgação da mora e o devido dia da purgação deverá ser paga pelo tomar ou pelo avalista ou pelo garantidor juntamente com a primeira, ou não havendo tempo hábil para efetivação do débito, com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no oficial registro de imóveis; **CLÁUSULA SEXTA** - Caso o tomador e/ou garantidor não efetue o pagamento devido dentro do prazo estabelecido na intimação prevista na cláusula anterior, o oficial do registro de imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação na matrícula do imóvel de consolidação do imóvel em nome do Banco; Parágrafo Único - Procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a intimação será requerida pelo Banco, ou cessionário, no oficial de Registro de imóveis, competente, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias; a diligência de intimação serão realizada pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizam o imóvel aliando fiduciariamente, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizado por oficial do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou domicílio de quem deva recebe-lás, ou ainda pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo garantidor e pelo tomador; intimação será feita pessoalmente ao garantidor e ao tomador ou a seus representantes legais ou a seu procurador constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado tal na forma da lei, competirá ao oficial do registro de imóveis promover a intimação em edital com prazo de 15 dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outra comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa de circulação diária; Cláusula Sétima - Uma vez consolidada a propriedade em nome do Banco, esse promoverá público leilão público extrajudicial; os público leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 15 dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel é os mencionados na Cláusula Primeira, ou aquela alcançando após eventual revisão do mesmo imóvel, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade para atualização do saldo devedor do contrato, a contar data de sua assinatura, nela já incluídas as prestações, os valores das benfeitorias executadas às expensas do garantidor; e o valor da dívida corresponderá ao saldo devedor, até o percentual limite estabelecido na cláusula primeira, nele incluídas as prestações, os prêmios de seguros e as taxas de administração e cobrança vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; e as despesas são as somas das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimações necessárias a realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas ao anúncio e a comissão do leiloeiro; o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 dias contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Banco, não sendo aceito lance em valor inferior aquele atribuído ao imóvel ou aquele alcançando após eventual revisão do referido valor conforme disposto na alínea, letra b desta cláusula; o banco, já como titular do domínio pleno, transmiti-lo, acompanhado da respectiva posse, indireta e/ou indireta ao licitante vencedor, se houve; se no primeiro público leilão o maior lance oferecido superar o valor da dívida e despesa, o banco devolverá ao garantidor a importância que sobejar, no prazo de 05 dias ao integral e efetivo recebimento, observando o disposto na alínea da cláusula abaixo; não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabelecerem neste instrumento, o imóvel será ofertado em segundo público leilão; no segundo leilão extrajudicial será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, até o percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira, somando com as despesas, os prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos e as condições condominiais, hipótese em que, nos 5 dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Banco entregará ao garantidor a importância que eventualmente sobejar, observado o disposto na alínea da cláusula abaixo; **CLÁUSULA OITAVA** - ainda no que se refere aos procedimentos do segundo público leilão, caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao valor verificado com base no item b da alínea ii da cláusula sétima, a dívida perante o Banco, até o percentual limita estabelecido na Cláusula Primeira, será considerada extinta, exonerando-o da obrigação de restituição ao tomador e/ou ao garantidor de qualquer quantia, seja a título for; extinta a dívida, dentro de 05 dias a contar a data de realização do segundo leilão, o Banco dará ao tomador quitação da dívida, até percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira, mediante termo próprio; também será extinta a dívida, até o percentual limie estabelecido na Cláusula Primeira, se no segundo leilão não houver licitante; caso ocorra as hipóteses previstas nas alíneas e da Cláusula Sétima supra, o Banco nos 05 dias que se seguirem á venda do imóvel colocará a diferença, na conta corrente nº 1.052-9 mantida pelo garantidor na Agência 3681/1 (Prime Campinas - UGO-GO) do Banco, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato que

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

Importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1219 do Código Civil; além do valor da dívida e despesas, serão deduzidos do valor a ser restituído ao garantidor: a contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos na data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônomo integrante de condomínio; mensalidades (valores vencidos e não pagos na data do leilão) devidas as associações de moradores ou entidades assemelhadas, se o imóvel integram empreendimento de tal característica; despesa de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos na data do leilão), se for o casado; IPTU, foro, laudêmio e outros tributos e contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos na data do leilão), e se for o caso; e taxa mensal de ocupação, por mês ou fração; e custeio de reparos efetuados pelo Banco, necessários á reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi alienado fiduciariamente; o banco manterá a disposição do tomador e do garantidor a correspondente prestação de contas, pelo período de 12 meses, contados da realização do leilão; **CLÁUSULA NONA** - O garantidor restituirá o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em no do Banco, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob a pena de responder integralmente pelo pagamento: dos impostos, taxas, contribuições condominais e quaisquer outros encargos, mensalidades associativas, foro, água, luz e água que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse direta tenha sido transferida para o Banco ou a quem vier sucedê-lo nos termos da lei, até a data em que o Banco, ou seus sucessores, vier a efetivamente imitido na posse do imóvel de todas as despesas necessárias á reposição do imóvel ao perfeito estado em que foram alienado; Parágrafo Primeiro - o tomador e/ou garantidor pagará ainda ao Banco, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% do valor do imóvel indicados na cláusula primeira ou outro valor alcançando a partir de sua revisão nos termos deste instrumento, computável e exigível deste a data da alienação em leilão ou data do segundo leilão, caso não haja licitante ou lance oferecido seja inferior ao mínimo legal, até a data em que o Banco, ou seus sucessores, vier efetivamente imitido na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento das despesas previstas neste instrumento, especialmente as listadas no caput desta Cláusula; Parágrafo Segundo - Não ocorrendo a desocupação do imóvel, no prazo e forma ajustados, o Banco, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão e posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o garantidor ciente, que nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo de 60 dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do Banco, ou o registro do instrumento celebrado em decorrência da venda do imóvel no lielão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, assim como com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento; Parágrafo Terceiro - se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do Banco, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome do Banco; **CLÁUSULA DÉCIMA** - O garantidor obriga-se a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel ora alienado fiduciariamente, sem o expresse consentimento do Banco ou de quem vier a sub-rogar-se nos direitos deste; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - no caso de desapropriação do imóvel alienado fiduciariamente, o Banco receberá do poder expropriante as indenizações correspondentes, imputando-as na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do garantidor na forma prevista neste instrumento; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Além da hipótese de mora prevista na cláusula quinta deste instrumento, se o tomador e/ou garantidor entrar em estado de insolvência civil, liquidação, falência ou requerer judicialmente a homologação de plano de recuperação judicial, plano especial de recuperação judicial ou plano de recuperação extrajudicial nos termos da legislação vigente aplicável, torna-se-á injusta a posse por ele do imóvel fiduciariamente alienado, podendo o Banco, nesta hipótese, reivindicar a posse de tal imóvel, além de tomar, em face ao tomador e/ou garantidor, todas as medidas legais cabíveis, especialmente as previstas na Lei nº 9.514/97; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - caso seja jurídica, apresenta neste ato os seguintes documentos: a certidão negativa de débito - CND/INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais (CQTS); caso seja pessoa física, declara, sob as penas da lei, que não constitui em firma individual e que não é, nem nunca foi, contribuinte da Previdência Social como empregador. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as partes deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência e/ou número de fac-símile indicado abaixo - Tomador: Batatão Comercial de Batatas Ltda; Banco: Banco Bradesco S/A; e, Garantidores - Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy - Avalista - NIHIL, Parágrafo Único - Em caso de alteração dos endereços e números de fac-símile indicados no item anterior, as partes deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço ou número anterior. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - na hipótese de a alienação ora constituída apresentar valor inferior a 100% do valor do contrato, ou sempre que lhe pareça conveniente, será lícito ao Banco exigir do tomador outras garantias reais, tais como hipoteca, penhor, alienação ou cessão fiduciária, entre outras, em substituição ou reforço da garantia ora pactuada, sob pena de, uma vez esgotado o prazo concedido para o oferecimento desta substituição ou reforço, poder o Banco considerar antecipadamente vencido o contrato e desde logo exigível todo o seu crédito. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias á perfeita formalização deste instrumento e dos respectivos aditamentos. Para tanto, fica o Banco desde já, e de maneira irrevogável e irretroatável, expressamente autorizado pelo garantidor a providenciar mencionados registros ou averbações no cartório do registro de imóveis competente, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 com redação dada pela Lei nº 11076/20/12/2004; Parágrafo Único - Correrão por conta exclusiva do tomador todas as despesas decorrentes deste instrumento e seus aditamentos, inclusive as de registro e averbações referidas nesta cláusula, pelo que fica o Banco desde já autorizado a debitar essas despesas diretamente na conta corrente nº 28.495-5, mantida pelo tomador junto á agência 3684/6. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - o garantidor poderá transferir os direitos que seja titular sobre o imóvel aqui alienado fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do Banco, por escrito, e que os eventuais adquirentes assumam integralmente as obrigações previstas neste instrumento, mantendo intacta as garantias outorgada; Parágrafo Único - O simples pagamento da prestação ou da obrigação, sem atualização monetária e sem os acréscimos, não exonerará o tomador da responsabilidades de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **CLÁUSULA**

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

DÉCIMA OITAVA - a garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral de todas as obrigações assumidas pelo tomador no contrato; **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - As garantias reais que vierem a ser especificadas em documentos separados, passam a fazer parte integrante e inseparável deste instrumento, para todos os fins de direito; Prágrafo Único - a constituição de mais de uma garantia real, de modalidade idênticas ou não, não acarretará prejuízo a qualquer delas ou às anteriormente constituídas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Qualquer concessão por parte do Banco, ou omissão em exercer os direitos a ele inerentes, não constituirá uma renúncia aos mesmos, nem prejudicará o direito do Banco em exercê-los a qualquer tempo. Da mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos ao Banco não impedirá que o Banco possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - comparece também neste instrumento, na condição de devedor solidário, o avalista, declarando-se ciente e de pleno acordo com todos os seus termos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - o presente instrumento e o contrato, em conjunto constituem acordo geral entre as partes obrigam-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - as partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos termos, cláusulas e demais disposições estabelecidas no contrato; **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvidas ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pela despesas do processo e pelos honorários advocatício que vierem a ser arbitrados judicialmente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - fica eleito o foro da comarca de Anicuns estado de Goiás, para conhecer da questão que se originarem deste instrumento. Que em garantia o tomador e os avalistas **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor, **BANCO BRADESCO S/A**. As demais cláusulas e condições consta da via do contrato arquivada em cartório. Dou fé. A Oficiala, Francesca de Castro Oliveira.

Av-18-2.330 - Data: 27 de Agosto de 2.019. Conforme Requerimento, feito pelo Fundo de Investimento em Direito Creditório Intercapital, datado de 31/07/2019 e em Anexo Certidão do Art. 828 do Código de Processo Civil), para fazer constar na presente matrícula a existência do Processo de nº 5063903.75.2019.8.09.0051 - Ação Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás - Comarca de Goiânia - 3ª Vara Cível - Juiz 2 - Requerente - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Intercapital - Requerido - Salim Badauy - Valor da Causa - R\$ 567.451,61. Dou fé. A Oficiala, _____.

Av-19-2.330 - Data: 16 de Março de 2.020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 15 de Outubro de 2.019, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário, **BANCO BRADESCO s/a**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, por seu procurador signatário, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários, **SALIM BADAUY e TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY**, vem requerer por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, á margem da referida matrícula; tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 765.000,00. Foi anexado no Requerimento de Consolidação, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM de nº 11534580 datado de 09/03/2020. Dou fé. A Oficiala, _____.

Av.20-2.330 = Data: 18 de Maio de 2.020. Conforme Ofício expedido pela Comarca de Goiânia, 17ª Vara Cível e Ambiental, Fórum Cível, situado á Avenida Olinda, esquina com Rua PL-03 s/n, Park Lozandes, Goiânia-GO, Processo nº 5043404.62.2020.8.09.0010, Classe: **Tutela Cautelar Antecedente**, cujo assunto: Interpretação/Revisão de Contrato - Lei nº 8.078/90 (CDC), REQUERENTE: Salim Badauy e outros, acima qualificado, e REQUERIDO: BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado. VALOR DA CAUSA: R\$ 100.000,00. Juiz: Nickerson Pires Ferreira, Ofício nº 58/2020, datado de 01 de Abril de 2.020. **Determinando a suspensão do processo de convalidação, eventualmente estabelecido pelo requerido, no imóvel da presente matrícula n.º 2.330 e a manutenção na posse aos autores até o final da lide ou revogação da medida**. Documento assinado e publicado digitalmente em 01/04/2020 as 14:56:20, assinado por ATHENA DE CASTRO MORAES, validação pelo código: 10433566026886224, no endereço: <https://produji.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>. Dou fé. Data supra. A Oficiala, _____.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.
Anicuns-GO, 31 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
FRANCESCA DE CASTRO OLIVEIRA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

Escrevença



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01532507225320434420006
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS



COMARCA DE ANICUNS

ESTADO DE GOIÁS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Larice Almeida Rosa, Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis, nesta cidade de Anicuns, sede da Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

*Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, referindo-se **Matrícula n.º 1.806** = Data: 23 de Junho de 1.981. Uma propriedade agropastoril situada na Fazenda "CANA BRAVA", "FAZENDINHA" ou "GAVIÃO", contendo a área total de **SESSENTA E CINCO (65) ALQUEIRES, DOIS (2) LITROS E DUZENTOS E QUARENTA E DOIS (242) METROS QUADRADOS**, igual a 314.74.52 hectares, compreendida de: Um quinhão de terras de cultura de segunda categoria e campos, contendo a área de sete (7) alqueires, com as benfeitorias constantes de casa de morada, com três (3) cômodos, coberta com telha comum de pau-a-pique, piso de chão batido; cinco (5) rolos de arame farpado, fechando o imóvel, que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: "Partindo de um marco cravado a 35 metros acima de cabeceira do "Córrego Sa Pé", na linha perimétrica do imóvel dividindo com Joaquim Ribeiro Parrode, segue na direção de 32°30'NE e na distância de 343 metros, dividindo ainda com Joaquim Ribeiro Parrode, até outro marco; daí, na direção NW, 33°30' na distância de 1.376 metros, dividindo com D.ª Custódia Caetano de Azeredo, até outro marco; daí, na direção de S.W, 84°50' e na distância de 158 metros até o Rio Turvo; por este, abaixo, até a sua barra com o "Córrego Sa pé", por este acima até a sua cabeceira e; daí, pelo rumo citado até o ponto de partida" = Uma gleba com a área de cinquenta e cinco (58) alqueires, dois (2) litros e duzentos e quarenta e dois (242) metros quadrados, dos quais vinte e quatro (24) alqueires e vinte e nove (29) litros são em terras de primeira classe, vinte e seis (26) alqueires e vinte e nove vírgula quatro litros em terras de cerrado e sete (7) alqueires e quatorze (14) litros em terra de campo de criar, cuja gleba os proprietários mantêm sede própria e diversas = outras benfeitorias e dica ela dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam em um marco cravado na barra do córrego "Sapé" com o Rio Turvo; daí, confrontando com Salim Badauy e José Ribeiro Parrode Primo, estes pela margem direita, segue o veio d'água do referido "Rio Turvo", abaixo, até o marco n.º 2, cravado na divisa da gleba de João Juarez Bernardes; daí, confrontando com este, segue o rumo de 30°00'SE e distância de 774,00 metros (setecentos e setenta e quatro), até o marco n.º 3, cravado na divisa da gleba de Eleuza de Souza Parrode; daí, confrontando com esta, segue o rumo de 90°00' E e distância de 1.800,00 (mil e oitocentos) metros até o marco n.º 4, cravado na divisa da gleba de Ugo Ribeiro Parrode; daí, confrontando com este, segue o rumo de 49°41'NE e distância de 550,00 (quinhentos e cinquenta) metros, até o marco n.º 5; daí, confrontando com a gleba do próprio Antônio Arci de Andrade Palma; limitrofe à propriedade dividenda, segue o rumo de 26°10'NW e distância de 224,00 (duzentos e vinte e quatro) metros, até o marco n.º 6, cravado na cabeceira do córrego "Sapé"; daí com a mesma confrontação, segue o veio d'água do referido córrego "Sapé", abaixo, até sua barra no "Rio Turvo", no marco n.º 01 (um), onde tiveram início estas divisas e confrontações". Esta gleba é servida pelo "Rio Turvo" e "Córrego Sapé". Os serviços técnicos de agrimensura foram procedidos pelo agrimensor Dr. José Valadão Pereira - CREA - 42/TD, 15ª Região. **PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO ARCI DE ANDRADE PALMA**, brasileiro, fazendeiro, portador do CPF n.º 010.972.451-87 e sua mulher Sr.ª **ANTONIA DE SOUZA PARRODE PALMA**, brasileira, funcionária pública estadual, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, na Rua 1.136, Quadra 239, Lote 28, Setor Sul. **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições anteriores números: **15.752**, livro 3-T, folhas 55, feita em data de 1º de Agosto de 1969 e **16.049**, livro 3-T, folhas 165, feita sem data de 02 de Abril de 1970. Documento sem condições. O imóvel está livre de ônus de qualquer espécie. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 23 de Junho de 1981. (A) Vicente Corrêa Marzagão - Oficial substituto.*

