



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA - GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo nesta serventia, no Livro nº 02, Registro Geral, sob a **MATRÍCULA nº 26.881**, CNM nº 028324.2.0026881-91, verifiquei constar:

IMÓVEL: Um terreno rural com área de 33,9033ha (trinta e três hectares, noventa ares e trinta e três centiares), situado na Fazenda Santa Maria da Ponte Lavrada, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice RART-P-1641 de coordenadas (Longitude: -49°20'09,584", Latitude: -18°05'26,531" e Altitude: 580,66m); deste, segue confrontando com Ribeirão Ponte Lavrada com os seguintes azimutes e distâncias: 105°43' e 7,15m, até o vértice RART-P-1642 de coordenadas (Longitude: -49°20'09,350", Latitude: -18°05'26,594" e Altitude: 578,71m); 167°49' e 27,49m, até o vértice RART-P-1643 de coordenadas (Longitude: -49°20'09,153", Latitude: -18°05'27,468" e Altitude: 580,57m); 107°47' e 10,16m, até o vértice RART-P-1644 de coordenadas (Longitude: -49°20'08,824", Latitude: -18°05'27,569" e Altitude: 580,48m); 91°40' e 12,59m, até o vértice RART-P-1645 de coordenadas (Longitude: -49°20'08,396", Latitude: -18°05'27,581" e Altitude: 580,42m); 96°44' e 11,02m, até o vértice RART-P-1646 de coordenadas (Longitude: -49°20'08,024", Latitude: -18°05'27,623" e Altitude: 581,87m); 170°00' e 22,2m, até o vértice RART-M-0032 de coordenadas (Longitude: -49°20'07,893", Latitude: -18°05'28,334" e Altitude: 579,73m); deste, segue confrontando com CNS: 02.832-4 - Mat. R-15-407 - Fazenda Santa Maria da Ponte Lavrada com os seguintes azimutes e distâncias: 210°13' e 398,46m, até o vértice RART-M-0033 de coordenadas (Longitude: -49°20'14,713", Latitude: -18°05'39,532" e Altitude: 609,35m); 122°53' e 84,91m, até o vértice AOS-M-6552 de coordenadas (Longitude: -49°20'12,289", Latitude: -18°05'41,032" e Altitude: 605,25m); deste, segue confrontando com CNS: 02.832-4 - Mat. 26202 - Fazenda Santa Maria da Ponte Lavrada com o azimuth de 209°21' e distância 811,89m até o vértice AOS-M-6500 de coordenadas (Longitude: -49°20'25,826", Latitude: -18°06'04,045" e Altitude: 674,936m); deste, segue confrontando com CNS: 02.832-4 - Mat. 11536 - Fazenda Santa Maria da Ponte Lavrada com os seguintes azimutes e distâncias: 329°18' e 99,84m, até o vértice RART-M-0070 de coordenadas (Longitude: -49°20'27,559", Latitude: -18°06'01,253" e Altitude: 683,62m); 293°17' e 157,58m, até o vértice RART-M-0071 de coordenadas (Longitude: -49°20'32,481", Latitude: -18°05'59,226" e Altitude: 675,35m); deste, segue confrontando com CNS: 02.832-4 - Mat. 19684 - Fazenda Santa Maria da Ponte Lavrada com o azimuth de 11°40' e distância 625,02m até o vértice RART-M-0072 de coordenadas (Longitude: -49°20'28,177", Latitude: -18°05'39,320" e Altitude: 608,0m); deste, segue confrontando com grota com os seguintes azimutes e distâncias: 69°02' e 19,18m, até o vértice RART-P-1647 de coordenadas (Longitude: -49°20'27,568", Latitude: -18°05'39,097" e Altitude: 605,84m); 56°45' e 20,36m, até o vértice RART-P-1648 de coordenadas (Longitude: -49°20'26,989", Latitude: -18°05'38,734" e Altitude: 608,27m); 26°02' e 37,71m, até o vértice RART-P-1649 de coordenadas (Longitude: -49°20'26,426", Latitude: -18°05'37,632" e Altitude: 604,66m); 36°56' e 15,46m, até o vértice RART-P-1650 de coordenadas (Longitude: -49°20'26,110", Latitude: -18°05'37,230" e Altitude: 603,74m); 54°00' e 38,93m, até o vértice RART-P-1651 de coordenadas (Longitude: -49°20'25,039", Latitude: -18°05'36,486" e Altitude: 602,11m); 63°32' e 43,68m, até o vértice RART-P-1652 de coordenadas (Longitude: -49°20'23,709", Latitude: -18°05'35,853" e Altitude: 601,88m); 74°43' e 48,31m, até o vértice RART-P-1653 de coordenadas (Longitude:



