



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 96.727

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 96.727, CNM: 026120.2.0096727-11, 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: **IMÓVEL**: Fazenda Rioverdinho Monte Alegre, neste município, constante de: "Uma parte de terras, com a área total de 9,7598 hectares de campos, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B3T-M-2198, (Longitude: -51°04'05.701", Latitude: -17°40'43.402" e Altitude 767.37 m), deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | Mat. 61.694, e 61.687 | FAZENDA RIO VERDINHO - MONTE ALEGRE no azimute 136°45'12" e distância de 310,382 m até o vértice B3T-M-08815, (Longitude: -51°03'58.486", Latitude: -17°40'50.755" e Altitude 750.25 m); no azimute 136°45'07" e distância 327,147 m até o vértice B3T-M-2177, (Longitude: -51°03'50.881", Latitude: -17°40'58.505" e Altitude 749.92 m); no azimute 257°22'18" e distância 230,791 m até o vértice B3T-M-2178, (Longitude: -51°03'58.522", Latitude: -17°41'00.146" e Altitude 745.14 m); deste segue confrontando com VERTENTE de uma margem para a outra no azimute 283°49'50" e distância 3,218 m até o vértice B3T-M-2179, (Longitude: -51°03'58.628", Latitude: -17°41'00.121" e Altitude 745.28 m); deste segue confrontando com VERTENTE pela margem direita a jusante no azimute 126°48'36" e distância 37,770 m até o vértice B3T-P-22158, (Longitude: -51°03'57.602", Latitude: -17°41'00.857" e Altitude 742.29 m); no azimute 206°56'37" e distância 43,321 m até o vértice B3T-P-22159, (Longitude: -51°03'58.268", Latitude: -17°41'02.113" e Altitude 741.16 m); no azimute 200°53'00" e distância 33,567 m até o vértice B3T-P-22160, (Longitude: -51°03'58.674", Latitude: -17°41'03.133" e Altitude 741.36 m); no azimute 222°49'00" e distância 31,396 m até o vértice B3T-M-08837, (Longitude: -51°03'59.398", Latitude: -17°41'03.882" e Altitude 738.39 m); deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | Mat. 61.685 | FAZENDA RIO VERDINHO - MONTE ALEGRE no azimute 274°26'20" e distância 52,443 m até o vértice B3T-M-08836, (Longitude: -51°04'01.172", Latitude: -17°41'03.750" e Altitude 742.76 m); no azimute 350°57'36" e distância 30,199 m até o vértice B3T-M-08835, (Longitude: -51°04'01.333", Latitude: -17°41'02.780" e Altitude 744.28 m); no azimute 351°09'20" e distância 124,220 m até o vértice B3T-M-08834, (Longitude: -51°04'01.981", Latitude: -17°40'58.788" e Altitude 747.33 m); no azimute 346°57'03" e distância 485,617 m até o vértice B3T-M-2198, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação nº 08889027-EE45-492A-95AD-524E4188FE7A. ART nº TRT BR20200745341 devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9500849449988. Perímetro: 1.710,07m. **PROPRIETÁRIO: João Rosa Gomes Júnior**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, CI/RG nº 5.514.669-SPTC/GO e CPF nº 701.135.131-00, residente nesta cidade. **REG. ANT: R.01/M.62.227**. Selo: 00782103113064309640042. Emolumentos: R\$66,70; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$3,34; Fundos: R\$26,71; Total: R\$113,08. O referido é

nº controle: 45474.24571.7A704.B5F4D

Certidão - Pedido nº 414.582 - Selo Digital: 00782412023019634420567

| Página: 1 de 4

10/12/2024 11:07

Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES
SILVA:02935121163



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 96.727

Página: 2 de 4

verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de março de 2021. O Oficial:

Av.01/M.96.727 - Protocolo nº 397.026 - GEORREFERENCIAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30/07/2020, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar que em obediência ao Art. 9º da Lei nº 10.267/01 e posteriores regulamentações, foi feito o Georreferenciamento do imóvel constante da presente matrícula. Os serviços topográficos foram elaborados pelo profissional José Antônio Rassini - Técnico em Agropecuária, CREA: 11317/V-GO/GO, credenciado no INCRA sob código: B3T, com anuência dos confrontantes: Ademar Ferreira Barros e Carlos Humberto Dias Barros. Apresentou: Certidão Negativa de Débito do IBAMA; CCIR 2020, Cód. Imóvel Rural: 950.084.944.998-8, Área Total (ha): 9,5738, Mód. Rural (ha): 0,0, Nº Móds. Rurais: 0,0, Mód. Fiscal: 30,00, Nº Mód. Fiscais: 0,3191, FMP: 2,00 ha; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF nº 8.290.232-1 e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº GO-5218805-7E3C34141420BEB20B65FF8E 9A109F1E. Selo: 00782103113064309640042. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de março de 2021. O Oficial:

Av.02/M.96.727 - Protocolo nº 397.026 - REMISSÃO/RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para constar que a Reserva Legal, encontra-se averbada conforme registro Av.02/M.62.227 (Av.10/M.32.135 / Av.02/M.61.685). Selo: 00782103113064309640042. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de março de 2021. O Oficial:

R.03/M.96.727 - Protocolo nº 420.366 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Limite Guarda-Chuva nº 269358, de 30/06/2022; emitida por: JOÃO ROSA GOMES, CPF nº 197.193.101-20, credor: COOPERATIVA DE CREDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20; Vencimento: 25/05/2030; Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Juros: Mínima de 0,52% e Máxima de 10,00%; Forma de Pagamento: 25/05/2030; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Apresentou CCIR nº 950.084.944.998-8 e ITR-Nirf: 8.290.232-1. Selo: 00782207013382625430013. Emolumentos: R\$2.244,82; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$112,24; Fundos: R\$477,01; Total: R\$2.852,04. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2022. O Oficial:

Av.04/M.96.727 - Protocolo nº 454.104- ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 269358, firmado entre as partes em 02/02/2024, objeto do R.03 desta; As partes resolvem, de comum acordo, retificar por meio do presente Termo de aditivo com a seguinte informação: INCLUIR O GARANTIDOR FIDUCIANTE: Neste ato sendo o Sr. **JOÃO ROSA GOMES JÚNIOR**, inscrito no CPF nº 701.135.131-00. O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusula e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contém, para todos os fins de direito. Demais especificações e condições são do conhecimento dos interessado(s) e constantes de documento(s) arquivado(s) neste Cartório, os quais integram este registro. Selo: 00782403223105025430051. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de março de 2024. O Oficial:

nº controle: 45474.24571.7A704.B5F4D

Certidão - Pedido nº 414.582 - Selo Digital: 00782412023019634420567

| Página: 2 de 4

10/12/2024 11:07

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 96.727

Página: 3 de 4

Av.05/M.96.727 - Protocolo n.º 458.850 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Decisão/Ofício, proferida em 18/06/2024, pela 1ª Vara Cível de Rio Verde/GO, Processo n.º 5558720-26.2024.8.09.0137, Natureza: Ação Anulatória, tendo como Requerente: Marciane Paiano, Requerido(s): João Rosa Gomes e Outros, devidamente assinada pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Ronny Andre Wachtel, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Selo: 00782406112958825430332. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de junho de 2024. O Oficial:

Av.06/M.96.727 - Protocolo n.º 468.445 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 07/11/2024, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a COOPERATIVA DE CREDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ n.º 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/n, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde/GO, representado neste ato por Gabriel Alves Oliveira, inscrito na OAB/GO sob n.º 35.187, conforme procuração anexa; pelo processo movido contra João Rosa Gomes Júnior, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 04/11/2024 n.º 8755941, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devidamente quitado em 05/11/2024. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782411013016525430379. Emolumentos: R\$1.118,81; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$55,94; Fundos: R\$237,73; Total: R\$1.431,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de dezembro de 2024. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 10 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n.º 93.240/1986, que regulamenta a Lei n.º 7.433/1985.