R.1-1.806 = Data: 23 de Junho de 1981. Nos termos do contrato de compromisso de compra e venda, registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e outros papéis, sob n.º 238, livro n.º 01 (um), folhas 31/32, em data de 12 de Fevereiro de 1981, firmado em data de 05 de Setembro de 1978, os proprietários da propriedade agropastoril, situada na fazenda "CANA BRAVA", "FAZENDINHA" ou "GAVIÃO", deste município, objeto da matrícula n.º 1.806, acima, Sr. Antônio Arci de Andrade Palma e sua mulher Sr.ª Antonia de Souza Parrode Palma, identificados na matrícula n.º 1.806, acima, prometem vendê-la ao Sr. **SALIM BADAUY**, brasileiro, fazendeiro, portador do CPF n.º 014.495.671-34 e sua mulher Sr.ª **TEREZA DE SOUZA PARRODE BADAY**, brasileira, funcionária pública federal, residentes e domiciliados na Rua 92 n.º 133, Setor Sul, em Goiânia-GO, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 1.950.000,00 (hum milhão, novecentos e cinquenta mil cruzeiros), mediante as condições e cláusulas seguintes: 1 - Os promitentes vendedores receberam como parte de pagamento da compra e venda do mencionado imóvel a importância de Cr\$ 1.010.000,00 (hum milhão e dez mil cruzeiros) dos promitentes - compradores, representada: a) por uma gleba de terras com 24 alqueires, de cultura e campo, no lugar denominado "CANA BRAVA", "FAZENDINHA" ou "GAVIÃO", deste município de Anicuns-GO, remanescente de uma área de 37 alqueires e 65,9 (sessenta e cinco

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

Figura nove), litros, provenientes de compra e venda havida de Eleuza de Souza Parrode, lavrada em 29-6-73 no tabelionato do 1º Ofício de Notas de Anicuns-GO, registrada no livro 3-X, fls. 77, sob o n. 17.355, de ordem, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, estando a mencionada gleba gravada de ônus hipotecário a favor do Banco do Brasil S/A, conforme consta das inscrições n.º 1.776, livro 9-B, fls. 101, n.º 2.017, livro 9-B, fls. 180; n.º 2.289, livro 9-C, fls. 51, n.º 2.715, livro 9-C, fls. 161 e n.º 3.189, livro 9-D, fls. 98/100, averbados ao mesmo Cartório (já foram levantados os ônus hipotecários), sendo o valor da citada gleba de Cr\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil cruzeiros); b) hum (1) lote de terras para construção urbana situado na cidade de Goiânia-GO, de n.º 72, sito na Rua 86, Setor Sul, no valor de Cr\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil cruzeiros), 2 - Os promitente - compradores, se obrigam a adimplir os financiamentos nos valores de Cr\$ 461.970,88 (quatrocentos e sessenta e hum mil, novecentos e setenta cruzeiros e oitenta e oito centavos), e Cr\$ 188.030,00 (cento e oitenta e oito mil, e trinta cruzeiros), respectivamente, do Banco do Brasil S/A e Banco do Estado de Goiás S/A, agência de Goiânia-GO, cuja garantia hipotecária é a gleba de terras de 65 alqueires, de propriedade dos promitentes vendedores, ambos vencidos. 3 - Os promitentes-compradores, se obrigam a pagar o saldo devedor reajustado em Cr\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil cruzeiros), por anuidade expressa das partes contratantes, através de duas (2) notas = Promissórias, sendo a primeira no valor de Cr\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil cruzeiros), com vencimento em 30-9-78 e a segunda no valor de Cr\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), com vencimento em 30-10-78. 4 - A falta de pagamento das notas promissórias descritas na cláusula "3", no prazo de seus vencimentos, implicará na rescisão do presente contrato, voltando as aludidas áreas aos seus legítimos proprietários, independentemente de notificação. 5 - Os promitentes - compradores, se obrigam a pagar no prazo de 90 (noventa) dias, a contar a partir da data da assinatura deste contrato, todas os financiamentos descritos na cláusula 1, representados por gravação de ônus hipotecário da gleba citada, bem como todos os financiamentos descritos na cláusula 2, representados também por gravação hipotecário. 6 - No caso de descumprimento de quaisquer cláusulas previstas no contrato, implicará na imediata rescisão do mesmo, obrigando-se as partes, reciprocamente, à prestação de contas. 7 - Os promitente- vendedores, somente outorgarão aos promitente-compradores a escritura definitiva do imóvel objeto do referido contrato, após a quitação do saldo devedor (cláusula 3), bem como de todos os financiamentos explicitados nas cláusulas 1 e 2, ocasião então, que os promitente-compradores outorgarão a escritura definitiva do imóvel dado como parte de pagamento descrito na cláusula 1, alínea, aos promitentes vendedores. 8 - As partes contratantes (promitente-compradores e promitente-vendedores), entrarão na posse e domínio, como de fato já entraram dos imóveis descritos no preâmbulo e na cláusula 1, alínea "a", respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 23 de Junho de 1981. Que em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda, foi pago, pelo promitente - comprador, Salim Badauy, o imposto de transmissão inter vivos no importe de Cr\$ 80.000,00, recolhido à Agenfa local, sob a chancela do agente arrecadador - Alvimar Paula da Silva, conforme autenticação mecânica n.º 018, de 29 de Maio de 1981, codificado em 1.001. "Certidão - certifico que, conforme verifiquei nos assentamentos existentes nos arquivos desta repartição, Antônio Arci de Andrade Palma e sua mulher, nada devem à Fazenda a esta, todavia ressalvadas todos os direitos a futuras verificações e/ou lançamentos de tributos que, por ventura, forem apurados. Agência de arrecadação e fiscalização de Anicuns, aos 29 dias do mês de Maio de 1.981. (A) Antônio de Castro Xavier - agente arrecadador". O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 23 de Junho de 1981. (A) Vicente Corrêa Marzagão - Oficial substituto.

R.2-1.806 = Data: 31 de Outubro de 1.986. Nos termos e em cumprimento do mandado de inscrição imobiliária, expedido dos autos de Carta Precatória de inscrição imobiliária em 28 de Outubro de 1986, subscrita pela escritã substituta do Cartório de Família e Sucessões, de Menores e 1º Cível, Suelene Carioca de Oliveira e assinado pela M.M. Juíza de Direito desta Comarca, Dr.ª Amélia Neto Martins de Araújo, sendo deprecante o juízo de direito da 4ª vara Cível de Goiânia-GO, oriunda da Ação de Outorga Compulsória n.º 575/83, na qual aparecem como autores SALIM BADAUY e sua mulher e, como reus Antônio Arcy de Andrade Palma e sua mulher, procede-se ao presente registro em favor dos autores Salim Badauy e sua mulher D.ª Terezinha Parrode Badauy, das duas glebas de terra, distritas mas contíguas e formando um só todo e homogêneo corpo, contendo, respectivamente, as superfícies de Sete (07) alqueires em terras de cultura de segunda classe e campos, com os melhoramentos constantes de casa de morada com três (03) cômodos, coberta a telha comuns, paredes de pau a pique, piso de chão batido, cercada com cinco rolos de arame farpado e dentro dos seguintes limites: "Partindo de um marco cravado a 35 metros acima a cabeceira do córrego "Sapé", na linha perimétrica do imóvel, dividindo com Joaquim Ribeiro Parrode, segue na direção de 32°30'NE na distância de 343 metros, dividindo ainda com Joaquim Ribeiro Parrode até outro marco; daí, na direção NW 33°30', na distância de 1.376 metros, dividindo com D.ª Custódia Caetano de Azeredo, até outro marco; daí, na direção SW 84°50' e na distância de 158 metros até o Rio Turvo; por este abaixo, até sua barra com o córrego "Sapé"; por este acima até a sua cabeceira e, daí, pelo rumo citado, até o ponto de partida", havida pelo casal executado conforme a transcrição n.º 15.752, do CRI desta cidade, constante da presente matrícula. A outra gleba tem a área de Cinquenta e oito (58) alqueires, dois (2) litros e duzentos e quarenta e dois metros quadrados, dois quais 24 alqueires e 29 litros tão em terra de cultura de primeira classe, 26 alqueires, 29 litros e 04 décimos de litro em terra de cerrado e 07 alqueires e 14 litros em terra de campo, com sede própria e diversas benfeitorias, nos limites e confrontações em seguida transcritas: "Começa em um marco na barra do córrego "Sapé" com o Rio Turvo, segue confrontando com Salim Badauy e José Ribeiro Parrode Primo, estes pela margem direita, segue o veio d'água do Rio Turvo abaixo até o marco n.º 2, cravado na divisa da gleba de João Juarez Bernardes; daí, confrontando com este, segue o rumo de 30°00'SE e distância de 774,00 metros até o marco n.º 03, cravado na divisa da gleba de Eleuza de Souza Parrode; daí, confrontando com esta segue o rumo de 90°00'E, na distância de 1.800,00 metros, até o marco n.º 04, cravado na divisa da gleba de Ugo Ribeiro Parrode; daí, confrontando com este, segue o rumo de 40°41'NE e distância de 550,00 metros até o marco n.º 05; daí, confrontando com a gleba do próprio Antônio Arci de Andrade Palma, limítrofe à propriedade dividenda, segue o rumo de 76°10'NW e distância de 224,00 metros, até o marco n.º 06, cravado na cabeceira do córrego "Sapé"; daí, com a mesma confrontação, segue o veio d'água do referido córrego

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

"Supl", abaixo, até sua barra no Rio Turvo, no marco n.º 1, onde tiveram princípio estas divisas e confrontações".
Esta última foi havida pelos executados na divisão amigável da fazenda, conforme a transcrição n.º 16.049, referida nesta matrícula. Nome do imóvel: "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", neste município, valor: Um milhão, novecentos e cinquenta mil cruzeiros (Cr\$ 1.950.000,00), que no Padrão Monetário corresponde a um mil, novecentos e cinquenta cruzados (Cz\$ 1.950,00)= SENTENÇA: "Vistos, etc. Salim Badauy e sua mulher, qualificados na inicial, ajuizaram a presente ação de outorga compulsória de escritura de compra e venda de imóvel rural, com base nos artigos 16 e 22, do Decreto Lei n.º 58, em desfavor de Antônio Arci de Andrade Palma e sua mulher, bancário aposentado e funcionário pública estadual, respectivamente, residentes e domiciliados á Rua 1.136, 9.239, lote 28, Setor Pedro Ludovico, nesta capital, visando a outorga de escritura definitiva acerca de um prédio rústico, denominado "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", com a área de sessenta e cinco (65) alqueires, localizada no município de Anicuns-GO, servido por benfeitorias, construções e acessões, alegando, em resumo, o seguinte: Através de instrumento particular devidamente formalizado, no dia 05 de Outubro de 1978, os suplicados prometeram alienar aos suplicantes um (1) prédio rústico, denominado "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião" com a área total de sessenta e cinco (65) alqueires, servido por benfeitorias, construção e acessões, localizado no município de Anicuns-GO. O referido imóvel é composto de duas (2) glebas de terras, distintas, mas contíguas e formando um só todo e homogêneo corpo, aliás, reunidas em um só registro em nome do alienante, sob o n.º 1.806, no livro 2-10, Registro Geral, às fls. 151, em data de 1.981, no Cartório do Registro de Imóveis de Anicuns, e nele os promitentes adquirentes fizeram registro aludido registro, compromisso em a mesma data, sob o n.º 01, á margem da mencionada matrícula, depois de o registro, também registro de títulos e documentos (transcrição integral do mandado), sendo que o preço ajustado foi totalmente pago, inclusive as obrigações creditícias de terceiros e por cuja quitação os promitidos compradores se comprometeram, ocorre que, sem motivo justificável, os suplicados recusaram a outorga da escritura definitiva do imóvel, o que obrigaram os autores a utilização da medida cautelar de interpelação, para a devida e necessária constituição em mora. No final, querem a citação dos requeridos para os termos da ação proposta a procedência do pedido, condenação dos sucumbentes nas despesas de processo e honorários de advogado, protestando pela produção das provas admitidas em direito, dando-se á causa, para os efeitos fiscais, o valor de Cr\$ 1.950.000 (hum milhão e novecentos e cinquenta mil cruzeiros); Instruíram-se a peça inaugural com os documentos de fls. 7/46. Citados, no prazo legal, os postulados apresentaram contestação, alegando, de início serem inverídicas as alegações dos autores, pois estes é que deiram de cumprir as cláusulas contratuais, ademais, após a notificação promovida, flui o prazo de trinta (300 dias, sem que fosse aforada á ação principal, assim, tornou-se sem efeito a medida acautelar ajuizada objetivando a constituição em mora, no mais, declaram ser o autor pessoa que não honra os seus compromissos. Finalmente, alegam que fazendo levantamento da área de terras entregue pelos autores constataram que a mencionada área possui apenas 19 alqueires, 14 litros e 137,00 m² e não os 24 alqueires (vinte e quatro alqueires) como fora combinado no contrato, que, cientificado do decréscimo da área, decidiram pela promoção da presente ação. A derradeiro, pedem a improcedência da ação, condenação dos autores nas despesas de processo e honorários de advogado, protestando pela produção das provas permitidas em direito. Instruíram as respostas com os documentos de fls. 57/91. Os autores, na impugnação á contestação, de imediato, disseram que inexistente prazo preclusivo para o ajuizamento da ação compulsória, em relação a interpelação ou notificação prévia, pois o aludido procedimento é de caráter simplesmente cautelar, no mais, alegam o cumprimento de todas as obrigações assumidas no compromisso de compra e venda, sendo que no tocante a gleba de terras, que lhes pertencia, antes da sua entrega, fora objeto de medição, tendo sido encontrada a área total de vinte e quatro (24) alqueires e quatrocentos e sessenta e dois (462) metros quadrados, superando, portanto, a área combinada, embora em diminuta fração, reiterando, ainda, o pedido de procedência da ação proposta, juntando no processo, os documentos de fls. 97/105. Os suplicados, em nova interferência no processo, ratificaram os pedidos formulados na peça contestatória. Saneado o processo, foi deferida perícia, sendo que os respectivos laudos encontram-se ás fls. 181/203, a seguir, realizada a audiência de instrução e julgamento, incorrendo a conciliação das partes, os personagens da ação manifestaram-se questões já conhecidas nos autos, tornando-se desnecessário o resumo do que foi sustentado, isto nos debates orais após inquiridas cinco testemunhas arroladas. E o relatório é decidido. Salim Badauy e sua mulher, qualificados na inicial, ajuizaram a presente ação de outorga compulsória de escritura de compra e venda de imóvel rural contra Antônio Arci de Andrade Palma e sua mulher, bancário aposentado e funcionária pública estadual, respectivamente, residentes e domiciliados á Rua 1.136, quadra 239, lote n.º 28, Setor Pedro Ludovico, nesta capital, tendo por objeto a outorga da escritura definitiva sobre um prédio rústico, denominado "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", com a área de sessenta e cinco (65) alqueires, localizado no município de Anicuns-GO. Do contrato de compromisso de compra e venda, ás fls. 12/13, deduz-se que os suplicantes prometeram vender para os autores, uma gleba de terras de sessenta e cinco (65) alqueires no lugar denominado "Cana Brava", "Fazendinha", ou "Gavião", no município de Anicuns-GO, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 1.950.000 (hum milhão e novecentos e cinquenta mil cruzeiros), recebendo como pagamento da transação efetivada a importância de Cr\$ 1.010.000 (hum milhão e dez mil cruzeiros), representada por uma gleba de terras de cultura e campo, no lugar denominado "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", no município de Anicuns-GO, bem como um lote de terras para construção urbana de n.º 72, situado a Rua 86, Setor Sul, nesta Capital, no valor de Cr\$ 290.000 (duzentos e noventa mil cruzeiros), ficando, ainda, de pagarem os seus financiamentos, nos valores de Cr\$ 461.000 (quatrocentos e sessenta e um mil cruzeiros) e Cr\$ 188.030 (cento e oitenta e oito mil e trinta cruzeiros), respectivamente, do banco do Brasil S/A e Banco do Estado de Goiás S/A, agências de Goiânia. As condições ajustadas no aludido contrato, na verdade, foram cumpridas pelas partes contratantes, pois os suplicados, na contestação, como defesa, para justificarem as suas recusas na outorga da escritura definitiva, alegaram que a gleba de terras entregue pelos autores não alcançou a área total de vinte e quatro (24) alqueires, como fora convencionado, bem como terem percorrido uma ação ordinária de cobrança, contra os suplicantes, para o recebimento de uma nota promissória, no valor de Cr\$ 18.000 (dezoito mil cruzeiros). Ora, os requeridos adentraram na posse da área de terras que pertencia aos autores no dia 05 de Setembro de 1978, época da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, sendo que

