



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas
Oswaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Oswaldo José Gonçalves de Mesquita Filho, Registrados de Imóveis de Caiapônia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº **13.528**, feita em **08/10/2009**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original:

Uma parte de terras situada neste município, na Fazenda "Buracos", lugar denominado "Relevo III", com a área de trezentos e dois hectares, oitenta e quatro ares e quarenta e oito centiares (302,84.48ha), ou seja, 62 alqueires e 5.712,40br², sendo: 51 alqueires e 6.596,5br² em campos e 10 alqueires e 9.142,9br² em culturas, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no vértice V1, descrito em planta anexa, com coordenadas planas locais arbitrarias até 3.402,03m e Norte 3.952,41m, de onde segue em direção ao vértice V2 no rumo de 29°17'40"NE e distância de 796,78m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V3 no rumo de 1°50'32"NE e distância de 191,00m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V4, no rumo de 28°24'19"NE e distância de 300,06m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V5 no rumo de 19°10'21"NE e distância de 224,29m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V6 no rumo de 84°42'15"NW e distância de 51,92m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V7 no rumo de 69°44'04"NW e distância de 26,76m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V8 no rumo de 59°51'35"NW e distância de 33,66m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V9 no rumo de 49°20'25"NW e distância de 40,87m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V10 no rumo de 30°44'15"NW e distância de 45,84m, defletindo à direita segue em direção ao vértice V11 no rumo de 23°41'29"NW e distância de 185,72m, confrontando do vértice V1 ao vértice V11, com terras, Digo, com outras terras de Alberto Carlos Braz, através de cerca de arame, defletindo à direita, segue por um morro, acompanhando todas as suas curvas na distância de 321,52m, se projetado em reta, até o vértice V12, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V13 no rumo de 75°19'27"NE e distância de 64,99m, confrontando com Aprígio dos Anjos, através de cerca de arame, defletindo à esquerda, segue por uma grota, acompanhando todas as suas curvas na distância de 229,70m, se projetado em reta, até o vértice V14, confrontando com Aprígio dos Anjos, defletindo à direita, segue pelo córrego Fazendinha acima, acompanhando todas as suas curvas na distância de 845,18m, se projetada em reta, até o vértice V15, confrontando com Aprígio dos Anjos, defletindo à direita, segue por outra Grota acima, acompanhando todas as suas curvas na distância de 168,23m, se projetado em reta, até o vértice V16, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V17, no rumo de 74°35'29"SE e distância de 29,39m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V18 no rumo de 61°48'27"SE e distância de 113,52m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V19, no rumo de 30°32'15"SE e distância de 298,27m, confrontando do vértice V15 ao vértice V19 com Aprígio dos Anjos, através de cerca de arame, defletindo à esquerda, segue por um março

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDNJA-R2Z3S-F4F4D-VBD9L>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDNJA-RZ3S-F4F4D-VBD9L>

acompanhando todas as suas curvas, na distância de 1.345,75m, se projetado em reta, até o vértice V20, confrontando Aprigio dos Anjos, defletindo à direita, segue em direção ao vértice 33, no rumo de 52°35'34"SW e distância de 1.747,33m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V32 no rumo de 53°37'16"SW e distância de 553,52m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V31, no rumo de 32°25'48"SW e distância de 1.399,64m, confrontando do vértice V20 ao vértice V31 com quinhão – 01 de Pedro Lourenço Zamorano, através de cerca de arame, defletindo à direita, segue pelo Córrego Fundo abaixo, acompanhando todas as suas curvas, na direção de 542,21m, se projetado em reta, até o vértice V1, fechando assim o perímetro desta descrição. Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo – Carlos Umberto Silveira – RT. 00001766200910139710. PROPRIETÁRIO – **ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, fazendeiro, domiciliado e residente na cidade de Rio Verde-Go, à rua 08 – Q.15 Lt. 12 – Residencial Dona Gercina, portador da C.I. R.G. n°. 4411483-SSP/SP e CPF/MF n°. 984.800.301-00. TITULO AQUISITIVO – Matrícula n°. 7.929, livro 2-AL, fls. 252, deste Cartório. TRANSMITENTE – Paulo Oliveira de Sousa, C.I. n°. 760.345-SSP/GO e CPF/MF n°. 197.330.201-25 e sua esposa Nilvanda Teixeira de Carvalho Sousa, C.I. R.G. n°. 1.209.016-SSP/GO e CPF/MF n°. 277.922.771-00, brasileiros, ele fazendeiro, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Rio Verde-Go, à rua Dario Alves de Paiva, n°. 762 – centro (Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, no livro n°. 228, fls. 45, do 1° Ofício de Notas desta cidade, aos 11 de julho de 2009, no valor de R\$. 168.750,00) – C.C.INCRA n°. 932.043.009.873-7 – NIRF n°. 3.148.741-6. S. Oficial – Antonio Ferreira Bispo.

