



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Título e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria / Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Dayana do Carmo Faria, Oficial do Registro 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 **14.972**, feita em **31/10/2013**, 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, com a área de 24,20.00 hectares em campos, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0001, situado no limite de Ademar Silva Godoi; deste, segue confrontando com Ademar Silva Godoi, com azimute e distância de 138°31'25" – 72,85m, até o vértice M-0002; daí, segue com azimute e distância de 97°02'37" – 129,02m, até o vértice M-0003; daí segue com azimute e distância de 80°01'07" – 151,21m, até o vértice M-0004; daí, segue com azimute e distância de 121°40'17" – 207,26m, até o vértice M-0005; daí, segue com azimute e distância de 150°05'25" – 322,50m, até o vértice M-0006, até ai confrontando com Ademar Silva Godoi; daí, defletindo a direita limitando com Manoel Oliveira Peres, segue com azimute e distância de 248°27'19" – 555,27m, até o vértice ETW – M – 0007, cravado na beira de um aparado de serra; daí, segue a direita pelo referido aparado seguindo todas as suas curvaturas indo até o marco ponto inicial da descrição desse perímetro. (Memorial descritivo fornecido pelo Engenheiro Agrônomo, Jean Marc Francisco Borges – CREA 670650/D). - PROPRIETARIO: **ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, portador da C.I. nº 4.411.483-SSP/GO e do CPF/MF nº 984.800.301-00, residente e domiciliado na Rua 08, Qd.15, Lt.12 – Residencial Dona Gercina, na cidade de Rio Verde-Go. – TITULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 11.116, livro 2-A.1, fls.60, deste Cartório. – TRANSMITENTE: **MANOEL DE OLIVEIRA PERES** – C.I. nº 1.057.521-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 016.316.321-91/193.347.611-72 e sua esposa LAZARA ALVES DE SOUZA PERES – CPF/MF nº 193.347.611-72, brasileiros, lavradores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Buracos, neste ato devidamente representados por seu bastante procurador, Sr. **ALBERTO CARLOS BRAZ**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Rio Verde-Go, portador da C.I. nº 552.793-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 061.402.541-91, conforme mandado de procuração lavrado no livro nº 152, fls.095, do Cartório do 2º Ofício de Notas – Comarca de Rio Verde-Go, datada de 18.11.1997, que fica arquivada em Cartório. – (Escritura Publica de compra e venda, lavrada no livro nº 240, fls. 115, do 1º Ofício de Notas desta cidade, aos 06.06.2013, no valor de R\$ 24.138,00). – Sub Oficial. Antônio Ferreira Bispo.

R.1-14.972, livro 2-Q.1, fls. 43 – Caiapônia, 30.10.2013 - Proceda-se a esta averbação para constar que o registro foi efetuado sem a averbação da Reserva Legal, de acordo com a autorização da Corregedoria Geral da Justiça, assinado pela Desª Nelma Branco Ferreira Perilo, em 10.04.2013, conforme Ofício Circular nº 64/2013-SEC, Processo nº 14167/2013, despacho nº 1294/2013 e do Parecer nº 135/2013-2ºJA e Protocolo nº 9506/2013 e demais documentos, arquivados neste Cartório. – Sub Of. Antônio Ferreira Bispo.

R.2-14.972, livro 2-Q.1, fls. 43 – Caiapônia, 17.02.2014 – CRP e Hipotecaria de nº 40/13096-7, emitida em 04.02.2014, inscrita em 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula acima, com juros de 4,5% ao ano, no valor total de R\$ 66.317,40 e vencimento para 20.01.2015. – EMITENTE: ALBERTO CARLOS BRAZ JÚNIOR, supra qualificado. – CREDOR: Banco

O endereço certo para que você e seus documentos conquistem a máxima SEGURANÇA.

00923



do Brasil S/A, Agência da de Rio Verde-GO., cujos característicos encontram-se no registro numero 18.855, livro 3-N, fls. 35. – Sub Oficial. Antônio Ferreira Bispo. **Ver AV.3-14.972 (Baixa).**

AV.3-14.972, livro 2 - Protocolo nº 48.009 - Caiapônia, 27.04.2015 - Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do R.2-14.972 acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Baixa de Registro fornecida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Rio Verde-GO, aos 09.04.2015, assinada pelo Gerente de Negócios UN, Adão Divino de Andrade. A firma foi devidamente assinada, conforme selo digital de nº 07961504090827094604306, do 1º Serviço Notarial de Rio Verde-GO, aos 22.04.2015. - Oficiala. Dayana do Carmo Faria.