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n.º 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

Recurso da referida área de terras ocorreu no dia 12 de Setembro de 1982, quando a área já havia sido seccionada pela rodovia que liga o município de Anicuns a Sanclerlândia, assim, é natural, que verifique-se um pequeno decréscimo, todavia, sem qualquer culpa dos autores, e no tocante a ação ordinária de cobrança, promovida pelos seus, para o recebimento de uma nota promissória do valor de dezoito mil cruzeiros, liquida-se do contexto probatório que o referido título de crédito não tem nenhuma ligação com o contrato de compromisso de compra e venda, dessa forma, sem importância e impuntualidade dos requerentes para e eficácia do contrato. Nessa passo, injustificada é a recusa dos requeridos na outorga da escritura definitiva acerca da gleba de terras, objeto do negócio jurídico, assim, a promessa de venda, sem a cláusula de arrependimento e inscrita no registro de imóveis assegura ao promissário comprador um direito real, capaz de lhe conferir a prerrogativa de obter a adjudicação compulsória. No caso focalizado, inexistente no contrato de compromisso de compra e venda, a cláusula de arrependimento, sendo que o mesmo encontra-se devidamente formalizado, dessa forma, não resta dúvida, que a pertensão dos requerentes acha-se alicerçada no ordenamento legal, isto é, pelo decreto Lei n.º 58, de 10 de Dezembro de 1937. Ante ao exposto, julgo procedente ação aforada, em consequência, condeno os suplicados nas despesas de processo e honorários de advogado, fixando em 20% sobre o valor dado á causa. Após o transito em julgado, desta, cumpra-se o que estabelece o decreto - Lei n.º 58/37. Custas na forma da lei. GO, 09 de Agosto de 1985. (AS) Alan Sebastião de Sena Conceição - Juiz de Direito. ACÓRDÃO: Poder Judiciário - Tribunal de Justiça de Goiás - apelação Cível n.º 18.195. Comarca de Goiânia-apelantes: Antônio Arci Andrade Palma e sua mulher. Apelados: Salim Badauy e sua mulher - Relator: Des. João da Silva Moreira = Ementa: Outorga compulsória. Cumpridas as cláusulas assumidas no contrato de compromisso de compra e venda, de modo satisfatório, injustificada é a recusa do promitente vendedor na outorga da escritura definitiva avençada = Acórdão = Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da apelação Cível n.º 18.195, da Comarca de Goiânia, em que são apelantes Antônio Arci de Andrade Palma e sua mulher, e apelados Salim Badauy e sua mulher. Acordaram os componentes da 3ª Turma julgadora da colenda terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, á unanimidade de votos, conhecer do apelo porém, improvê-lo, mantendo a sentença apelada, nos termos do voto do relator. Votaram além do relator os desoires. Charife Oscar Abrão e Homero Sabino de Freitas, na sessão, á qual esteve presente o Dr. Mauro de Freitas Corrêa, procurador de justiça, fez sustentação oral o Dr. Olavo Berquó. Custas de Lei - Goiânia, 04 de Março de 1986. A presidente e Des. João da Silva Moreira, relator. Despacho: Cumpra-se o venerando acórdão, expedindose a respectiva CARTA PRECATÓRIA, nesta constando o teor da decisão confirmada, a qual vale como título translativo da propriedade aos autores, tendo em vista a natureza compulsória da outorga. A carta precatória será dirigida á Comarca de Anicuns, e terá como finalidade o registro do título judicial adjudicatório, do Cartório: Naquele ato as tributações fiscais deverão ser recolhidas. Quanto a segunda parte da decisão, é necessário a liquidação por cálculo do contador. Força-se a remessa dos autos, para este fim, ouvindo-se os interessados. I.D supra (AS) Carmecy Rosa M.A Oliveira - Juíza de Direito. Certidão: Certifico e dou fé que o imposto de transmissão sobre bens imóveis ITBI, sobre a transação imobiliária foi recolhido em 29 de Maio de 1981, no importe de Cr\$ 80.000,00, á Agenfa local, conforme se vê no final do R.1-1.806. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 31 de Outubro de 1986. (A) Afonso Soares da Silva - Of. substituto.

Av.3-1.806 = Nos termos das cartas de autorização, para baixa de registros, datados de 22/4/88, do Banco do Brasil S/A - agência de Goiânia-GO, foram liquidadas os débitos no montante de Cr\$ 461.000,00 de responsabilidade do Sr. Antônio Arci de Andrade Palma, incerido no R.2-1.806 no anverso desta folha 152, ficando o imóvel livre de ônus para com o Banco Credor, acima. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 26 de Abril de 1.988. (A) Vicente Corrêa Marzagão - Oficial.

Av.4-1.806 = Nos termos da carta de autorização, para baixa de registro, datada de 20-4-88, do Banco do Estado de Goiás S/A, agência de Goiânia-GO, foi liquidado o débito de Cr\$ 188.030,00, de responsabilidade do Sr. Antônio Arci de Andrade Palma, incerido n.º R.2-1.806, no anverso desta folha 152, ficando o imóvel livre de ônus para com o Banco Credor acima. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 26 de Abril de 1.988. (A) Vicente Corrêa Marzagão - Oficial.

R.5-1.806 = Data: 12 de Janeiro de 1.993. Nos termos da CRP e H n.º 93/00001-4, emitida em 11 de Janeiro de 1.993, no valor de Cr\$ 2.106.480.000,00; pela ASSOCIAÇÃO DE PRODUTORES RURAIS DE MONJOLINHO E ENTORNO - MUNICÍPIO DE ANICUNS, representada por DIVINO GERSON DE FARIA - Presidente e JOSÉ ITAMAR PEREIRA - tesoureiro e mais os intervenientes - garantes, identificados e relicionados na cédula; a favor do Banco do Brasil S/A - agência de Anicuns. Forma de pagamento: I - parcela de Cr\$ 1.694.000.000,00, em sete (07) parcelas semestrais, em Junho de Dezembro de cada ano. A primeira pretação com vencimento em: 10/12/94 e a última vencível em 10/12/97; II - Parcela de Cr\$ 412.480.000,00 em cinco (05) prestações anuais. A primeira prestação vencível em 10/06/94 e a última vencível em 10/06/98. Juros conforme descritos na cédula. Vencimento em: 10 de Junho de 1.998. Financiamento destinado a aquisição de bovinos e aquisição de máquinas, implementos e elaboração de projeto. Dando em garantia da dívida e em hipoteca cedular de **PRIMEIRO (1ª) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R.2-1.806, no anverso desta folha, de propriedade de Salim Badauy e sua esposa, Juntamente com outros imóveis. As demais condições constam da "via não negociável", arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 12 de Janeiro de 1.993. (A) Edmar Jacob Vargas - sub Oficial.

Av.6-1.806 = Data: 05 de Março de 1.996. Nos termos do aditivo de re-ratificação á cédula rural pignoratícia e hipotecária n.º 93/0001-4, objeto do R.5-1.806, acima, assinado aos 04 de Março de 1.996 pelo presidente, tesoureiro e os demais avalistas garantes identificados na cédula e no referido aditivo que por finalidade tem de liberação da hipoteca constituída mediante o instrumento de crédito, o imóvel com uma area de terra, caracterizada por parte do lote 14 do loteamento denominado margem direita do Rio Vermelho e esquerda do Rio Peixe com a área de 48.98.53 ha

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

Situado no município de Aruanã-GO; e, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no instrumento de crédito ora aditado. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado, no que não for aqui expressamente alterado, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 05 de Março de 1.996. (A) Afonso Soares da Silva - sub Oficial.

R.7-1.806 = Data: 16 de Julho de 1.996, CRP e H n.º 96/70135-8, no valor de R\$ 87.499,38, com vencimento em 31 de Outubro de 2.002, emitida em 21/06/96, pela ASSOCIAÇÃO PRODUTORES RURAIS MONJOLINHO, sediada em Anicuns-GO, inscrita no CGC/MF n.º 33.427.279/0001-43, representada pelo presidente DIVINO GERSON DE FARIA e pelo diretor ANTONIO ALVES PINTO e como hipotecantes - garantidores: SALIM BADAUY e sua esposa TEREZINHA DE SOUZA P. BADAUY; ANTONIO FARIAS e sua esposa AMÉLIA AURELIANO FARIA DIVINO GERSON DE FARIAS e sua esposa MARGARETE PEREIRA N. FARIA e GERALDO LOPES FERREIRA e como avalistas: ADEMAR ALVES RODRIGUES; ANTONIO ALVES PINTO, ANTONIO FARIAS; BENEDITO CAETANO TELES; DIVINO GERSON DE FARIAS; DIVINO LUIZ DE SIQUEIRA; EMIVAL FERREIRA DE ALMEIDA; GERALDO LOPES FERREIRA; IVONIR DE FARIAS; JOAQUIM PIMENTA NETO; MARIA DE LOURDES ALMEIDA; SALIM BADAUY; SILVESTRE JOSÉ VIEIRA; WOLNEY ABDALA DE SIQUEIRA e EURÍPEDES BALSANUFO COSTA, identificados na cédula, a favor do Banco do Brasil S/A - agência local. Pagável em seis (06) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1997 e a última em 31/10/2002. Juros conforme descritos na cédula. Pagável também através da forma alternativa de pagamento, de conformidade com a Lei n.º 9.138, de 29/11/95 e com a Resolução n.º 2.238, de 31/01/96. Financiamento destinado ao pagamento total das dívidas relativas às operações: OP. 93/00001-4 - aquisição de 01 trator e implementos agrícolas; 440 vacas cruzadas; 04 touros. Em hipoteca cedular de **SEGUNDO (2º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R.2-1.806, fls. 151 verso, deste livro, de propriedade do senhor Salim Badauy, Juntamente com outros hipotecantes. Esta cédula também se encontra registrada no livro 3-3, fls. 126 verso, sob o n.º 4.100. As demais condições que se integram a este registro, constam da "via não negociável", arquivada neste Cartório. Para das cumprimento ao OF.CIRC/INCRA/SR-GO/G/n.º 454/94, foram-me apresentados o CCIR/95 e o ITR/94, sob o n.º 930.032.008.796-8, em nome de Salim Badauy, ambos quitados em 05/04/96 e 22/05/95, respectivamente. Dou fé. Data supra. (A) Edmar Jacob Vargas - sub Oficial.

R.8-1.806 = Data: 14 de Novembro de 1.996. Nos termos da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 07 de Outubro de 1.996, no livro n.º 507, folhas 183 verso a 185, pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO; nela figurando como outorgantes devedores, SALIM BADAUY, brasileiros, proprietários, cédula de identidade RG n.º 17.629 da SSP/GO e CIC/MF n.º 014.495.671-34 e sua esposa TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY, brasileira, proprietária, cédula de identidade RG n.º 249.564 da SSP/GO, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, e como outorgada credora, a firma **EICA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Goiânia-GO, CGC/MF n.º 01.533.470/0001-83, neste ato representada por seu diretor Presidente, o Dr. Salim Rogério Bittar, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Goiânia-GO, cédula de identidade RG n.º 261315-9027661 da SSP/GO e CIC/MF n.º 117.599.921-00, contendo as seguintes cláusulas: Primeira: Que, os outorgantes devedores, se confessam e reconhecem devedores á outorgada credora Eica Construções e Comércio Ltda, da quantia de R\$ 378.172,22, líquida e certa. Segundo: Que, os outorgantes devedores se obrigam pelo pagamento da dívida referida, regorosamente no dia 30 de Setembro de 1.997 (30-09-97), sem juros e sem qualquer dilatação de prazo. Terceira: Que, eles outorgantes se obrigam a pagar á outorgada todas ás quantias para haver o seu crédito, judiciais ou não inclusive honorários de advogado. Quarta: Que os outorgantes devedores dão á outorgada credora, em **TERCEIRA HIPOTECA**, o imóvel de sua exclusiva propriedade constituído pelo imóvel rural denominado "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", neste município, com a área de 65 alqueires, 02 litros e 242,00 metros quadrados, objeto do R.2-1.806, fls. 151 verso, deste livro. Quinto: Que o imóvel foi adquirido através do R.2-1.806, estando matriculado sob o n.º 930.032.008.796-8. Sexta: Que, o imóvel ora dado em garantia já se encontra hipotecado a favor do Banco do Brasil S/A. Sétima: Que o débito ora confessado esta representado por uma Nota Promissória de igual valor, de emissão de LOCKER LTDA, com aval dos devedores e fica estabelecido se outorgantes devedora, fizerem o pagamento do débito confessado, até a data do vencimento, a outorgada credora, concederá aos devedores, em desconto de 15% (quinze por cento), sobre o valor do débito. Oitava: Que fica estabelecido entre as partes que, se a inflação atingir 2% ao mês os devedores pagarão á credora 3% de juros pelo período da inflação, que será acrescido ao principal. Nono: Se a inflação atingir mais de 2% os devedores se obrigam a pagar o valor da inflação ocorrida e mais 1% ao mês, capitalizados. O referido é verdade e dou fé. Anicuns, 14 de Novembro de 1.996. (A) Edmar Jacob Vargas - sub Oficial.

Av.9-1.806 = Data: 17 de Junho de 1.998. Nos termos do aditivo de Re-Ratificação á CRP e H n.º 96/70135-8, objeto do R.7-1.806, deste livro, fl. 154vº, datado de 31/10/97, assinado pelos representantes da Associação dos Produtores Rurais do Monjolinho e pelo administrador do Banco Financiador, tendo justo e acordo do alterar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2003. Pagável em 06 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31/10/98 e a última 31/10/2003, sendo que, as cinco primeiras prestações, de 165.958 kg e a última de 186.193 kg de MILHO amarelo semi-duro. Ratifica-se as garantias reais e pessoais fica ratificada o título de crédito, que áquele se integra, formando um todo único e indivisível. Dou fé. Data supra. (A) Maristela Batista Marzagão Vargas - sub Oficiala.