nº controle: **45474.24571.7A704.B5F4D**

Certidão - Pedido nº **414.582** - Selo Digital: 00782412023019634420567 | **Página: 3 de 4**

10/12/2024 11:07

Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES
SILVA:02935121163



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **96.727**

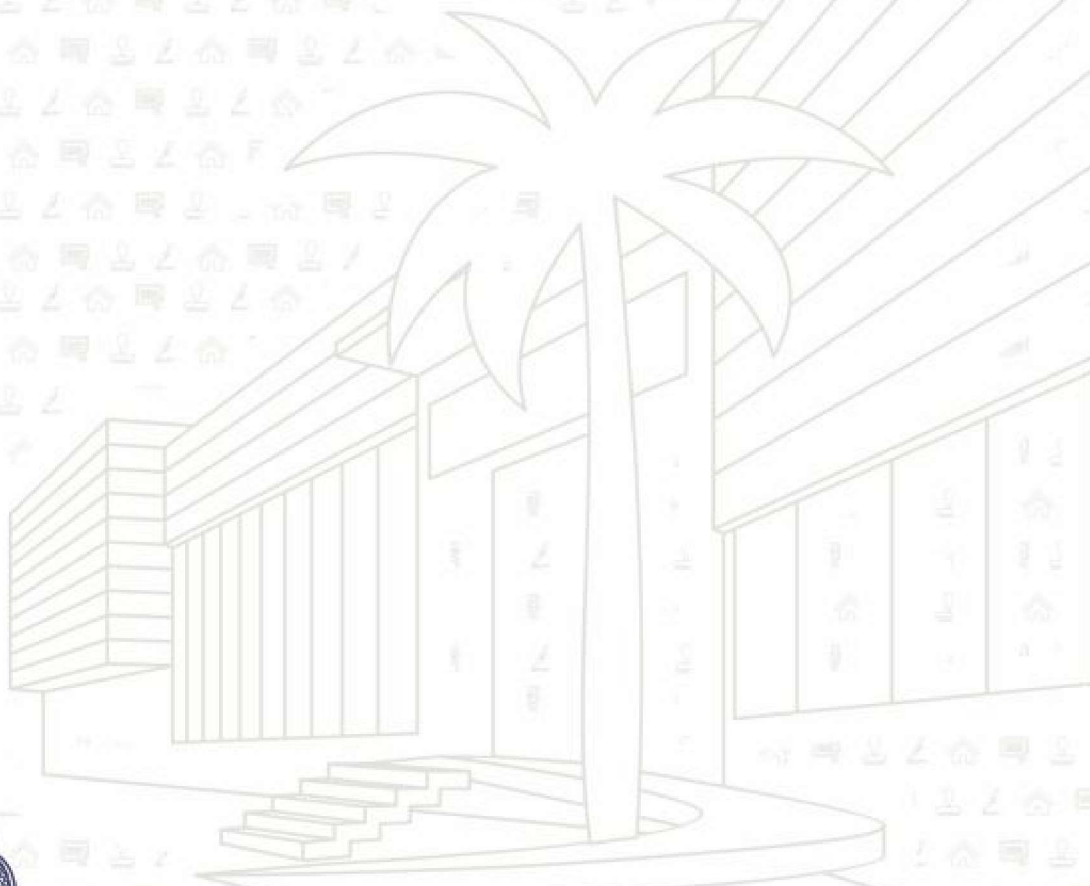
Página: **4 de 4**

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782412023019634420567
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



nº controle: **45474.24571.7A704.B5F4D**

Certidão - Pedido nº **414.582** - Selo Digital: 00782412023019634420567 | **Página: 4 de 4**

10/12/2024 11:07

Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES
SILVA:02935121163



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782412023019634420567	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	