R.4-14.972, livro 2 - Protocolo nº 48.010 - Caiapônia, 27.04.2015 - Cédula Rural Hipotecária de nº 40/14627-8, emitida em 16.04.2015. - Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula acima, (com a área de 24,20.00 hectares). - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 74.488,64, com juros de 5,5% ao ano e com vencimento para 74.488,64. - **EMITENTE:** CARLOS ALBERTO BRAZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da C.I. nº 4.411.483-DGPC/GO e do CPF/MF nº 984.800.301-00. - **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, agência da cidade de Rio Verde-GO, CNPJ/MF nº 00.000.0000/0221-60. - Oficiala. Dayana do Carmo Faria.

Av.5-14.972, livro 2, Prenotado sob nº 55.279, em 29.11.2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.4-14.972** acima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Baixa de Registro, fornecida pelo Banco do Brasil S/A, emitida em Rio Verde/GO, aos 01.11.2017, assinada por seus representantes legais, Fabio Rodrigo Barboza, Gerente de Relacionamento e Marlon Vinicius Nogueira, Gerente Geral. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07961711060912094604460 e 07961711060912094604461, no 1º Serviço Notarial e Registral de Rio Verde/GO, aos 20.11.2017. Emolumentos Totais: R\$ 40,00. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. ISS: 1,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 15,60. Selo utilizado de nº 00901512090851096402552. Averbado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 01.12.2017.

R.6-14.972, Livro 2, Prenotado sob nº 55.776, em 05.03.2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB – Crédito Rural – Linha: Poupança Equalizável Investimento Pecuário Repasse de nº 96839, com registro no SICOR sob nº 20180182740; emitida em Rio Verde/GO, aos 23 de fevereiro de 2018, **ALBERTO CARLOS BRAZ JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, criador de bovinos (corte), residente e domiciliado à Rua 08, s/nº, Residencial Dona Gercina, Qd. 15, Lt. 12, Rio Verde/GO, portador da cédula de identidade nº 4411483 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 984.800.301-00, deu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS REGIÕES SUDOESTE, SUL E OESTE DE GOIÁS – SICOOB UNISAÚDE GOIAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.047.549/0001-20, estabelecida à Rua 5, s/nº, Jardim Brasília, Rio Verde/GO, para garantir a dívida no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento final para 20 de fevereiro de 2020, sob incidência à taxa efetiva de juros remuneratórios de 8,50% ao ano e juros de mora de 2,00% ao ano, na forma constante da cédula, constando como praça e local de pagamento, Rio Verde/GO. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. Tendo como Emitente/Devedor e Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel), ALBERTO CARLOS BRAZ JÚNIOR, já qualificado. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa do IBAMA, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR e CCIR, os quais foram arquivados com a cédula. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais nºs 0646180220103109460247 e 0646180220103109460247, do Tabelionato de Notas de Rio Verde/GO, datado de 27/02/2018. Emolumentos Totais: R\$ 1.064,60, Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 415,19. ISS: R\$ 26,62. Selo utilizado de nº 00901512090851096402786. Registrada por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 07.03.2018.

Av.7-14.972, Livro 2, Prenotado sob nº 63.870 em 21.06.2021 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do credor fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R\$ 4.357,59 (quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), promove-se a presente averbação para, nos moldes do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Título e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria / Respondente



Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, com atual denominação de **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, com sede na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde/GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.047.549/0001-20. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos. O prazo decorreu sem purgação da mora. Valor Total do Protocolo: R\$ 905,59. Emolumentos: R\$ 624,02. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 249,65. ISS: R\$ 15,59. Selos utilizados 01642106212997309640009. Registrado por Dayana do Carmo Faria, Oficial de Registro, em 01.07.2021.