Av.10-1.806= Data: 11 de Dezembro de 1.998. Aditivo de Re-Ratificação á cédula n.º 96/70135-8, firmado pelo financiador, pelos representantes da financiada, pelos avalistas e intervenientes garantes, no qual tem por finalidade

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

o vencimento da prestação vencível em 31 de Outubro de 1998, para 31 de Outubro de 2004, a parcela, ora prorrogada, corresponde ao resultado da multiplicação de 198,163 quilos de milho amarelo semi-duro pelo preço mínimo vigente na data do respectivo pagamento, a qual foi acrescida de taxa efetivo de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. A cédula em questão fica ratificada em todos seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento. Dou fé. Data supra. (A) Edmar Jacob Vargas - sub Oficial.

Av.11-1.806= Data: 03 de Janeiro de 2.000. Aditivo de Re-Ratificação á cédula n.º 96/70135-8, objeto do R.7-1.806, tem por finalidade de alterar as parcelas vencida e vencível em 31/10/99 e 31/10/2000; e acordado em prorrogar o prazo do instrumento ora aditado ficando seu novo vencimento em 31 de Outubro de 2006 e as parcelas em 31/10/2005 e 31/10/2006 correspondendo o resultado da multiplicação de 177.470 Kg e 168.438 Kg de milho amarelo, semi-duro a preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, acrescida a taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalização anualmente. As demais cédula ora aditada. Dou fé. Data supra. (A) Afonso Soares da Silva - Oficial.

Av.12-1.806= Data: 30 de Outubro de 2002. Aditivo de Re-Ratificação á CRP e H n.º 96/70135-8, assinado em 16/10/02, pelo representante do Banco do Brasil S/A, pelos representantes da ASSOCIAÇÃO DE PRODUTORES RURAIS DE MONJOLINHO E ENTORNO, pelos avalistas, pelos intervenientes garantes, objetivando securitizar a referida cédula em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025, correspondendo cada uma a R\$ 6.501,82 ou 55193 kg de milho, ao preço mínimo básico fixado para região de Goiás, apurado entre 31/10/2001 a a data do pagamento da parcela. As demais cláusulas e condições que se integram a esta que foram Re-Ratificadas constam da "via não negociável", arquivada em Cartório. Dou fé. Data supra. (A) Maristela Batista Marzagão Vargas - sub Oficiala.

R.13-1.806= Data: 19 de Janeiro de 2010. Nos termos do mandado de registro de **PENHORA** expedido em 09 de Novembro de 2009 dos autos n.º 1510 protocolo n.º 123462-78.0096.809.0010 (9601234624) de indenização por acidente de trabalho, pela escrivania do 2º Cível desta Comarca assinado pela M.Mª Juíza de Direito Dr.ª Elaine Christina Alencastro Veiga Araujo, distribuído ao oficial de justiça Valdson Clemente Costa tendo este procedido e lavrado o auto de penhora sobre os imóveis de propriedade do Sr. Salim Badauy em data 22/10/2009, que juntamente com o mandado para dar cumprimento, procedo a inscrição de penhora sobre sete (7) alqueires, e a outra de 58 alqueires, 02 litros e 242,00 m² em terra de cultura de segunda categoria situado no imóvel denominado "Cana Brava", "Fazendinha" ou "Gavião", neste município, objeto do registro n.º R.2-1.806 às fls. 151vº, deste livro para garantia da importância de R\$ 82.900,00 a favor de Ivan Quirino Pereira e tendo sido requerido - Terezinha de Souza Parrode Badauy. Dou fé. Data supra. (A) Afonso Soares da Silva - Oficial.

Av.14-1.806= Data: 17 de Agosto de 2012. Nos termos da carta de autorização para baixa de hipoteca, datada de 15/08/2012, assinada pelo representante da empresa Eica Construções e Comércio Ltda, dá-se BAIXA á hipoteca oriundo do registro R.8-1.806, folhas 154 verso, em decorrência do devedor ter liquidado o débito dela resultante, ficando em consequência cancelado o mesmo. Dou fé. Data supra. (A) Edmar Jacob Vargas - sub Oficial.

Av.15-1.806= Data: 05 de Novembro de 2012. Nos termos do mandado de CANCELAMENTO de inscrição de penhora, dos autos n.º 1510 de indenização por acidente de trabalho, das Fazendas Públicas e 2º Cível desta Comarca, assinado em 30 de Outubro de 2012, pelo Juiz de Direito, Dr. Eduardo Cardoso Gerharalt, figurando como requerente - Ivan Quirino Pereira, procedo o CANCELAMENTO da penhora, objeto do R.13-1.806, fl. 156vº deste livro. Dou fé. Data supra. (A) Maristela Batista Marzagão Vargas - sub Oficiala.

Av.16-1.806= Data: 26 de Novembro de 2012. Nos termos da carta de autorização para baixa de hipoteca, datada de 16/08/2012, assinada pelo gerente da agência, os Srs. Evelino Jesus Silva e Cleire Maria Ribeiro, dá-se BAIXA aos ônus hipotecários oriundos dos registros anteriores, em decorrência do devedor ter liquidado o débito dela resultante, ficando em consequência todos cancelados. Dou fé. Data supra. (A) Dorley Soares da Silva - sub Oficial.

R.17-1.806= Data: 26 de Março de 2013. C.C. Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n.º 237/184020131, emitida em 25/3/2013, por BATATÃO COMÉRCIO DE BATATAS LTDA, CNPJ/MF n.º 03.816.156/0001-33, como Avalistas RENAN PARRODE BADAUY, SALIM BADAUY e sua esposa TEREZINHA DE SOUSA PARRODE BADAUY e os dois últimos figuram também como terceiros garantidores, identificados na cédula apresentada a favor do Banco Bradesco S/A. Características da operação: Valor liberado solicitado: R\$ 2.200.000,00. Prazo da operação: 1461. Data para liberação do crédito: 26/03/2013. Taxa de juros efetiva: 1,39% a.m e 18,02 a.a. Valor do IOF: 39.184,47. Valor da tarifa: 250,00. Qtda de parcelas: 48. Valor das parcelas: 64.248,85. Vcto da 1ª Parcela: 26/04/2013. Vcto da última parcela: 26/03/2017. Dando em alienação fiduciária de PRIMEIRO (1º) GRAU o imóvel objeto do R.2-1.806, fl. 151vº, deste livro, de propriedade do Sr. Salim Badauy e sua esposa. Valor da garantia: R\$ 3.500.000,00. Pgtos autorizados: tributos: R\$ 39.184,47, tarifas: R\$ 250,00 - total: R\$ 39.434,47, CET: 1,47 % a.m e 19,14 % a.a. As demais cláusulas e condições que se integram a este registro constam da "via não negociável", arquivada em Cartório. Foi apresentada a CND da SRF com NIRF: 2.986.239-6, emitida em 06/12/2012 válida até 04/06/2013 comprovando a inexistência de débitos dos ITRs junto a SRF e o CCIR 2006/7/8/9 n.º 08819207098, quitado, com código do imóvel: 930.032.008.796-8, com a área de 359,2000 ha, tudo em nome de Salim Badauy. Dou fé. Data supra. (A) Maristela Batista Marzagão Vargas - Sub Oficiala.

AV.18-1.806 = Data: 22 de dezembro de 2015. Nos termos e Quitação e Liberação de Garantia, do Banco Bradesco S/A, agência de Goiânia/GO, datada de 21 de dezembro de 2015, em que autoriza a **BAIXA** da **ALIENAÇÃO**

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

FIDUCIÁRIA objeto do Registro n.º **R.17-1.806**, acima, ficando o imóvel livre de ônus de toda e qualquer espécie. Dou fé. Data supra. A Oficiala, Francesca de Castro Oliveira.

R.19-1.806 = Data: 22 de dezembro de 2015. Nos termos da **C.C.Bancário - Empréstimo - Capital de Giro** n.º **237/1840/00001**, emitida em 18 de dezembro de 2015, por **BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA**, CNPJ n.º 03.816.156/0001-33, como avalistas: RENAN PARRODE RABAUY; e como terceiros garantidores SALIM BADAUY e TEREZINHA DE SOUSA PARRODE BADAUY, identificados na Cédula apresentada a favor do BANCO BRADESCO S/A, agência de Goiânia/GO. **Características da Operação:** Valor Liberado/Solicitado: R\$2.500.000,00; Prazo da Operação: 1827; Data para Liberação do Crédito: 23/12/2015; Taxa de Juros Efetiva: 1,8299% a.m. e 24,309% a.a.; Valor do IOF: R\$45.762,69; Valor das Tarifas: R\$2.100,00; Qtde. de Parcelas: 60; Valores das Parcelas: R\$70.309,53; Vencimento da Primeira Parcela em 25/01/2016 e último em 23/12/2020. **Características da Garantia:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, FAZENDA "CANA BRAVA", "FAZENDINHA" ou "GAVIÃO", com a área de 65 alqueires, objeto da presente Matrícula n.º 1.806. Valor da Garantia: R\$5.000.000,00; Tíbutos: R\$45.762,69; Tarifas: R\$2.100,00; Total: R\$47.862,69; CET: 1,90%a.m e 25,39% a.a. As demais cláusulas e condições que se integram a este registro constam da via não negociável arquivada em Cartório. Dou fé. Data supra. A Oficiala, Francesca de Castro Oliveira.

Av-20-1.806-Data: 09 de Junho de 2.017. Conforme Carta de Liberação de Garantia Condicionada ao Novo Registro, passado na cidade de Osasco-SP, aos 01/06/2017, devidamente emitida pelo credor, Banco Bradesco S/A, para constar que a alienação fiduciária, constante do R-19-1.806, fica devidamente **cancelada**, ficando a mesma sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. A Oficiala, _____.

R-21-1.806-Data: 09 de Junho de 2.017. Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, passada na cidade de Goiânia-GO, aos 30 de Maio de 2.017, Comparece de um lado como credor, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ.60.746.948/0001-12; do **outro lado como devedor**, **BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA**, com sede na cidade de Goiânia-GO, na Rodovia BR-153, Km-5,5, Ceasa, GP 6, Box 17 a 21, Bairro Jardim Guanabara, inscrito no CNPJ.03.816.156/0001-33 e, **como garantidores do devedor**, **SALIM BADAUY**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG.17629/SSP-GO e inscrito no CPF.014.495.671-34, casado sob o regime de comunhão de bens com a Srª. **TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY**, brasileira, funcionária pública federal aposentada, portadora da CI. RG.249564/SSP-GO e inscrita no CPF.254.455.021-04, residentes e domiciliado na Rua 5, nº 243, Aptº 102, Setor Oeste, na cidade de Goiânia-GO. Considerando que na data de 30/05/2017, o tomador e o Banco, firmaram Instrumento Particular para Concessão de Garantia nº IMP EMP 0801171702098, no valor de USD.1.490.000,00 cento e setenta e oito mil dolares dos Estados Unidos da América) equivalentes, nesta data, a R\$4.866.191,00, conforme a taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos da América, divulgada pelo Banco Central do Brasil, através de informações do Banco do Central do Brasil (PTAX), com prazo de vencimento em até 1.562 dias da data da emissão da garantia. Considerando que o Banco é credor do tomador em razão do crédito concedido conforme contrato C.C Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/1840/00001, celebrado em 18/12/2015, no valor de R\$2.500.000,00, tendo sido entregue em garantia pelo garantidor ao Banco, em caráter fiduciário, o imóvel registrado no R-19-1.806, em 22/12/2015, á margem da matrícula nº 1.806, do Cartório de Registro de Imóveis de Anicuns,, livro 2-10. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Para garantir o cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas no contrato, até o valor em moeda nacional, equivalente a 100% do valor em moeda estrangeira do contrato, sem prejuízo das garantias já constituídas, o garantidor entrega ao Banco, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e Lei nº 11.076 de 30/12/04, os imóveis indicados abaixo, e caracterizados e descritos nas respectivas certidões de propriedade anexas a este instrumento, os quais declara o garantidor ser titular do domínio e da posse, e estarem livres e desembarçados de quaisquer ônus reais, pessoais ou fiscais, judiciais ou extrajudiciais, dúvidas, dívidas, arrestos, sequestros, penhoras, impostos ou taxa em atraso, ou ainda restrições de quaisquer natureza; Parágrafo Primeiro - O garantidor declara sob as penas das Leis civis e penais, que não existe contra ele distribuição de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora alienado fiduciariamente, bem como não foi constituído sobre o mesmo nenhum outro ônus real; Parágrafo Segundo - Por forma deste instrumento, o garantidor cede e transfere ao Banco, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos bens imóveis descritos acima, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da Lei, obriga-se ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos do presente instrumento sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei; Parágrafo Terceiro - Mediante o registro deste instrumento junto ao serviço de Registro de Imóveis competente estará constituída a propriedade fiduciária em noe do Banco possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel ora oferecido em garantia. **CLÁUSULA SEGUNDA:** A presente garantia abrange o imóvel mencionado acima e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. **CLÁUSULA TERCEIRA:** O garantidor compromete-se de maneira irrevogável e irretroatável a conservar a posse direta do imóvel ora ofecido em garantia, da qual fica investido, e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco, enquanto o tomador se mativer adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, despesas, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel ou que seja inerentes á presente escritura; Parágrafo Único - Se o banco tiver conhecimento do descumprimento das obrigações aqui assumidas, tais como, mas sem se limitar, o pagamento de tributos, taxas condominais ou qualquer outra despesa, terá a faculdade de substituir o Garantidor no respectivo pagamento, ficando subrogado, de pleno direito, no respectivo crédito. Configurada essa hipótese, o tomador deverá reembolsar o Banco de tais despesas no prazo de 30 dias, em valores acrescidos de correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2% sobre o montante apurado, iniciando-se a contagem daquele preazo na data do recebimento da notificação enviada pelo Banco, sem prejuízo da divisa resultante do

