

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 32.165**, CNM n.º 028357.2.0032165-82, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Uma Gléba de terras, situada na "**Fazenda Sapé de Baixo**", neste município, com a área de **22,2035 has** de terras, com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 1, na divisa das terras de Silvio de Araújo Lima; daí, segue passando pelos marcos 2, 3, 4 e 5, nos seguintes rumos e distâncias: N56°40'47"E - 279,26m; N81°21'09"E - 46,36m; N75°26'44"E - 145,09m e N19°04'31"E - 190,52m, marco este cravado na margem do Córrego Gegibe, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima; daí, segue a jusante do Córrego Gegibe numa extensão de 218,80m até o marco 6; daí, segue passando pelos marcos 7, 8, 9, 10, 11 e 12, nos seguintes rumos e distâncias: S01°02'52"W - 10,56m; S04°23'44"W - 101,64m, S07°20'01"W - 47,00m; S05°50'17"W - 64,79m; S03°28'23"W - 175,31m e S02°48'29"W - 115,21m, confrontando até aqui com Geraldo Gonçalves da Silva; daí, deflete a direita passando pelos marcos 13 e 14, nos seguintes rumos e distâncias: N75°25'09"W - 330,53m e N79°53'13"W - 204,51m, confrontando até aqui com José Mauro Araújo Marques e outros e Silvio de Araújo Lima respectivamente; daí, segue no rumo e distância de 151,22m até o marco 1, ponto de partida, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima". Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 934054.331350 -3.
PROPRIETÁRIO: **GERALDO GONÇALVES DA SILVA e s/m, MARIA LOPES GONÇALVES**, ele fazendeiro, CI-RG n.º 1.070.553 SSP/GO, ela do lar, CI-RG n.º 3.434.204 DGPC/GO, portadores do CPF n.º 050.431.071-20, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Sapé de Baixo, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n.º 14.348, fls. 105, Livro 3-J, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-32.165 - Caldas Novas, 12 de março de 1.998: VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 289, fls. 16/17, em 11/02/98; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **SILVIO ARAÚJO LIMA**, brasileiro, fazendeiro, CI-RG n.º 1.634.467 SSP/GO, CPF n.º 440.240.531-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MARCOLINA DE ARAÚJO LIMA**, residente e domiciliado na Fazenda Sapé, neste município; pelo preço de R\$ 7.375,34 - Sem Condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R2-32.165 - Caldas Novas, 31 de março de 2006. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00509-7, emitida em 29/03/2006, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, inscrito CNPJ/MF n.º 00.000.000/1592-04, no valor de R\$ 20.000,00, a ser pago em 14 parcelas, vencendo-se a primeira em 01/01/2008 e a última

Pedido n.º 95.471 - n.º controle: **46464.54274.7D714.65E4942**

em 01/11/2011, com juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias). As demais condições constam do R3.961, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R3-32.165 - Caldas Novas, 30 de março de 2010. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01752-4, emitida em 29/03/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, inscrito CNPJ/MF nº 00.000.000/1592-04, no valor de R\$ 49.470,00, a ser pago em 11 prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/03/2011 e a última em 01/03/2016, com juros à taxa efetiva de 5% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R5.008, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av13- BAIXA DE HIPOTECA

R4-32.165 - Caldas Novas, 08 de junho de 2010. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 40/01812-1, emitida em 27/05/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, inscrito CNPJ/MF nº 00.000.000/1592-04, no valor de R\$ 20.400,00, com vencimento em 01/06/2011, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R5.084, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

VIDE AV8 - BAIXA DE HIPOTECA

Av5-32.165 - Caldas Novas, 20 de maio de 2011. BAIXA DE HIPOTECA: Certifico que, nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 18/05/2011, dá-se a baixa no R2-32.165, supra, em virtude da quitação do débito. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 17,62 + T.J. R\$ 9,18

Av6-32.165 - Caldas Novas, 23 de maio de 2011: INCRA - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, procedo esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, sob o nº 950.050.793.213-0. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 19,30 + T.J. R\$ 9,18