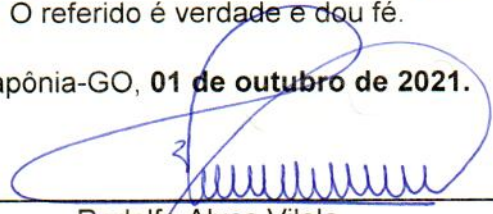
Av.8-14.972, Livro 2, Prenotado sob nº 64.706 em 21.06.2021 – LEILÕES NEGATIVOS. Promove-se a presente averbação para constar a **extinção da dívida referida no R.6-14.972**, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, com sede na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde/GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.047.549/0001-20, no requerimento firmado na cidade de Rio Verde/GO, em 29 de setembro de 2021. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópia do auto negativo de primeiro e segundo leilão firmados em 30/07/2021 e 13/08/2021, pelo leiloeiro oficial MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, JUCEG 085. Valor Total do Protocolo: R\$ 97,22. Emolumentos: R\$ 56,75. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 22,73. ISS: R\$ 1,41. Selos utilizados 01642109115062109640033. Ato realizado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente, em 01.10.2021.

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 e de 30 (trinta) dias.

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

Caiapônia-GO, 01 de outubro de 2021.


Rodolfo Alves Vilela
Escrevente

Valor Emolumento.....: R\$ 75,21
Fundos Estaduais(40%): R\$ 30,02
ISSQN.....: R\$ 1,9

Taxa Judiciária.....: R\$ 15,82

Valor Total.....: R\$ 122,95



Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

01642110013305410640004

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



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria - Oficial de Registro Interina

REGISTRO DE IMÓVEIS – NOTA DE EXIGÊNCIA – PROT. 64.706

APRESENTANTE: DANNYELE SOUSA CARVALHO
PROPRIETÁRIO: COOP. DE CRÉDITO – SICOOB UNICIDADES
TÍTULO: PEDIDO DE AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS
MATRÍCULA: 14.972

Caiapônia/GO, 28 de setembro de 2021.

Foi analisado o pedido de averbação de leilões negativos à margem da matrícula 14.972 concluindo pela necessidade das seguintes providências:

01. Retificação do requerimento para constar a data da realização dos leilões públicos, e reconhecimento da assinatura do requerente. Fundamento: art. 1.008 do Código de Normas.

Ressalto que o requerimento poderá ser apresentado em formato eletrônico se atender os requisitos da Infraestrutura de Chave Pública Brasileira – ICP, conforme art. 805 do CNPFE-CGJ, podendo ser encaminhado para o endereço eletrônico: riprotocolo@cartoriocaiaponia.com.br

02. Apresentação das publicações na forma original ou cópia autenticada. Fundamento: art. 1.008, I, das Normas de Serviço.

Atenção: Documentos eletrônicos necessitam conter código de validação por sistema digital. Fundamento: art. 800 das Normas de Serviço.

03. Apresentar comprovação de envio da carta de intimação via e-mail para o endereço eletrônico do devedor. Fundamento: art. 1.008, III, parágrafo único do Código de Normas e art. 27, §2º-A da Lei 9.514/97.

NOTAS IMPORTANTES:

1. A prenotação tem validade de 30 (trinta) dias, contados de sua primeira apresentação na serventia (art. 205 da Lei 6.015/73). Com exceção dos procedimentos de Regularização Fundiária que terá validade de 60 (sessenta) dias, em princípio, devendo a exigência ser atendida no prazo de 30 (trinta) dias contado da remessa da nota com indicação das pendências (art. 1.156 do CNPFE-CGJ/GO);
2. Cópias de Leis, decretos, jurisprudências, citados nesta nota poderão ser obtidas nesta serventia;
3. Não se conformando com a exigência feita, ou não a podendo satisfazer, o interessado poderá requerer a suscitação de dúvida para que o R. Juízo Corregedor Permanente possa dirimi-la, nos termos do art. 198 da Lei 6.015/73;
4. Nosso interesse é, sempre, acolher para registro os títulos, sendo imperativo legal a formulação de exigências;
5. O título não pode ser rasurado, alterado, conter em tempo ou qualquer outro tipo de modificação, salvo através de aditamento ou retificação por outro instrumento (todos os títulos são digitalizados para aferição futura);
6. Tendo em conta as exigências formuladas relativas à exibição de documentos, fica o presente título sujeito à nova qualificação registrária, e eventuais outras exigências;
7. A Registradora Interina dispõe-se igualmente a esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.
8. Não tire a nota devolutiva. Facilitará novo exame do documento.

Recebi os documentos relativos a esta nota de devolução, declarando-me ciente das observações supra.

Nome: _____

Assinatura: _____ Data: _____

Dayana do Carmo Faria
Oficial Registradora Interina