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

Contrato ser considerado vencido pela antecipação. **CLÁUSULA QUARTA** - No prazo de 30 dias, a contar a data da liquidação do contrato, o Banco fornecerá, a requerimento da parte interessada o respectivo termo de quitação; Parágrafo Único - É de responsabilidade do Garantidor: apresentar o Registro de Imóveis competente, ao tempo da extinção da dívida, o competente termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária; e enviar ao Banco, no prazo máximo de 90 dias após a quitação, as certidões do respectivo serviço de imóvel comprovando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sob pena de incorrerem em multa a favor do Banco equivalente a 10% sobre o valor do salário mínimo vigente à época. **CLÁUSULA QUINTA** - Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer obrigação ou prestação decorrente deste instrumento ou contrato, o tomador e/ou garantidor terá o prazo de 15 dias, a contar do recebimento de intimação expedida pelo competente registro de imóveis, para efetuar o pagamento do débito acrescido dos encargos legais e contratuais, incluindo-se mas não se limitando a tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Ficando estabelecido que, decorrido esse prazo o Banco constituirá o tomador e o garantidor em mora, consolidando-se a propriedade do imóvel em nome do Banco; Parágrafo Primeiro - Para efeitos desta cláusula, fica estabelecido que referida intimação será expedida no prazo de 15 dias a contar do atraso no pagamento de qualquer obrigação decorrente desse instrumento ou do contrato, e obedecerá as condições e procedimentos estabelecidos no artigo 26, e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 20/11/97; Parágrafo Segundo - Purgada a mora perante ao oficial do registro de Imóveis, ter-se-á por convalidado o presente instrumento, independentemente de aditivo contratual, caso em que nos 03 dias seguintes, o oficial competente entregará ao Banco as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança de intimação; Parágrafo Terceiro - Eventual diferença entre valor objeto da purgação da mora e o devido dia da purgação deverá ser paga pelo tomador ou pelo avalista ou pelo garantidor juntamente com a primeira, ou não havendo tempo hábil para efetivação do débito, com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no oficial registro de imóveis; **CLÁUSULA SEXTA** - Caso o tomador e/ou garantidor não efetue o pagamento devido dentro do prazo estabelecido na intimação prevista na cláusula anterior, o oficial do registro de imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação na matrícula do imóvel de consolidação do imóvel em nome do Banco; Parágrafo Único - Procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a intimação será requerida pelo Banco, ou cessionário, no oficial de Registro de imóveis, competente, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias; a diligência de intimação será realizada pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizam o imóvel alienando fiduciariamente, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizado por oficial do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou domicílio de quem deva recebê-las, ou ainda pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo garantidor e pelo tomador; intimação será feita pessoalmente ao garantidor e ao tomador ou a seus representantes legais ou a seu procurador constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado tal na forma da lei, competirá ao oficial do registro de imóveis promover a intimação em edital com prazo de 15 dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outra comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa de circulação diária; Cláusula Sétima - Uma vez consolidada a propriedade em nome do Banco, esse promoverá público leilão público extrajudicial; os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 15 dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel é o mencionado na Cláusula Primeira, ou aquela alcançada após eventual revisão do mesmo imóvel, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade para atualização do saldo devedor do contrato, a contar data de sua assinatura, nela já incluídas as prestações, os valores das benfeitorias executadas às expensas do garantidor; e o valor da dívida corresponderá ao saldo devedor, até o percentual limite estabelecido na cláusula primeira, nele incluídas as prestações, os prêmios de seguros e as taxas de administração e cobrança vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; e as despesas são as somas das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimações necessárias a realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas ao anúncio e a comissão do leiloeiro; o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 dias contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Banco, não sendo aceito lance em valor inferior aquele atribuído ao imóvel ou aquele alcançando após eventual revisão do referido valor conforme disposto na alínea, letra b desta cláusula; o banco, já como titular do domínio pleno, transmiti-lo, acompanhado da respectiva posse, indireta e/ou indireta ao licitante vencedor, se houve; se no primeiro público leilão o maior lance oferecido superar o valor da dívida e despesa, o banco devolverá ao garantidor a importância que sobejar, no prazo de 05 dias ao integral e efetivo recebimento, observando o disposto na alínea da cláusula abaixo; não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabelecerem neste instrumento, o imóvel será ofertado em segundo público leilão; no segundo leilão extrajudicial será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, até o percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira, somando com as despesas, os prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos e as condições condominiais, hipótese em que, nos 5 dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Banco entregará ao garantidor a importância que eventualmente sobejar, observado o disposto na alínea da cláusula abaixo; **CLÁUSULA OITAVA** - ainda no que se refere aos procedimentos do segundo público leilão, caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao valor verificado com base no item b da alínea ii da cláusula sétima, a dívida perante o Banco, até o percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira, será considerada extinta, exonerando-o da obrigação de restituição ao tomador e/ou ao garantidor de qualquer quantia, seja a título for; extinta a dívida, dentro de 05 dias a contar a data de realização do segundo leilão, o Banco dará ao tomador quitação da dívida, até percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira, mediante termo próprio; também será extinta a dívida, até o percentual limite estabelecido na Cláusula Primeira, se no segundo leilão não houver licitante; caso ocorra as hipóteses previstas nas alíneas e da Cláusula Sétima supra, o Banco nos 05 dias que se seguirem à venda do imóvel colocará a diferença, na conta corrente nº 1.052-9 mantida pelo garantidor na Agência 3681/1 (Prime Campinas - UGO-GO) do Banco, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1219 do Código Civil; além do valor

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

dívida e despesas, serão deduzidos do valor a ser restituído ao garantidor: a contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos na data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônomo integrante de condomínio; mensalidades (valores vencidos e não pagos na data do leilão) devidas as associações de moradores ou entidades assemelhadas, se o imóvel integram empreendimento de tal característica; despesa de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos na data do leilão), se for o casado; IPTU, foro, laudêmio e outros tributos e contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos na data do leilão), e se for o caso; e taxa mensal de ocupação, por mês ou fração; e custeio de reparos efetuados pelo Banco, necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi alienado fiduciariamente; o banco manterá a disposição do tomador e do garantidor a correspondente prestação de contas, pelo período de 12 meses, contados da realização do leilão; **CLÁUSULA NONA** - O garantidor restituirá o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em no do Banco, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob a pena de responder integralmente pelo pagamento: dos impostos, taxas, contribuições condominais e quaisquer outros encargos, mensalidades associativas, foro, água, luz e água que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse direta tenha sido transferida para o Banco ou a quem vier sucedê-lo nos termos da lei, até a data em que o Banco, ou seus sucessores, vier a efetivamente imitido na posse do imóvel de todas as despesas necessárias á reposição do imóvel ao perfeito estado em que foram alienado; Parágrafo Primeiro - o tomador e/ou garantidor pagará ainda ao Banco, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% do valor do imóvel indicados na cláusula primeira ou outro valor alcançando a partir de sua revisão nos termos deste instrumento, computável e exigível deste a data da alienação em leilão ou data do segundo leilão, caso não haja licitante ou lance oferecido seja inferior ao mínimo legal, até a data em que o Banco, ou seus sucessores, vier efetivamente imitido na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento das despesas previstas neste instrumento, especialmente as listadas no caput desta Cláusula; Parágrafo Segundo - Não ocorrendo a desocupação do imóvel, no prazo e forma ajustados, o Banco, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão e posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o garantidor ciente, que nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo de 60 dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do Banco, ou o registro do instrumento celebrado em decorrência da venda do imóvel no lielão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, assim como com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento; Parágrafo Terceiro - se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do Banco, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome do Banco; **CLÁUSULA DÉCIMA** - O garantidor obriga-se a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel ora alienado fiduciariamente, sem o expreso consentimento do Banco ou de quem vier a sub-rogar-se nos direitos deste; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - no caso de desapropriação do imóvel alienado fiduciariamente, o Banco receberá do poder expropriante as indenizações correspondentes, imputando-as na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do garantidor na forma prevista neste instrumento; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Além da hipótese de mora prevista na cláusula quinta deste instrumento, se o tomador e/ou garantidor entrar em estado de insolvência civil, liquidação, falência ou requerer judicialmente a homologação de plano de recuperação judicial, plano especial de recuperação judicial ou plano de recuperação extrajudicial nos termos da legislação vigente aplicável, torna-se-á injusta a posse por ele do imóvel fiduciariamente alienado, podendo o Banco, nesta hipótese, reivindicar a posse de tal imóvel, além de tomar, em face ao tomador e/ou garantidor, todas as medidas legais cabíveis, especialmente as previstas na Lei nº 9.514/97; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - caso seja jurídica, apresenta neste ato os seguintes documentos: a certidão negativa de débito - CND/INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais (CQTS); caso seja pessoa física, declara, sob as penas da lei, que não constitui em firma individual e que não é, nem nunca foi, contribuinte da Previdência Social como empregador. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as partes deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência e/ou número de fac-símile indicado abaixo - Tomador: Batatão Comercial de Batatas Ltda; Banco: Banco Bradesco S/A; e, Garantidores - Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy - Avalista - NIHIL, Parágrafo Único - Em caso de alteração dos endereços e números de fac-símile indicados no item anterior, as partes deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço ou número anterior. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - na hipótese de a alienação ora constituída apresentar valor inferior a 100% do valor do contrato, ou sempre que lhe pareça conveniente, será lícito ao Banco exigir do tomador outras garantias reais, tais como hipoteca, penhor, alienação ou cessão fiduciária, entre outras, em substituição ou reforço da garantia ora pactuada, sob pena de, uma vez esgotado o prazo concedido para o oferecimento desta substituição ou reforço, poder o Banco considerar antecipadamente vencido o contrato e desde logo exigível todo o seu crédito. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias á perfeita formalização deste instrumento e dos respectivos aditamentos. Para tanto, fica o Banco desde já, e de maneira irrevogável e irretroatável, expressamente autorizado pelo garantidor a providenciar mencionados registros ou averbações no cartório do registro de imóveis competente, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 com redação dada pela Lei nº 11076/20/12/2004; Parágrafo Único - Correrão por conta exclusiva do tomador todas as despesas decorrentes deste instrumento e seus aditamentos, inclusive as de registro e averbações referidas nesta cláusula, pelo que fica o Banco desde já autorizado a debitar essas despesas diretamente na conta corrente nº 28.495-5, mantida pelo tomador junto á agência 3684/6. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - o garantidor poderá transferir os direitos que seja titular sobre o imóvel aqui alienado fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do Banco, por escrito, e que os eventuais adquirentes assumam integralmente as obrigações previstas neste instrumento, mantendo intacta as garantias outorgada; Parágrafo Único - O simples pagamento da prestação ou da obrigação, sem atualização monetária e sem os acréscimos, não exonerará o tomador da responsabilidades de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - a garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral de todas as

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 864, Centro, Anicuns-GO
Fone(064) 3564-1776 Email: registrodeimoveisanicuns@hotmail.com

condições assumidas pelo tomador no contrato; **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - As garantias reais que vierem a ser especificadas em documentos separados, passam a fazer parte integrante e inseparável deste instrumento, para todos os fins de direito; Prágrafo Único - a constituição de mais de uma garantia real, de modalidade idênticas ou não, não acarretará prejuízo a qualquer delas ou às anteriormente constituídas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Qualquer concessão por parte do Banco, ou omissão em exercer os direitos a ele inerentes, não constituirá uma renúncia aos mesmos, nem prejudicará o direito do Banco em exercê-los a qualquer tempo. Da mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos ao Banco não impedirá que o Banco possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - comparece também neste instrumento, na condição de devedor solidário, o avalista, declarando-se ciente e de pleno acordo com todos os seus termos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - o presente instrumento e o contrato, em conjunto constituem acordo geral entre as partes obrigam-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - as partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos termos, cláusulas e demais disposições estabelecidas no contrato; **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvidas ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pela despesas do processo e pelos honorários advocatício que vierem a ser arbitrados judicialmente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - fica eleito o foro da comarca de Anicuns estado de Goiás, para conhecer da questão que se originarem deste instrumento. Que em garantia o tomador e os avalistas **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor, **BANCO BRADESCO S/A**. As demais cláusulas e condições consta da via do contrato arquivada em cartório. Dou fé. A Oficiala, Francesca de Castro Oliveira.

Av-22-1.806 - Data: 27 de Agosto de 2.019. Conforme Requerimento, feito pelo Fundo de Investimento em Direito Creditório Intercapital, datado de 31/07/2019 e em Anexo Certidão do Art. 828 do Código de Processo Civil), para fazer constar na presente matrícula a existência do Processo de nº 5063903.75.2019.8.09.0051 - Ação Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás - Comarca de Goiânia - 3ª Vara Cível - Juiz 2 - Requerente - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Intercapital - Requerido - Salim Badauy - Valor da Causa - R\$ 567.451,61. Dou fé. A Oficiala, _____.

Av-23-1.806 - Data: 16 de Março de 2.020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 15 de Outubro de 2.019, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, por seu procurador signatário, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários, **SALIM BADAUY e TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY**, vem requerer por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, á margem da referida matrícula; tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 4.930.000,00. Foi anexado no Requerimento de Consolidação, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM de nº 11534579 datado de 09/03/2020. Dou fé. A Oficiala, _____.

Av.24-1.806 = Data: 18 de Maio de 2.020. Conforme Ofício expedido pela Comarca de Goiânia, 17ª Vara Cível e Ambiental, Fórum Cível, situado á Avenida Olinda, esquina com Rua PL-03 s/n, Park Lozandes, Goiânia-GO, Processo n.º 5043404.62.2020.8.09.0010, Classe: **Tutela Cautelar Antecedente**, cujo assunto: Interpretação/Revisão de Contrato - Lei n.º 8.078/90 (CDC), REQUERENTE: Salim Badauy e outros, acima qualificado, e REQUERIDO: BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado. VALOR DA CAUSA: R\$ 100.000,00. Juiz: Nickerson Pires Ferreira, Ofício n.º 58/2020, datado de 01 de Abril de 2.020. **Determinando a suspensão do processo de convalidação, eventualmente estabelecido pelo requerido, no imóvel da presente matrícula n.º 1.806 e a manutenção na posse aos autores até o final da lide ou revogação da medida**. Documento assinado e publicado digitalmente em 01/04/2020 as 14:56:20, assinado por ATHENA DE CASTRO MORAES, validação pelo código: 10433566026886224, no endereço: <https://produji.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>. Dou fé. Data supra. A Oficiala, _____.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.
Anicuns-GO, 31 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
FRANCESCA DE CASTRO OLIVEIRA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01532507225320434420005
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA/ ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular de um lado como **PARCEIRO/ARRENDADOR (ES)**: O Sr. **SALIM BADAUY**, brasileiro, casado, produtor rural, portador do CPF nº 014.495.671-34 e Carteira de Identidade nº 17.629 2ª via SSP/GO, e sua esposa, a Sra. **TEREZINHA DE SOUSA PARRODE BADAUY**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 254.455.021-04, ambos residentes e domiciliados na Rua 10, Qd. G-07, Lts. 66/68, nº 819, Apartamento 501, Setor Oeste, em Goiânia/GO – CEP. 74.120-020.

e de outro lado como **PARCEIROS/ARRENDATÁRIOS**: a Sra. **DANIELA RODRIGUES SILVA**, brasileira, solteira, produtora rural, portadora do CPF nº 000.120.451-36 e RG nº 4549332 DGPC/GO, residente na Av. Mississippi, Qd. 06, Lt. 75, Residencial Califórnia, em São Luiz de Montes Belos/GO- CEP. 76.100-000 e, como **avalista/ anuente** o Sr. **PAULO CESER FERREIRA DE MORAIS**, brasileiro, desquitado, inscrito com CPF nº 045.126.041-24, domiciliado na av. Mississippi, Qd. 06, Lt. 75, Residencial Califórnia, em São Luiz de Montes Belos/GO- CEP. 76.100-000

E assim doravante simplesmente designados tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE PARCERIA/ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

Salim

Daniela
Paulo

CLÁUSULA 1ª – OS ARRENDADORES/PARCEIROS dão em arrendamento/parceria a **ARRENDATÁRIA/PARCEIRA** de parte da área de 02(dois) imóveis rurais devidamente Registrados no Cartório de Registro Geral de Anicuns/GO, ambos do “**livro 02-I**”. com a **Matrícula de nº 1.806** com área de 65(sessenta e cinco) alqueires, 02(dois) litros e 242 (duzentos e quarenta e dois) metros quadrados denominada **Fazenda “Cana Brava” “Fazendinha” ou “Gavião”**; e a outra da **Matrícula de nº. 2.330** com área de 09 (nove) alqueires, 65,9 (sessenta e cinco virgula nove) litros, denominada **Fazenda “Cana Brava”- “Fazendinha” ou “Gavião”**, ambas de propriedade do parceiros/arrendadores, para que seja desenvolvida atividade agrícola, plantio de soja e milho safrinha, sendo que as referidas áreas estão anexas, e a Parceira/Arrendatária apossará mediante este instrumento da área de aproximadamente **30(trinta)** alqueires que se encontra dentro das referidas áreas da matriculas, o que dependerá da medição da área plantada para apurar o exato numerário.

CLÁUSULA 2ª- O prazo da parceria/arrendamento é de 06(seis) anos, com início, em 01/08/2020 e término previsto para 01/08/2026, dependendo este último da colheita do milho safrinha.

CLÁUSULA 3ª- A Parceria/Arrendatária poderá fazer uso de toda área arrendada (aproximadamente 30 alqueires), não se responsabilizando pelas demais áreas da integralidade dos imóveis (cláusula 1.ª), conservando e preservando o imóvel de acordo com as normas de regência e ambientais vigentes.