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA - GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

-49°20'22,124", Latitude: -18°05'35,439" e Altitude: 599,33m); 34°39' e 24,3m, até o vértice RART-P-1654 de coordenadas (Longitude: -49°20'21,654", Latitude: -18°05'34,789" e Altitude: 599,08m); 62°29' e 23,5m, até o vértice RART-P-1655 de coordenadas (Longitude: -49°20'20,945", Latitude: -18°05'34,436" e Altitude: 595,88m); 50°27' e 26,81m, até o vértice RART-P-1656 de coordenadas (Longitude: -49°20'20,242", Latitude: -18°05'33,881" e Altitude: 595,34m); 72°43' e 29,81m, até o vértice RART-P-1657 de coordenadas (Longitude: -49°20'19,274", Latitude: -18°05'33,593" e Altitude: 592,37m); 55°41' e 40,26m, até o vértice RART-P-1658 de coordenadas (Longitude: -49°20'18,143", Latitude: -18°05'32,855" e Altitude: 590,38m); 63°44' e 27,31m, até o vértice RART-P-1659 de coordenadas (Longitude: -49°20'17,310", Latitude: -18°05'32,462" e Altitude: 588,93m); 58°27' e 57,62m, até o vértice RART-P-1660 de coordenadas (Longitude: -49°20'15,640", Latitude: -18°05'31,482" e Altitude: 586,95m); 76°24' e 49,19m, até o vértice RART-P-1661 de coordenadas (Longitude: -49°20'14,014", Latitude: -18°05'31,106" e Altitude: 585,46m); 34°33' e 46,66m, até o vértice RART-P-1662 de coordenadas (Longitude: -49°20'13,114", Latitude: -18°05'29,856" e Altitude: 583,16m); 45°26' e 16,3m, até o vértice RART-P-1663 de coordenadas (Longitude: -49°20'12,719", Latitude: -18°05'29,484" e Altitude: 582,07m); 180°00' e 0,92m, até o vértice RART-P-1664 de coordenadas (Longitude: -49°20'12,719", Latitude: -18°05'29,514" e Altitude: 585,53m); 35°46' e 52,3m, até o vértice RART-P-1665 de coordenadas (Longitude: -49°20'11,679", Latitude: -18°05'28,134" e Altitude: 579,51m); 25°47' e 25,07m, até o vértice RART-M-0030 de coordenadas (Longitude: -49°20'11,308", Latitude: -18°05'27,400" e Altitude: 583,12m); deste, segue confrontando com Ribeirão Ponte Lavrada com os seguintes azimutes e distâncias: 86°11' e 10,61m, até o vértice RART-P-1638 de coordenadas (Longitude: -49°20'10,948", Latitude: -18°05'27,377" e Altitude: 581,25m); 61°57' e 12,43m, até o vértice RART-P-1639 de coordenadas (Longitude: -49°20'10,575", Latitude: -18°05'27,187" e Altitude: 581,65m); 59°45' e 14,77m, até o vértice RART-P-1640 de coordenadas (Longitude: -49°20'10,141", Latitude: -18°05'26,945" e Altitude: 580,92m); com o azimute de 52°08' e distância 20,74m até o vértice RART-P-1641 de coordenadas (Longitude: -49°20'09,584", Latitude: -18°05'26,531" e Altitude: 580,66m); vértice inicial do perímetro externo". As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificação 9f20c516-4ce0-4a7a-a280-8960f8d655d7**. Responsável Técnico Lucas Lemes Fernandes, Engenheiro Ambiental e Sanitarista, Código de Credenciamento DUC, CREA 14759/D-GO/GO, ART nº 1020210234196 - GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (INCRA) 2021 nº 43066831214 com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 951.099.285.048-6. Área Total(ha): 33,9033. Localização: Rodovia GO-515, Km 05, à esquerda. Módulo Rural(ha): 41,1164. Nº de Módulos Rurais: 0,64. Módulo Fiscal(ha): 30,00. Nº de Módulos Fiscais: 1,1301. FMP(ha): 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 9.407.192-6. **PROPRIETÁRIOS: ELIONOR PEREIRA GARCIA**, brasileiro, corretor, solteiro, RG nº 26074111 DGPC/GO, CPF nº 282.744.581-68, e **NILDA ALVES ROSA**, brasileira, pedagoga, divorciada, RG nº 5751992 SSP/GO, CPF nº 251.909.202-59, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Mamoré, nº 200, Centro, em Goiatuba/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Unificação / Georreferenciamento - Matrículas nºs 26.320 e 26.321 - Livro nº 02 - Registro de Imóveis de Goiatuba/GO. Emolumentos: R\$44,00; Fundos Estaduais: R\$17,60; ISS: R\$2,20; Total: R\$63,80. Dou fé. Em 30 de dezembro de 2021. O(a) Oficial / Oficiala Substituta,