Av.1-13.528, L.2-J.1, fls.204 – Caiapônia, 08.10.2009 – A área de reserva legal do imóvel acima descrito está averbada sob os n°. Av.19 e Av.20-7.929, livro 2-AT, fls. 44. S. Oficial – Antonio Ferreira Bispo.

R.2-13.528, L.2-J.1, fls.204 – Caiapônia, 08.10.2009 – C.R.P. Hipotecária e Financeira s/n, emitida em 17 de setembro de 2009. Em hipoteca cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros, O imóvel constante da matrícula acima, no valor de 14.969 (Quatorze mil, novecentos e sessenta e nove sacos de milho de 60 kilos, correspondentes a 909.140Kg – condições de Entrega 2.495 sacas até 30/julho/2010; 2.495 sacos até 30/julho/2011; 2.495 sacos até 30/julho/2012; 2.495 sacas até 30/julho/2013; 2.495 sacas até 30/julho/2014; e finalmente 2.495 sacas até 30/julho/2015. DEVEDOR – Alberto Carlos Braz Junior. CREDOR – Paulo Oliveira de Souza. S. Oficial – Antonio Ferreira Bispo. **Ver Av.6-13.528 (Baixa).**

Av.3-13.528, L.2-J.1, fls.204v° – Caiapônia, 08.10.2009 – Cessão de direitos (endosso) – PAULO OLIVEIRA DE SOUSA – CPF/MF n°. 197.330.201-25 – cede e transfere todos os seus direitos constantes da CPR Hipotecária e Financeira, registrada sob o n°. R.2-13.528, retro, para **ALINE TEIXEIRA CARVALHO SOUSA**, CPF n°. 043.192.601-80, sem nenhuma reserva, Rio Verde-Go, 17 de setembro de 2009. S. Oficial – Antonio Ferreira Bispo. **Ver Av.6-13.528 (Baixa).**

R.4-13.528, livro 2-J.1, fls.204v° – Caiapônia, 14.02.2011 – Cédula de Crédito Bancário de n° 20309-8, emitida em 04.02.2011. Em hipoteca cedular de 2° grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da mat. 13.528 retro, com juros de 24,39% ao ano, no valor de R\$50.000,00 e vencimento para 11.02.2014. EMITENTE: ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR, CPF n° 984.800.301-00. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO SUDOESTE GOIANO SICOOB CREDI RURAL, CNPJ/MF n° 24.795.049/0001-46. Sub. Oficial – Antonio Ferreira Bispo. **Ver Av.5-13.528 (Baixa).**

Av.5-13.528, livro 2, Prenotado sob o n° 51.422 em 14.06.2016 - BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do R.4-13.528 acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Baixa de Registro, fornecida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano, de Rio Verde-Go aos 09 de Junho de 2016, assinada pelo Diretor Administrativo, Fábio Bellintani Iplinsky; e Lenise Faria de Oliveira Mendes. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais de n°s 07961605181219094608069 e 07961605181219094608070, do 1° Serviço Notarial de Rio Verde-Go, aos 09 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$37,79, Taxa Judiciária: R\$12,64, Fundos (Lei 19.191/15) R\$15,69. Selo utilizado n° 00901512081802105400213. Registrado por Laisa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 16.06.2016.

Av.6-13.528, livro 2, Prenotado sob o n° 51.506 em 23.06.2016 - CANCELAMENTO.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas
Oswaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Promove-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do registro constante do R.2-13.528 acima descrito, conforme Baixa, fornecida por Aline Teixeira de Carvalho Sousa, portadora do CPF/MF nº 043.192.601-80, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas, de Rio Verde-Go, no livro nº 267-P, fls.019/020, aos 02.09.2013, assina como Procurador o Sr: Paulo Oliveira de Sousa, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado à Rua Dário Alves de Paiva, nº 762, Setor Central, Rio Verde-Go, portador da C.I. nº 760.345-2ªVia-SSP/GO e do CPF/MF nº 197.330.201-25. A firma foi devidamente reconhecida conforme selo digital de nº 04551606081736094603376, do Cartório do 2º Ofício de Notas, de Rio Verde-Go, aos 20 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$37,79, Taxa Judiciária: R\$12,64, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$14,74, ISS: R\$0,95. Selo utilizado nº 00901512081802105400264. Registrado por Dayana do Carmo Faria, Oficiala Registradora Interina, em 28.06.2016.