CLÁUSULA 4ª- A Parceria/Arrendamento obrigará as partes/parceiras nas seguintes despesas antecipadas para os exercícios das atividades agrícolas:

f. B. Daniela
Z. J.

À parceira/ Arrendatária (DANIELA RODRIGUES SILVA)

- 1- As despesas de preparação mecanizada e manual do solo/terras para o plantio da área.
- 2- As despesas com plantio mecanizado e manual da semente e da aplicação da adubação da área plantada.
- 3- As despesas da aplicação da pulverização, aplicação de produtos defensivos agrícolas e calcários.
- 4- Todas as despesas de mão de obra referente a preparação e demais atividades dos preparos e plantios das áreas

Aos Parceiros/Arrendadores (Salim Badauy e Terezinha de Souza Parrode Badauy) :

- 1- Toda quantidade e qualidade de calcário necessária para correção do solo em que for requerida pelo técnico responsável pelo acompanhamento da lavoura, inclusive as despesas de transportes da mercadoria até a área rural a ser aplicada/plantada.

Parágrafo único: Ficam as partes parceiras ora contratantes, na responsabilidade de indicarem da sua confiança, a pessoa, colaborador e/ou funcionário, este para acompanhar a entrada e saída de todas as mercadorias/produtos que fazem parte do acervo ora contratado.

CLÁUSULA 5ª- Os Parceiros/Arrendadores deverão ceder a Parceira/Arrendatária a Carta de Anuência, conforme o combinado.

CLÁUSULA 6ª A Parceira/Arrendatária poderá fazer o bom uso da área arrendada (parceria), obedecendo as normas legais de preservação do meio ambiente, para o plantio da soja e do milho safrinha. A Parceira/Arrendatária se compromete a fazer

[Handwritten signatures]

curvas de nível em toda a área a ser plantada, e também conservar e preservar as árvores de madeira de lei, bem como as outras de interesse do Parceiro/Arrendador.

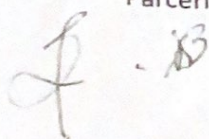
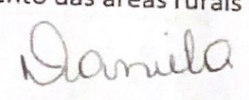
CLÁUSULA 7ª – Da produção total alcançada pela colheita da área em parceria, os contratantes, na mesma porcentagem 50% (cinquenta por cento), dividirão as seguintes despesas já gastas pelos parceiros:

- 1) Dos valores gastos com adubos;
- 2) Dos valores gastos com a semente do plantio da área plantada;
- 3) Dos valores gastos com calcário aplicado na área plantada, inclusive das despesas de transporte até a área rural contratada;
- 4) Dos valores gastos com todo óleo diesel gasto desde o plantio até a colheita da produção da área plantada;
- 5) Dos valores gastos com os defensivos agrícolas gastos desde o plantio até a colheita da produção da área plantada;
- 6) Dos valores gastos com agricultura de precisão e seguros referentes e gastos desde o plantio até a colheita da produção da área plantada;
- 7) Dos valores gastos com a colheita (máquina) da produção.

CLÁUSULA 8ª- Somente após a apuração das despesas da "cláusula 7ª" abatendo na produção total, os parceiros repartirão os valores e/ou restante da produção na proporção de 50% (cinquenta por cento) do seu líquido (lucro/prejuízo)

CLÁUSULA 9ª- Este instrumento tem caráter **IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL**, devendo as partes, bem como, seus sucessores cumprirem todas as suas cláusulas.

CLÁUSULA 10ª- Fica eleito pelas partes contratantes o foro da comarca de Anicuns/GO, para dirimir as questões oriundas deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e, por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Parceria/Arrendamento das áreas rurais em duas vias de igual teor e forma

Dar-se á o valor do presente instrumento de R\$ 600.000,00 (seiscientos mil reais)
relativo a safra anual.

Anicuns/GO, 15 de julho de 2020.

5º OFÍCIO

Salim Badauy

SALIM BADAUY

5º OFÍCIO

Terezinha de Souza Parrode Badauy

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

5º OFÍCIO

Daniela Rodrigues Silva

DANIELA RODRIGUES SILVA

5º OFÍCIO

Paulo Cesar Ferreira de Moraes

PAULO CESER FERREIRA DE MORAIS

TESTEMUNHAS

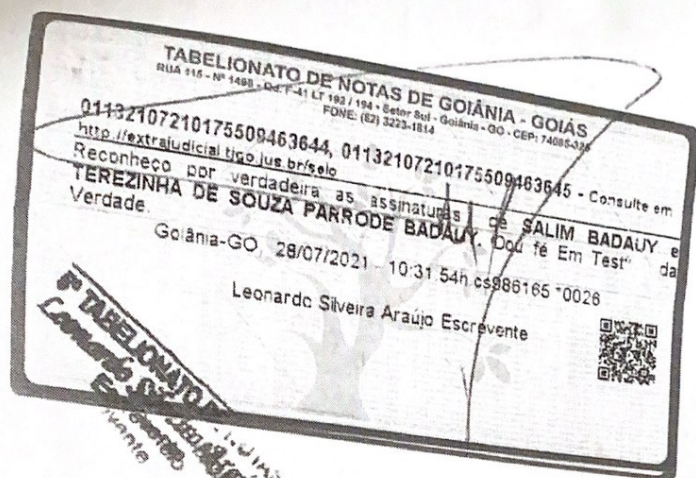
Fabio Parrode Badauy

CPF

198581.831-00

TESTEMUNHAS

CPF





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CNM: 025593.2.0000301-56

Certifica, a requerimento verbal da parte interessada, para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, Matricula número **301** feito em 08 de agosto de 2018, do Livro 02 de Registro Geral foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, S 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está em conforme com o original. Matrícula: 301 (trezentos e um). Data: 14 de agosto de 1.981. Identificação Nominal: Fazenda Santa Matilde, processo nº 4.7.02731/81. Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: FABIO PARRODE BADAUY, LUCIO PARRODE BADAUY E RENAN PARRODE BADAUY. Número do Registro Anterior: T.D. nº 53 livro nº 1, fls 105 em 12/08/81, a área de terras 2.503.88.86 há (dois mil quinhentos e três hectares oitenta e oito ares e oitenta e seis centiares), situada no município de Flores de Goiás, deste Estado e caracterizada pelos limites e confrontações seguintes: Começam no marco de nº 7; cravado nas divisas com o lote ocupado por Carlos Gaúcho, passando pelos marcos de nº 5, digo de nºs 6 e 5 com os respectivos rumos e distâncias de 59°28'14" SW e 316,19 metros; 83°42'32" NW e 787,73 metros; daí, segue com o rumo de 59°33'27" SW e distância de 959,42 metros até o marco nº 4, cravado a margem esquerda do córrego Olho D' Água, dividindo nas mesmas confrontações com o lote ocupado por Carlos Gaúcho; daí, segue pelo córrego Olho D'Água acima até o marco nº 3; cravado na margem direita do mesmo, nas mesmas confrontações; daí, segue dividindo com o lote ocupado por Jair Bandeira, com o rumo de 36°02'49" SW e distância de 1.295,68 metros até o marco nº 2, cravado a margem esquerda do córrego Bangüê; daí, segue dividindo com o mesmo pelo córrego Bangüê abaixo até a sua barra com o rio Piripiri; acima até o marco nº 1, cravada com o lote ocupado por Deair Bandeira pelo rio Piripiri acima até o marco nº 1, cravado a sua margem com o rumo de 3°23'07" SE e distância de 1916, digo, cravado a sua margem direita; daí, segue dividindo com o lote ocupado por Raimundo Rodrigues com o rumo de 3°23'07" SE e distância de 1.916,36 metros até o marco de nº 12; daí, segue dividindo com o mesmo com o rumo de 86°54'05" SE e distância de 773,83 metros até o marco nº 11, cravado na margem direita do rio Piripiri; daí, segue dividindo com o mesmo pelo rio Piripiri abaixo até a barra do córrego Fundo no marco nº 10, cravado na margem esquerda do rio Piripiri, daí, segue pelo córrego Fundo acima dividindo com o terreno, digo com terras devolutas até sua barra com o córrego Canabrava, daí, segue pelo córrego Fundo acima dividindo com terras devolutas até sua cabeceira na serra do serrote, onde está cravado o marco nº 9; daí, segue pelo espigão da Serra do Serrote afora com o rumo de 7°03'44" NE e distância de 3.897,68 metros até o marco nº 8, cravado na mesma serra; daí, segue dividindo com o lote ocupado por Carlos Gaúcho com o rumo de 7°26'60" NW e distância de 2.893,80 metros até o marco nº 7, ponto de partida. Dou fé. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-1-M-301. feito em 14 de agosto de 1.981. Nos termos do título definitivo de Domínio que o Instituto de Desenvolvimento Agrário de Goiás-IDAGO, outorga a FABIO PARRODE BADAUY, LUCIO PARRODE BADAUY e RENAN PARRODE BADAUY, brasileiros, solteiros, fazendeiros, residentes e domiciliados no município de Flores de Goiás, portadores do CPF nºs. o primeiro 148.581.831-00, com uma área de 834,62,95 há em comum com o Sr. LUCIO PARRODE, com uma área de 834.62,96 há em comum com o Sr. RENAN PARRODE BADAUY, com uma área de 834,62,95 há. O imóvel designado como lote nº individual do loteamento denominado Santa Matilde com 491,91,95 de cultura de 2ª classe, 1318,36,91 há de cerrado 2ª classe e 693.60,00 há de campo de 2ª classe, somando a área de terras 2.503,88,86 há (dois mil quinhentos e três hectares oitenta e oito ares e oitenta e seis centiares). Pelo valor de CR\$ 144.096,72 (cento e quatorze mil noventa e seis cruzeiros e setenta e dois centavos), os emolumentos do ato de alienação cujo total foi recolhido aos cofres do IDAGO através da guia nº 1044 1045 e 1046/81 de 12 de agosto de 1981. De cujo recebimento o IDAGO da plena quitação. Dou fé. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-2-M-301. Certifico que o imóvel foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau, Proagro, no valor de CR\$ 1.266,144,00 (um milhão e duzentos e sessenta e seis mil e cento e quarenta e quatro cruzeiros), com vencimento para 30/06/82, a favor do Banco do Brasil S/A., agência de Goiânia em 22/10/81. Dou fé. Flores de Goiás, 23/10/81. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-3-M-301. Foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau pela importância de CR\$ 1.030.000,00 (hum milhão e trinta e mil cruzeiros) com vencimento para 4 de julho de 1.982, a favor do Bando Regional de Brasília-agência de Brasília-DF,

Página: 1

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR HELIO MANO FERREIRA PINTO:84463538149, EM 31/07/2025 09:08:12.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br/> para validar a assinatura digital.

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 19ª VARA CIVIL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:42



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

conforme se vê registro nº 345 fls 264 do livro 3 em 07/12/81. Dou fê. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

Certifico que foi dada baixa por autorização do Banco Regional de Brasília de 08/09/82. Dou fê. Flores de Goiás, 23/09/82. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-4-M-301 Certifico que foi dado em hipoteca pela importância de CR\$ 5.143.250,00 (cinco milhões cento e quarenta e três mil e duzentos e cinquenta cruzeiros). A favor do Banco de Brasília S/A, agência de Goiânia, com vencimento para 30 de agosto de 1.983, conforme cédula nº EAC-82/012262, Proagro em 13/12/82. Dou fê. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

Certifico que por autorização do Banco do Brasil S/A, de 9/12/83. Procedi a baixa da hipoteca acima. O referido é verdade e dou fê. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-05-M-301. Nos termos e cláusulas da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 86/00.166-3, emitida em 4 de setembro de 1.986, com vencimento em 02 de setembro de 1.991, no valor de CZ\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil cruzados), que tem de um lado como credor:- Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília, capital Federal, inscrito no cadastro geral de contribuintes CGC sob nº 00.000.000/08226-51. E de outro lado como devedores os Srs. Lúcio Parrode Badauy e sua mulher, Maria Cecília Pullen Parente Badauy, brasileiros casados, agropecuarista e func pública federal, portadores do CPF 183.683.101-30, residentes e domiciliados em Brasília-DF. Fábio Parrode Badauy, brasileiro, solteiro, maior, func pub Estadual, residente e domiciliado em Goiânia-GO. portador do CPF nº 198 581 831-00, Renan Parrode Badauy, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado em Goiânia-GO. portador do CPF nº 290.292.791-68, os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos a taxa de 10% (dez por cento) ao ano calculados e capitalizados na conta vinculada as financiamento em 30 de junho 31, de dezembro no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários. Referias taxas de juros fica sujeita aos reajustes que vierem a ser aprovados pelo conselho Monetário Nacional e dando em garantia e hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias e maquinário avaliado pela importância total de CZ\$ 3.051.000,00 (três milhões cinquenta e um mil cruzados). As demais condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 05 de setembro de 1.986. as) Nilton Ferreira Pinto, esc-juramentado.*****.

AV-6-M-301. feito em 08-03-88. I- objeto do presente instrumento retificar e ratificar na forma da cláusula abaixo a cédula rural pignoratícia e hipotecária no valor de CR\$ 77.000,00 emitida em 04-09-86 com vencimento para 02-09-81, garantida por penhor e hipoteca sob nº 1368/matr 301 fls 210 vº no livro 2-A em 05-09-86 do Registro de Imóveis de Flores de Goiás. Reg no livro 3-A fls 14 sob nº 409, na data acima também conforme se vê na via não negociável aqui arquivada. Dou fê. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-7-M-301. feito em 23/03/88. O imóvel acima matriculado foi dado em hipoteca cedular de 2º grau pela cédula nº 88/00 062-1, pela importância de CZ\$ 3.300.000,00 (três milhões de trezentos mil cruzados), com vencimento par 21/03/1.993, a favor do Banco do Brasil agência de Taguatinga-DF, também registrada as fls 74 vº do livro 3 sob nº 498. Dou fê. as) Lionísio Pereira Pinto.*****.

R-08-M-301. feito em 03/07/90. Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 90/00.040-4 com o vencimento para 07 de junho de 1.991, a favor do Banco do Brasil, agência de Formosa-GO. Dou fê. Lionísio Pereira Pinto.*****.

Certifico que foi feito o registro da hipoteca, nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 92/00032-0 com o valor de CR\$ 33.533,520,00(trinta e três milhões, quinhentos e trinta e três mil quinhentos e vinte cruzeiros), com vencimento para 30 de junho de 1.992, a favor do Banco do Brasil S/A, Sociedade de Economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Taguatinga-Brasília-DF a importância acima em moeda corrente, valor do crédito deferido



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

para financiamento de custeio agrícola de lavoura de feijão de sequeiro, numa área de 100,00 há, no período agrícola de fev/92 a junho 92, a ser formado no imóvel. Dou fê. as) Lionisio Pereira Pinto.*****.