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA - GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

AV-1-26.881: TRANSPORTE DE ÔNUS/REGISTRO/AVERBAÇÃO. Nos termos do Artigo 230 da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para transportar ônus, registros e averbações da origem: **“RESERVA LEGAL.** De acordo com o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, do dia 10 de novembro de 1999, devidamente assinado por Elcio Viana Soares, brasileiro, casado com Iracema Borges Vieira Soares, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC número 394.966.866/72 e da Cédula de Identidade número M-2.166.826-MG., uma área de terras correspondente a 20% (vinte por cento) de sua posse, contendo mais ou menos dois alqueires e quarenta litros, da procedência do R-11-407, fica destinada à reserva florestal, conforme processo arquivado neste Cartório, em local próprio, a seguir descrita: "2,42-00 hectares dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia no marco cravado no ponto comum à Tomaz Caetano Alves e Alfredo Ferreira de Castilho; daí segue confrontando com o último sob o rumo magnético de 46°08'22"NE - 278,87 metros, até o marco na divisa com a área disponível; daí segue confrontando com esta, sob o rumo magnético de 43°51'38"NW - 87,00 metros, até o marco na divisa com Antônio José Mendes; daí segue confrontando com este sob o rumo magnético de 46°08'22"SW - 226,87 metros, até o marco na divisa de Tomaz Caetano Alves; daí segue confrontando com este sob o rumo magnético de 17°03'24"SE - 101,00 metros até o ponto de origem destas divisas." Os trabalhos técnicos foram elaborados por Silvalei Batista Cardoso - CREA - 4.872/TD-GO. Goiatuba/GO, 07 de fevereiro de 2000". Transporte de registro conforme AV1-26.320 (R-3-24.562). **“RESERVA LEGAL.** Averbado o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, do dia 06 de julho de 1994, expedido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, devidamente assinado por Antônio José Mendes, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado neste município, portador do CIC número 324.206.681/20 e da Cédula de Identidade número 707.877-GO., para constar que parte do imóvel constante da presente matrícula, referente ao R-2-6.270, com a área de 5,16-88 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia no marco cravado nas confrontações de área a desmatar e Espólio de Norico Ferreira de Castilho; daí, segue confrontando com o último, sob os seguintes rumos magnéticos e distâncias: 27°50'SW na distância de duzentos e setenta metros; 38°39'SW na distância de vinte e sete metros e trinta e dois centímetros, até o marco cravado na divisa com João Donizete Rosa; daí segue confrontando com este sob rumo magnético de 53°08'SE, na distância de cento e quarenta metros, até o marco cravado na divisa com Denivaldo C. de Souza; daí, segue confrontando com este sob rumo magnético de 76°45'NE, em duzentos e cinquenta e cinco metros, até o marco cravado na divisa com a área a ser desmatada; daí virando à esquerda, segue confrontando com esta sob rumo de 13°15'SW, na distância de duzentos e vinte e cinco metros, até o marco onde teve origem", fica considerada como Reserva Florestal. Dou fé. Goiatuba/GO, 06 de julho de 1994". Transporte de averbação conforme AV-1-26.321 (AV-7-6.270). **Protocolo nº 112.763 (29/12/2021).** Selo: 00182112294077909640003. Isento de Emolumentos. Dou fé. Em 30 de dezembro de 2021. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

AV-2-26.881: CADASTRO AMBIENTAL RURAL. O imóvel constante da presente matrícula foi registrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº **GO- 5209101-2BD7.AE5E.DE C1.4420.AD45.055E.9ED7.B975**, na data de 25/09/2020, com as seguintes áreas declaradas: Área Total: 33,9064ha; Área de Servidão Administrativa: 0,00ha; Área Líquida: 33,9064ha; Área Consolidada: 20,8424ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 12,9851ha. Área de Preservação Permanente: 2,2566ha; Área de Uso Restrito: 0,00ha. Área de Reserva Legal: 6,8049ha. Dados