R.7-13.528, livro 2, Prenotado sob o nº 51.791 em 25.07.2016 - HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº 40/02086-X, emitida em 19 de julho de 2016, por ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da C.I. nº 4411483-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 984.800.301-00, residente e domiciliado à Rua 008 Qd. 15 Lt. 12, Residencial Dona Gercina, Rio Verde-GO, deu em favor do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/8463-10, Rio Verde-GO, o imóvel acima descrito, com a área de 302,84 hectares, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, para garantir a dívida no valor de R\$ 71.737,53 (setenta e um mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), com vencimento final para 20 de julho de 2021, dívida esta que sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 8,5% ao ano. Demais cláusulas, condições, obrigações constantes da cédula. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais de nºs 04551607181419094600390; 04551607181419094600389; 04551607181419094600392; e 04551607181419094600391, do Cartório do 2º Ofício de Notas, de Rio Verde-GO aos 20 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 176,00, Taxa Judiciária: R\$ 12,64, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 68,64, ISS: R\$ 4,40. Selo utilizado nº 00901604151033142800392. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 28.07.2016.

R.8-13.528, livro 2, Prenotado sob o nº 52.136, em 06.09.2016 - HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 40/02096-7, emitida em Rio Verde-GO, aos 30 de agosto de 2016, ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua 008, Qd. 15, Lt. 12, Residencial Dona Gercina, em Rio Verde-GO, portador da C.I. nº 4411483 - DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 984.800.301-00, deu o imóvel constante desta matrícula (com a área de 302,84ha) em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/4863-10, estabelecido na cidade de Rio Verde-GO, para garantir a dívida no valor de R\$ 89.364,60 (oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), dívida esta que sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 8,5% ao ano, na forma constante da cédula. Demais cláusulas, condições, obrigações constantes da cédula. Foi apresentado o CCIR e o ITR, que fica arquivado e fazendo parte integrante da cédula. O penhor está devidamente registrado sob o nº 21.630, do livro 3-Auxiliar, deste CRI, ao 12.09.2016. Emolumentos - Protocolo: R\$ 176,00, Taxa Judiciária: R\$ 12,64, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 68,64, ISS: R\$ 4,40. Selo utilizado nº 00901604151033142800629. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 12.09.2016.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDNJA-R2Z3S-F4F4D-VBD9L>

13.528, Livro 2, Prenotado sob nº 69.150 em 06.04.2023 – PENHORA - Do Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido pela 3ª Vara Cível de Rio Verde/GO, datado de 13.01.2023, extraído dos autos do processo nº 5334231-45.2020.8.09.0137, que tramita em cumprimento da ação de execução de título extrajudicial, no qual figura como promovente Banco do Brasil S.A, e como promovido Alberto Carlos Braz Junior, por determinação do Excelentíssimo Juiz de Direito, Dr. Gustavo Baratella de Toledo, foi **PENHORADO** a área de 302,8448ha hectares, e nomeado depositário Alberto Carlos Braz Junior (CPF n.º 984.800.301-00). Valor atualizado do débito: R\$ 142.442,77 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), conforme art. 825, parágrafo único, inciso IV do CNPFE/CGJ-GO. Valor total do Protocolo: R\$ 3.023,58. Emolumentos Totais: R\$ 2.379,96. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 505,76. ISS: R\$ 118,99. Selos utilizados: 01642304012326825430020. Registrado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 15.05.2023.

ADVERTÊNCIA: Nos termos da Lei Estadual nº 20.955 de 30 de dezembro de 2020 que alterou a Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás, e a Lei nº 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas relativas aos "Fundos Estaduais" (art. 15, §1º da Lei 19.191/2015), com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376, **inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação**. Caso não seja declarado no instrumento público, **deverá** ser apresentado documento descritivo e o respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, como **condição de registro**.

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR.
O referido é verdade e dou fé.

Caiaipônia-GO, **25 de julho de 2024**.

Oswaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valor Emolumento.....: R\$ 83,32
Fundos Estaduais.....: R\$ 17,71
ISSQN.....: R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Valor Total.....: R\$ 123,49



Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01642407235123934420030
Consulta em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Cartório Caiapônia - Avenida do Comércio, nº 96, Centro - Caiapônia - GO - CEP: 75.850-000
Contato (64) 3663-2417 / (64) 3663-1023 - Email: cartoriocaiaponia@cartoriocaiaponia.com.br