R-09-M-301. Nos termos da escritura pública de confissão e unificação de dívida e alteração de cláusulas contratuais, lançada no livro 023 folha 023 do Cartório do 6º Ofício de Notas-Taguatinga Sul, em 09 de dezembro de 1.994, que tem de um lado como credor, Banco do Brasil S/A, por sua agência de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0826-51, representada por Zeno Antônio Brand, 01 nº 5014773401 SSP-RS, CIC nº 116.394.660-53, casado em Almiro Welzel, CI nº 50, digo Zeno Antônio Brand CI nº 9024229826 SSP-RS, CIC nº 116.394.660-53, casado em Almiro Welzel CI nº 5014773401 SSP-RS, CIC nº 149 871 550-87, casado, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados em Brasília-DF, conforme instrumentos procuratórios particulares arquivados, e de outro lado, como devedores, 1º) Lúcio Parrode Badauy, do comércio, portador da carteira de identidade nº 585 612 SSP-GO. e CPF nº 183.683.101-30, e sua mulher, Maria Cecília Parrode Puller Parente Badauy, funcionária pública federal, carteira de identidade nº 569 690 SSP-DF e CPF nº 214.105.771-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF. 2º) Renan Parrode Badauy, divorciado, autônomo, portador da carteira de identidade nº 1.082.326 SSP-GO, CPF nº 290 292 791-68, residente e domiciliado em Goiânia-GO. 3º) Fábio Parrode Badauy, advogado, portador da carteira de identidade nº 882.154 SSP-GO, CPF nº 198 581 831-00, e sua mulher, Fabiana Elias Calixto Badauy, CI nº 1.313.504 SSP-GO. CIC nº 463 360 441-49, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Goiânia-GO. todos brasileiros, neste ato o 2º e o 3º representados por seu procurador Lúcio Parrode Badauy, acima qualificado, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Goiânia-GO. no livro 300 fls 152, em 06-12-1.994, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, são e se confessam solidariamente devedores ao Banco do Brasil da importância de R\$ 92.489,90 (noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos), calculados até 03-08-94, sendo R\$ 78.799,08 de principal e acessórios contados até 03-08-94, provenientes da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 90/00040-4, e 13.690,82 de principal e acessórios contados até 03-08-94, provenientes da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 92/00.032-0; Juros:- 11.836% (onze inteiros, oitocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária ano 360 dias, correspondentes a 12.500% (doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, em garantia do presente acordo, permanece em vigor, ficando prorrogada, a hipoteca anteriormente constituída em favor do Banco sobre o imóvel retro matriculado, para efeitos do artigo 818 do código civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$ 2.503.000,00 (dois milhões, quinhentos e três mil reais). Os devedores obrigam-se a pagar ao Banco 05 (cinco) prestações anuais com vencimento para 03-08-95, 03-08-96, 03-08-97, 03-08-98 e 03-08-99. As demais condições constam na via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 28 de dezembro de 1.994. as) Nilton Ferreira Pinto-Oficial.*****.

AV-10-M-301. Procede-se a presente averbação nos termos da autorização de baixa, datada de 22 de maio de 1.996, do Banco do Brasil S/A, agência de Taguatinga-D. CGC 00.000.000/0826-51, devidamente assinada por seus representantes, procedo a presente averbação para constar que o registro de instrumento de crédito, desde que registrado concomitante a cédula rural hipotecária nº 96/70022-X de 22-05-96 de prefixo, ano e número. DV.94/00242-8 no valor de 92.489,80, registrada sob nº 301, digo, 09.M.301 foi dada baixa. O referido é verdade e ou fê. Flores de Goiás, 29 de maio de 1.996. as) Nilton Ferreira Pinto.*****

R-11-M-301. Nos termos da cédula rural hipotecária nº 96/70022-X, no valor de R\$ 137.964,40 (cento e trinta e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais quarenta centavos), com vencimento em 31 de outubro de 2005, que tem como credor, Banco do Brasil S/A, por sua agência de Taguatinga-DF, inscrita no CGC sob nº 00.000.000/0826-51 e como devedor, Lucio Parrode Badauy e sua mulher, Maria Cecília Pullen Parente Badauy, brasileiros, casados, ele agricultor ela analista de sistemas, residentes e domiciliados em SQN 116, Bloco J, aptº 505 Asa Norte-DF, portadores do CPF 183.683.101-30 e 214.105.771-04; Fábio Parrode Badauy e sua mulher, Fabiana Elias Calixto Badauy, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em rua 118 nº 442, Setor Sul, Centro, Goiânia-GO, portadores do CPF nº 198 581 831-00 e 463.360.441-49 e Renan Parrode Badauy, brasileiro, casado, residente e domiciliado em rua 11 nº 311, Ed. Edreiras aptº 602, Setor Oeste, Goiânia-GO. CPF nº 290.292.791-68, sendo os três últimos representados pelo primeiro, conforme procurações anexas a cédula aqui arquivada. Juros: a partir de 30-11-95, juros a taxa efetiva de 3% (três por cento) ao ano, calculados e exigidos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

juntamente com as amortizações de principal. Dando em garantia e hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e caracterizado, matriculado sob nº 301. As demais condições constam na via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 29 de maio de 1.996. as) Nilton Ferreira Pinto.*****

AV-12-M-301. Procede-se a presente averbação em cumprimento ao respeitável mandado de penhora e intimação extraído dos autos do processo, protocolo nº 9800059482, autos nº 44, natureza, carta precatória e despacho exarado por Dr. Carlos Magno Rocha da Silva, Juiz de Direito plantonista em 28-01-1.998; procedo a presente averbação para constar que a área de terras com 834,62,95 há (oitocentos e trinta e quatro hectares sessenta e dois ares e noventa e cinco centiares) de propriedade de Renan Parrode Badauy, foi penhorado para segurar o pagamento de R\$ 24.917,98 (vinte e quatro mil novecentos e dezessete reais e noventa e oito centavos), requerido por, digo, a favor de Mario Ferreira de Aquino. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 30 de janeiro de 1.998. Nilton Ferreira Pinto. *****

AV-13-M-301. Procede-se a presente averbação para constar que por requerimento firmado pelas partes qualificadas no R-01-M-301 para constar a averbação de uma área de 500,77,78 ha. (quinhentos hectares, setenta e sete ares e setenta e oito centiares) do imóvel constante na presente matrícula, passa a integrar a área de Reserva Legal, de conformidade com a Lei Federal nº 8.171/91 e Lei Estadual nº 12.596/95, área esta não inferior a 20% da área total do imóvel que mede 2.503,88,86 e cuja área de reserva legal assim descrita e caracterizada: **Reserva Legal 01, com 320,00,00 (trezentos e vinte hectares)**, Inicia-se no pé da serra do Serrote, na divisa do imóvel com a fazenda Gibão e Sucupira. Daí, pelo interior do imóvel acompanhando as curvas naturais da Serra do Serrote, até encontrar a cabeceira do córrego Cana Brava. Daí, descendo pela margem direita desse córrego, acompanhando seu curso natural e resguardando sua APP por uma distância de 1.300,00 metros. Daí, rumo 07°03'44" NE- 2.730,00 metros até a divisa do imóvel com a fazenda Gibão e Sucupira. Daí, sentido serra do Serrote rumo 70°26'00"SE- 1.260,00 m. até ponto de Partida. **Reserva Legal 02, com 180,77,78 ha.** Inicia-se na cabeceira (nascente) do córrego Cana Brava junto ao pé da serra do Serrote. Daí, a direita, no sentido divisa com a fazenda Inhumas, acompanhando as curvas naturais da serra do Serrote até encontrar o córrego Fundo. Daí desce por este córrego, acompanhando seu curso natural e resguardando sua APP por uma distância de 1.600,00 metros. Daí, rumo 07°03'44" NE- 1.270,00 metros até 30,00 metros da margem esquerda do córrego Cana Brava. Daí subindo por este córrego, acompanhando seu curso natural, resguardando sua APP até o ponto de partida. **Conforme memorial descritivo elaborado pelo RT Severino Caetano de Araújo- CREA 3561/D-GO.** O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 25 de Agosto de 2.004. a) Nilton Ferreira Pinto- Oficial. *****

AV-14-M-301. Procede-se a presente averbação em cumprimento ao respeitável ofício nº 000000000507/2008, expedido por Drª **Simone Monteiro**, Juíza de Direito da Comarca de Formosa-GO, em 04 de Julho de 2.008, extraído dos autos nº 2674, referente ao protocolo nº 200802772590, para fazer constar que a Penhora averbada sob **nº 12, referente a Matrícula 301**, que figura como requerente, **Mario Ferreira de Aquino**, foi cancelada. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 22 de Julho de 2.008. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Escrevente. *****

R-15-M-301. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/00142-3, emitida em 23 de Janeiro de 2.009, com vencimento em 15 de Janeiro de 2.014, no valor de R\$ 153.081,00 (cento e cinquenta e três mil e oitenta e um centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S.A.** por sua agência CEASA-GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5497-62; e como devedor, **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 1.082.326-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente e domiciliado a rua 05, nº 243, apartamento 102, Setor Oeste, Goiânia-GO. Assinaram o presente instrumento, constituindo hipoteca cedular de imóvel rural, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº 585.612-SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF nº 214.105.771-04, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Fabio Parrode Badauy**, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 882.154-SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresaria, casada, portadora da cédula de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

identidade RG nº 1.313.504-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob nº 463.360.441-49, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** sobre os valores lançados na conta vinculada no presente financiamento bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros de 9,5% (nove inteiros e cinco décimos) efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida, dando em garantia **hipoteca cédular de sétimo** grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante na presente matrícula de propriedade do emitente e de Lucio Parrode Badauy e Fabio Parrode Badauy. As demais condições constam na via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 06 de Fevereiro de 2.009. a) Helio Mano Ferreira Pinto-Escrevente. *****

R-16-M-301. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/00169-5, emitida em 18 de dezembro de 2.009, com vencimento em 01 de setembro de 2.015, no valor de R\$ 1.646.091,50 (hum milhão, seiscentos e quarenta e seis mil, noventa e um reais e cinquenta centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S.A.** por sua agencia CEASA-GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5497-62; e como devedor, **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 1.082.326-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente e domiciliado a rua 05, nº 243, apartamento 102, edificio Acocagua, Setor Oeste, Goiânia-GO. Assinaram o presente instrumento, dando consentimento a constituição da hipoteca cédular do imóvel rural, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº 585.612-SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF nº 214.105.771-04, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Fabio Parrode Badauy**, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 882.154-SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresaria, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob nº 463.360.441-49, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), dando em garantia e **hipoteca cédular de oitavo** grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante na presente matrícula de propriedade do emitente e de Lucio Parrode Badauy e Fabio Parrode Badauy. As demais condições constam na via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 28 de Dezembro de 2.009. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Escrevente. *****

R-17-M-301. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria lavrada às folhas 170/179 do livro nº 01109-N do Cartório do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. em 18 de Novembro de 2010, que tem como financiador, **Banco do Brasil S.A.** sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF. por sua agencia CEASA-GO, prefixo 453703, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5497-62, neste ato representada por seus bastante procuradora, **Nolivan Naves Lisboa**, brasileira, solteira, bancaria e economiaria, residente e domiciliada em Goiânia-GO. portador da cédula de identidade CNH 561228405-DETRAN, e inscrito no CPF/MF sob nº 171.017.601-63; conforme mandato de fls. 106, do livro nº 2.054-P, das notas do 4º Ofício de Goiânia-GO.; e como financiado, **Batatão Comercial de Batatas LTDA.-EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33, com sede na BR-153, CP-06, Box 18/21, CEASA, Jardim Guanabara em Goiânia-GO. representado por seus sócios proprietários, **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.082.326-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, e **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 882.154-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. e ainda como intervenientes garantes, **Lucio Parrode Badauy**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua esposa **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, servidora pública federal, inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados em Brasília; **Renan Parrode Badauy**, já qualificado, **Fabio Parrode Badauy**, já qualificado e sua esposa **Fabiana Elias Calixto Badauy**, inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. O Financiador abre ao financiado e este aceita, um crédito em conta corrente, com limite fixo de até R\$ 510.500,00 (quinhentos e dez mil e quinhentos reais), destinado a eventual constituição, até a concorrência deste limite, de reforço ou provisão de fundos, na conta de depósitos de Pessoas Jurídicas nº 000.009.982-1, mantida pelo Financiado em agência do Financiador, qualificada no início, transferindo o Financiador as



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósito do Financiador, mediante lançamento sob aviso. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao presente contrato, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 3,044% ao mês correspondente à taxa efetiva ao ano de 43,409%. Referidos encargos serão calculados pelo método exponencial. Prazo: Não havendo manifestação em contrario de qualquer das partes, o prazo do presente contrato, que se estende desde a contratação até a data do primeiro vencimento 08 de fevereiro de 2.011, poderá ser automática e sucessivamente prorrogado por períodos de 90 dias mantidas as demais cláusula e condições pactuadas, exceto se a operação apresentar ausência de movimentação (saldo devedor igual a zero) nos 90 dias que antecederem ao seu vencimento. Dando em garantia em **quarto grau e especial hipoteca** sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 22 de Novembro de 2.010. a) Helio Mano Ferreira Pinto. *****

R-18-M-301. Folhas 130 do livro 2-J. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/00258-6, emitida em 16 de agosto de 2011, com vencimento em 01 de agosto de 2017, no valor de R\$ 488.785,39 (quatrocentos e oitenta e oito mil setecentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua agência Ceasa-Goiânia-GO. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5497-62, e como devedor, Sr. **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.082.326-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, e assina também esta cédula constituindo hipoteca cedular de imóvel rural, de nossa propriedade, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, Srs. **Lucio Parrode Badauy**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30; **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, servidora pública federal, inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 882.154-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 8,5 (oito inteiros e cinco décimos), pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366) dias. **Dando em hipoteca cedular de quinto grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 22 de agosto de 2011. a) Helio Mano Ferreira Pinto. *****

R-19-M-301. Folhas 130 do livro 2-J. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/00299-3, emitida em 12 de Julho de 2012, com vencimento em 01 de Julho de 2018, no valor de R\$ 801.260,91 (oitocentos e um mil duzentos e sessenta reais e noventa e um centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua agência Ceasa-Goiânia-GO. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5497-62; e como devedor, Sr. **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.082.326-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, e assina também esta cédula constituindo hipoteca cedular de imóvel rural, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, Srs. **Lucio Parrode Badauy**, empresário, casado com comunhão parcial, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30; **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, servidora pública federal, casada com comunhão parcial, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, advogado, casado com comunhão parcial, portador da cédula de identidade nº 882.154-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresaria, casada com comunhão parcial, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-SSP-DF e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 7,25 (sete inteiros e vinte e cinco centésimos), pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366) dias. **Dando em hipoteca cedular de décimo segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 25 de julho de 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto. Oficial Respondente.*****

R-20-M-301. Folhas 130 do livro 2-J. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/00402-3, emitida em 07 de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

Novembro de 2013, com vencimento em 01 de Outubro de 2018, no valor de R\$ 693.498,00 (seiscentos e noventa e três mil e quatrocentos e noventa e oito mil reais), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua agência Ceasa-Goiânia-GO. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5497-62; e como devedor, **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.082.326-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, e assina também esta cédula constituindo hipoteca cédular de imóvel rural, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, **Lucio Parrode Badauy**, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Fabio Parrode Badauy**, advogado, portador da cédula de identidade nº 882.154-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-SSP-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 4,12% (quatro inteiros e doze centésimos), pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366) dias. **Dando em hipoteca cédular de décimo terceiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 12 de Dezembro de 2013. a) Helio Mano Ferreira Pinto. Oficial Respondente.*****

AV-21-M-301. Folhas 130 do livro 2-J. **Baixa de Registro.** Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do **R-15-M-301**, foi pago e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 12 de Setembro de 2014. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 16 de Setembro de 2014. a) Helio mano Ferreira Pinto – Oficial Respondente. *****

AV-22-M-301. Folha 130 do Livro 2-J. **Baixa de Registro.** Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do **R-16-M-301**, foi pago e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 08 de Novembro de 2016. Emolumentos: valor do ato, R\$ 22,32, Lei 19.191/2015, R\$ 8,70. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 16 de Novembro de 2016. a) Helio Mano Ferreira Pinto – Oficial Respondente. *****

AV-23-M-301. Folha 130 do Livro 2-J. **Baixa de Registro.** Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do **R-05-M-301**, foi pago e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 21 de Dezembro de 2016. Emolumentos: valor do ato, R\$ 22,32, Lei 19.191/2015, R\$ 8,70. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 21 de Dezembro de 2016. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial. *****

AV-24-M-301. Folha 130 do Livro 2-J. **Baixa de Registro.** Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do **R-07-M-301**, foi pago e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 21 de Dezembro de 2016. Emolumentos: valor do ato, R\$ 22,32, Lei 19.191/2015, R\$ 8,70. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 21 de Dezembro de 2016. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial. *****

AV-25-M-301. Folha 130 do Livro 2-J. **Baixa de Registro.** Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do **R-09-M-301**, foi pago e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 21 de Dezembro de 2016. Emolumentos: valor do ato, R\$ 22,32, Lei 19.191/2015, R\$ 8,70. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 21 de Dezembro de 2016. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial. *****

AV-26-M-301. Folha 130 do Livro 2-J. **Baixa de Registro.** Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do **R-11-M-301**, foi pago e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 21 de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

Dezembro de 2016. Emolumentos: valor do ato, R\$ 22,32, Lei 19.191/2015, R\$ 8,70. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 21 de Dezembro de 2.016. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial.