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA - GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

sujeito à validação do órgão competente. **Protocolo nº 113.779 (07/06/2022)**. Selo: 00182206013211629700015. Emolumentos: R\$0,00; Fundos Estaduais: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Total: R\$0,00. Dou fé. Em 07 de junho de 2022. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

R-3-26.881: COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/06/2022, Livro nº 311, fl. 136, no 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Goiatuba/GO, **o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CLEVER ANTÔNIO PEREIRA**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 2.269.049 SSP/GO, CPF nº 383.131.541-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Maria Aparecida Silva Pereira**, brasileira, pedagoga, RG nº 4.424.857 DGPC/GO, CPF nº 739.959.671-91, residente e domiciliado na Rua Tefé, nº 185, Setor Centro, em Goiatuba/GO, **por compra feita a ELIONOR PEREIRA GARCIA**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF nº 282.744.581-68, RG nº 36074111 SSP/GO, e **NILDA ALVES ROSA**, brasileira, pedagoga, CPF nº 251.909.202-59, RG nº 5.751.992 SSP/GO, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Mamoré, nº 200, Setor Central, em Goiatuba/GO, pelo valor de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). **Protocolo nº 113.780 (07/06/2022)**. Selo: 00182206013348325430037. Emolumentos: R\$5.742,56; Fundos Estaduais: R\$2.297,02; ISS: R\$287,13; Total: R\$8.326,71. Dou fé. Em 07 de junho de 2022. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

R-4-26.881: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 271590, emitida em 17/06/2022, em Goiatuba/GO, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, s/nº, Jardim Brasília, em Rio Verde, por sua agência em Goiatuba/GO, por sua agência em Goiatuba/GO, **pelo proprietário CLEVER ANTÔNIO PEREIRA**, brasileira, produtor agropecuário, CNH nº 01824530920 Detran/GO, CPF nº 383.131.541-87, com anuência de sua esposa **MARIA APARECIDA SILVA PEREIRA**, brasileira, pedagoga, CNH nº 01824530920 Detran/GO, CPF nº 739.959.671-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 185, Setor Centro, em Goiatuba/GO. **Valor da Dívida:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **Juros:** Remuneratórios: mínima 0,52% e máxima 10,00%; Moratórios: mínima 1,00% e máxima 5,5% a.m. **Vencimento:** 07/06/2032. **Valor do Imóvel:** R\$2.262.978,96. **Protocolo nº 113.865 (17/06/2022)**. Selo: 00182206133393625430023. Emolumentos: R\$6.273,15; Fundos Estaduais: R\$2.509,24; ISS: R\$313,66; Total: R\$9.096,05. Dou fé. Em 17 de junho de 2022. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

AV-5-26.881: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento apresentado pela credora, conforme Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para consignar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, Qd. G, Lt. 01, Setor Jardim Brasília, em Rio Verde/GO. Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). **Protocolo nº 117.483 (11/10/2023)**. Selo: 00182310112997625430006. Emolumentos: R\$1.995,24; Fundos Estaduais: R\$423,98; ISS:



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA- GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

R\$99,76; Total: R\$2.518,98. Dou fé. Em 11 de outubro de 2023. O(a) Oficial / Oficiala Substituta,

AV-6-26.881: LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento apresentado pela credora Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades, datado em 28/11/2023, assinado por Alessandra Ferreira Gomes e Paulo Roberto da Silva, bem como nos termos do Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para consignar que nos dias 10/11/2023 e 24/11/2023 foram realizados 1º e 2º Leilões Extrajudiciais, não surgindo interessados na arrematação do bem. **Protocolo nº 117.796 (29/11/2023).** Selo: 00182311213152225430048. Emolumentos: R\$39,98; Fundos Estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; Total: R\$50,48. Dou fé. Em 30 de novembro de 2023. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

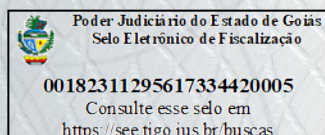
"Atenção. Informamos que será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no Artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Goiatuba/GO, 30 de novembro de 2023.

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

Tony Robson Faria de Moraes
Oficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

TONY ROBSON FARIA DE MORAIS:04374842624

Documento assinado no Assinador do 1ª Serviço Notarial e Registral. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00182311295617334420005](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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