R7-32.165 - Caldas Novas, 23 de maio de 2011. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02211-0, emitida em 18/05/2011, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, inscrito CNPJ/MF nº 00.000.000/1592-04, no valor de R\$ 31.335,53, com vencimento em 01/05/2012, com juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366

Pedido nº 95.471 - n.º controle: 46464.54274.7D714.65E4942

dias). As demais condições constam do R5.359, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

VIDE AV9 - BAIXA DE HIPOTECA

Av8-32.165 - Caldas Novas, 29 de maio de 2012. BAIXA DE HIPOTECA: Certifico que, nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 25/05/2012, dá-se a baixa no R4-32.165, supra, em virtude da quitação do débito. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,00 + T.J. R\$ 9,64

Av9-32.165 - Caldas Novas, 29 de maio de 2012. BAIXA DE HIPOTECA: Certifico que, nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 25/05/2012, dá-se a baixa no R7-32.165, supra, em virtude da quitação do débito. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,00 + T.J. R\$ 9,64

R10-32.165 - Caldas Novas, 30 de maio de 2012. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02686-8, emitida em 23/05/2012, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, inscrito CNPJ/MF nº 00.000.000/1592-04, no valor de R\$ 50.670,53, com vencimento em 10/05/2013, com juros à taxa efetiva de 6,25% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R5.665, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av11 - BAIXA DE HIPOTECA

Av11-32.165 - Caldas Novas, 30 de julho de 2013. BAIXA DE HIPOTECA: Certifico que, nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 13/05/2013, dá-se a baixa no R10-32.165, supra, em virtude da quitação do débito. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 29,34 + T.J. R\$ 10,42

R12-32.165 - Caldas Novas, 28 de maio de 2015. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03780-0, emitida em 14/05/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1592-04, para garantir o valor de R\$ 199.716,00, a ser pago em 9 prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/04/2017 e a última em 01/04/2021, com juros à taxa efetiva de 5,3% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R6.786, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial

Av13-32.165 - Caldas Novas, 11 de março de 2016. BAIXA DE HIPOTECA: Certifico que, nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 02/03/2016, dá-se a baixa no R3-32.165, supra, em virtude da quitação do débito. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 33,07 + T.J. R\$ 12,64

Pedido n.º 95.471 - n.º controle: 46464.54274.7D714.65E4942

Av14-32.165 - Protocolo: 202.630, Data Entrada: 02/03/2018. **CERTIDÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão de Admissão da Execução (Art. 828 do CPC), expedida em 28/02/2018, pela Vara de Família, Sucessões e 3ª Cível desta Comarca, consta daquela corte Ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E), protocolada sob o nº 5057663.88.2018.8.09.0024, ajuizada em 09/02/2018, como exequente Elmo Carneiro de Araújo, CPF nº 035.588.271-04, e executados Silvio Araújo Lima, CPF nº 440.240.531-91, e Nivaldo Araújo Lima, CPF nº 014.900.471-07, no valor de R\$ 524.336,39. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 05 de março de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av15-32.165 - Protocolo: 202.632, Data Entrada: 02/03/2018. **CERTIDÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído da Certidão de Averbação, Artigo 828 - Lei 13.105/2015, expedida em 01/03/2018, pela Vara das Fazendas Públicas desta Comarca, consta daquela corte Ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E), Processo nº 5057723.61.2018.8.09.0024, como exequente Reginaldo Martins Ferreira, CPF nº 590.549.301-44, e executado Silvio Araújo Lima, CPF nº 440.240.531-91, no valor de R\$ 84.880,11. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 05 de março de 2018. Dou fé. O Oficial.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

'Protocolo nº 305.852, de 09/07/2025, título: REQUERIMENTO.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 16 Julho 2025.

Selo digital n.º 00102507112713634420663
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br>; e digite o hash:
D8679C46-5BFF-4E52-A984-C5095561CBBB;
ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM:
028357.2.0032165-82



Emol....:	R\$	88,84
Tx.Jud..:	R\$	19,17
Fundos..:	R\$	21,55
ISSQN...:	R\$	4,44
Total...:	R\$	134,00



OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento

Pedido n.º 95.471 - n.º controle: **46464.54274.7D714.65E4942**

integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 95.471 - n.º controle: **46464.54274.7D714.65E4942**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102507112713634420663	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	