AV-27-M-301. Folha 130 do Livro 2-J. Baixa de Registro. Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante oriundo do contrato 90/00032-0, foi paga e dado baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 21 de Dezembro de 2016. Emolumentos: valor do ato, R\$ 22,32, Lei 19.191/2015, R\$ 8,70. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 22 de Dezembro de 2.016. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial

R-28-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 130 do livro 2-J. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03068-7, emitida em 27 de Outubro de 2.016, com vencimento em 01 de Outubro de 2.022, no valor de R\$ 147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos reais), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua agência Taguatinga Sul-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3209-35; e como devedor, **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a AV T-5 Nº 796 Aptº 402, Setor Bueno, Goiânia-GO. e como anuentes hipotecantes, **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da carteira Nacional de Hbilitação nº 01670793000-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO.; **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 8,5 (oito inteiros e cinco décimos), pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias) **Dando em hipoteca cédular de sexto grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula.** Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 176,00. Tx. Judiciária 12,64. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 68,64. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 22 de Dezembro de 2.016. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial. *****

R-29-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 130 do livro 2-J. Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.102.291, emitida em 13 de Janeiro de 2.017, com vencimento final em 13 de Dezembro de 2.026, no valor de R\$ 1.690.796,77 (um milhão, seiscentos e noventa mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECAR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Batató comercial de Batatas LTDA**, sediado em Goiânia-GO. na Rodovia BR 153, KM 5,5 – CEASA GP – 6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara, CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01670793000-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 13 de Janeiro de 2.017, incidirão juros à taxa efetiva de 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 34,33% a.a. (trinta e quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento ao ano) calculados por dias corridos, **dando em hipoteca cédular de**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

sétimo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 2.451,00. Tx. Judiciária 12,64. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 955,89. Total R\$ 3.419,53. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 18 de Janeiro de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial. *****

R-30-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 130 do livro 2-J. Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.102.292, emitida em 13 de Janeiro de 2.017, com vencimento final em 13 de Dezembro de 2.024, no valor de R\$ 531.038,23 (quinhentos e trinta e um mil, trinta e oito reais e vinte e três centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECAR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Batidão comercial de Batatas LTDA**, sediado em Goiânia-GO. na Rodovia BR 153, KM 5,5 – CEASA GP – 6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara, CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01670793000-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 13 de Janeiro de 2.017, incidirão juros à taxa efetiva de 2,6% a.m. (dois inteiros e seis décimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 36,07 a.a. (trinta e seis inteiros e sete centésimos por cento ao ano) calculados por dias corridos, **dando em hipoteca cedular de oitavo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula**, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 2.451,00. Tx. Judiciária 12,64. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 955,89. Total R\$ 3.419,53. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 18 de Janeiro de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial. *****

R-31-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 79 do livro 2-N. Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.102.290, emitida em 13 de Janeiro de 2.017, com vencimento final em 13 de Dezembro de 2.026, no valor de R\$ 21.212,78 (vinte e um mil, duzentos e doze reais e setenta e oito centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECAR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Batidão comercial de Batatas LTDA**, sediado em Goiânia-GO. na Rodovia BR 153, KM 5,5 – CEASA GP – 6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara, CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01670793000-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 13 de Janeiro de 2.017, incidirão juros à taxa efetiva de 2,49% a.m.(dois inteiros e quarenta e nove centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 34,33% a.a. (trinta e quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento ao ano) calculados por dias corridos, **dando em hipoteca cedular de nono grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula**, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 295,00. Tx. Judiciária 12,64. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 105,05. Total R\$ 412,69. O referido é verdade e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

dou fê. Flores de Goiás, 18 de Janeiro de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial.*****

AV-32-M-301. Baixa de Registro. Folha 79 do Livro 2-N. Procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca constante do R-17-M-301. Foi paga e dada baixa, mediante autorização expedida por Banco do Brasil S.A., datada de 02 de Fevereiro de 2.017. Emolumentos: valor do ato: R\$ 24,00, Lei 19.191/2015: R\$ 9,36. Total R\$ 33,36. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 03 de Fevereiro de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial *****

R-33-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 79 do livro 2-N. Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.102.308, emitida em 31 de Janeiro de 2.017, com vencimento final em 27 de Fevereiro de 2.025, no valor de R\$ 326.257,16 (trezentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECAR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Batidão comercial de Batatas LTDA**, sediado em Goiânia-GO. na Rodovia BR 153, KM 5,5 – CEASA GP – 6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara, CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01670793000-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 31 de Janeiro de 2.017, incidirão juros à taxa efetiva de 2,49% a.m.(dois inteiros e quarenta e nove centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 34,33% a.a. (trinta e quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento ao ano) calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. **dando em hipoteca cedular de nono grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula**, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 2.042,00. Tx. Judiciária 13,54. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 796,38. Total R\$ 2.851,92. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 03 de Fevereiro de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial.*****

R-34-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 79 do livro 2-N. Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.102.309, emitida em 31 de Janeiro de 2.017, com vencimento final em 27 de Fevereiro de 2.025, no valor de R\$ 225.938,98 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECAR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Batidão comercial de Batatas LTDA**, sediado em Goiânia-GO. na Rodovia BR 153, KM 5,5 – CEASA GP – 6 Box 17 a 21 Jardim Guanabara, CNPJ/MF sob nº 03.816.156/0001-33; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01670793000-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 13 de Janeiro de 2.017, incidirão juros à taxa efetiva



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

de 2,49% a.m.(dois inteiros e quarenta e nove centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 34,33% a.a. (trinta e quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento ao ano) calculados por dias corridos, dando em hipoteca cédular de décimo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 1.633,00. Tx. Judiciária 13,54. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 636,87. Total R\$ 2.283,41. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 03 de Fevereiro de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial.*****

R-35-M-301. Registro de Hipoteca: Folhas 79 do livro 2-N. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia, nº 40/00501-1, emitida em 03 de Fevereiro de 2.016, no valor de R\$ 568.611,84 (quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e onze reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento final em 28 de Janeiro de 2.017, registrada sob nº 3.077, às folhas 158 do livro 3-E deste Cartório. Aditivo datado de 14 de Março de 2.017. O Financiador tem justo e acordado o seguinte: Em razão do aditamento da presente cédula o número de identificação será alterado para 21/00501-X; Alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para 28 de Janeiro de 2.018; Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora aditado, o Financiador oferece e dá neste ato, em hipoteca cédular de décimo primeiro grau, o imóvel constante da presente Matrícula com anuência dos intervenientes garante, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF e **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO; e, o título de crédito aditado por este instrumento, passa a denominar-se “Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria”. As demais condições constam na via aqui arquivada. Emolumentos: Valor do Ato R\$ 187,40. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 73,08. Total: R\$ 274,02. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 17 de Março de 2.017. a) Nilton Ferreira Pinto- Escrevente Suboficial.****

AV-36-M-129. Aditivo: Procede-se a presente averbação nos termos do aditivo de Retificação e Ratificação à cédula rural pignoratícia nº 40/00501-1 registrada sob o nº 35-M-129, Aditivo datado de 26 de abril de 2018. O Financiador tem justo e acordado, este ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 28 de janeiro de 2019. As demais condições constam na via aqui arquivada. Emolumentos: Valor do ato: R\$ 24,00. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 9,36. Total R\$ 33,36. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 27 de abril de 2018. a) Nilton Ferreira Pinto - Escrevente Suboficial.*****

AV-37-M-301. Protocolo nº 11120. Aditivo: Procede-se a presente averbação para constar que por aditivo a cédula rural hipotecária nº 40/00258-6, registrada sob o nº **R-18-M-301.** Aditivo datado de 20 de agosto de 2018. Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em uma única parcela vencível em 01 de agosto de 2019. As demais condições consta na via aqui arquivada. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 24,00, Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 9,36, ISS. R\$: 1,20, Total R\$ 34,56. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 24 de agosto de 2018. _____ Oficial. *****

AV-38-M-301. Protocolo nº 11121. Aditivo: Procede-se a presente averbação para constar que por aditivo a cédula rural hipotecária nº 40/00299-3, registrada sob o nº **R-19-M-301.** Aditivo datado de 21 de agosto de 2018. Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em uma única parcela vencível em 01 de julho de 2019. As demais condições consta na via aqui arquivada. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 24,00, Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 9,36, ISS. R\$: 1,20, Total R\$ 34,56. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 24 de agosto de 2018. _____ Oficial. *****

AV-39-M-301. Retificação de Ofício: Procede-se a presente averbação para corrigir erro evidente constante do AV-36 da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

presente matrícula, para corrigir onde está escrito **AV-36-M-129** e registrada sob o nº **R-35-M-129**, leia-se **AV-36-M-301**, e nº **R-35-M-301**. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 28 de agosto de 2018. _____ Oficial.*****

AV-40-M-301. Protocolo nº 11252. Aditivo: Procede-se a presente averbação para constar que por aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária nº 40/00402-3 Registrada sob o nº **R-20-M-301**, aditivo datado de 26 de outubro de 2018 o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 01 de outubro de 2020, em duas parcelas vencíveis a primeira em 01/10/2019 e a última em 01/10/2020. As demais condições consta na via aqui arquivada. Emolumentos: Valor do Ato: 24,00, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 9,36, ISS. R\$ 1,20, Total R\$ 34,56. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 09 de novembro de 2018. _____ Oficial.*****

R-41-M-301. Protocolo nº 11254 Registro de Hipoteca: Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.103.599, emitida em 12 de novembro de 2.018, com vencimento final em 25 de abril de 2.025, no valor de R\$ 154.614,00 (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quatorze reais), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECOR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 1082326 2ª via PC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.292.791-68. E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 09/11/2018 serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos com base na taxa referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 1,8% a.m. (um inteiro e oito décimo por cento ao mês), equivalentes à taxa efetiva de 23,87% a.a. (vinte e três inteiros e oitenta e sete centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28,29,30 ou 31 dias), dando em hipoteca cédular de décimo segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula, de propriedade do devedor e dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 1.412,40. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 550,84. ISS. R\$ 70,62 Total R\$ 2.033,86. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 16 de novembro de 2.018. _____ Oficial.*****

R-42-M-301. Protocolo nº 11255. Registro de Hipoteca: Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.103.598, emitida em 12 de novembro de 2.018, com vencimento final em 25 de abril de 2.025, no valor de R\$ 103.138,35 (cento e três mil cento e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECOR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Terezinha de Sousa Parrode Badauy**, brasileira, casada, pecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 249564 2ª via SS/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 254.455.021-04, residente e domiciliada na Rua 05 nº 243 Apartamento 102, Setor Oeste, Goiânia - GO; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 1082326 2ª via PC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 09/11/2018 serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos com base na taxa referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos basicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 1,8% a.m. (um inteiro e oito décimo por cento ao mês), equivalentes à taxa efetiva de 23,87% a.a. (vinte e três inteiros e oitenta e sete centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28,29,30 ou 31 dias), dando em hipoteca cédular de décimo terceiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 1.048,60. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 408,95. ISS. 52,43 R\$ Total R\$ 1.509,98. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 16 de novembro de 2.018. _____ Oficial.*****

R-43-M-301. Protocolo nº 11256. Registro de Hipoteca: Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 491.103.597, emitida em 12 de novembro de 2.018, com vencimento final em 10 de novembro de 2.025, no valor de R\$ 691.536,58 (seiscentos e noventa e um mil quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos), que tem como credor, **Banco do Brasil S/A**, por sua Dependência GECOR ING. Brasília-DF. inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/7517-58; e como devedor(a), **Terezinha de Sousa Parrode Badauy**, brasileira, casada, pecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 249564 2ª via SS/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 254.455.021-04, residente e domiciliada na Rua 05 nº 243 Apartamento 102, Setor Oeste, Goiânia - GO; E como garantidores hipotecantes, **Lucio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 585.612-SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob nº 183.683.101-30 e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade sob nº 569.690-SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 214.105.771-04, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF; **Renan Parrode Badauy**, brasileiro, pecuarista, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 1082326 2ª via PC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.292.791-68, residente em Goiânia-GO. **Fabio Parrode Badauy**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01056669623-DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.581.831-00 e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.313.504-2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF sob nº 463.360.441-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 09/11/2018 serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos, baseados no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos basicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 0,76% a.m. (setenta e seis centesimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 9,511% a.a. (nove inteiros e quinhentos e onze milisimos ao cento ao ano), calculados por dias corridos pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28,29,30 ou 31 dias), dando em hipoteca cédular de décimo quarto grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula, de propriedade dos garantidores hipotecantes. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 3.142,59. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 1.225,61. ISS.157,13, R\$ Total R\$ 4.525,33. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 16 de novembro de 2.018. _____ Oficial.***

AV-44-M-301. Protocolo nº 11.296. Desmembramento: Procede-se a presente averbação para constar que por requerimento datado de 28 de Dezembro de 2.018, firmado por **Renan Parrode Badauy**, **Lucio Parrode Badauy** e sua mulher, **Maria Cecília Pullen Parente Badauy**, **Fabio Parrode Badauy** e sua mulher, **Fabiana Elias Calixto Badauy**, qualificados no R-43-M-301. Por questão territorial e mediante os serviços elaborados pelo RT- **Cláudio Mauricio José Thomé**, técnico em agrimensura- CREA 721/TD, código de credenciamento junto ao INCRA CN6, constatou que o imóvel constante na presente matrícula, 483,9306ha. (quatrocentos e oitenta e três hectares, noventa e três ares e seis centiares), identificada por **Gleba "A"**, certificada junto ao INCRA/SIGEF conforme certificação: 9dec80be-6°20-45fb-b3f2-8af2d9887b1a está dentro do território do Município de São João da Aliança-GO. a qual a requerimento das partes será matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de São João da Aliança; E, uma área de 1.927,5966ha. (mil e novecentos e vinte e sete hectares,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

cinquenta e nove ares e sessenta e seis centiares), identificada por **Gleba "B"**, certificada junto ao INCRA/SIGEF conforme certificação: 6d3b91b1-177e-4bad-b4be-bf8e12a48482 está dentro território do município de Flores de Goiás-GO. Portanto, foi matriculada nesta Serventia sob nº **3.300**. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fê. Flores de Goiás, 15 de Janeiro de 2.019. _____ Oficial . **Certifico que o imóvel constante da presente matrícula, tem sua situação com referencia às alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente certidão. Certifico nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2.015 alterada pela lei 20.955/2.020 ambas do Estado de Goiás. "Constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no § 1º deste artigo, com base de cálculo da tabela XIII da Lei 14.376 de 27/12/2.00.2, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de federação".**

Obs.: Essa certidão tem validade de 30 dias.

Flores de Goiás/Go, 31 de julho de 2025.

Hélio Mano Ferreira Pinto
Oficial Substituto

Valor Emolumento:.....R\$88,84
Fundos Estaduais(24,25%):.....R\$21,55
ISSQN:.....R\$2,67
Taxa Judiciária:.....R\$19,17
Valor Total:.....R\$132,23



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00612507212264934420018 Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

HELIO MANO FERREIRA PINTO:84463538149

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: ISABELA DOS SANTOS CAETANO - Data: 18/09/2025 14:32:42