

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 74.463**, CNM n.º 028357.2.0074463-64, 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: Um imóvel rural situado na "**FAZENDA SAPÉ DE BAIXO**", neste município, com a área de **71,6680 hectares**, contendo: casa e cercas de arame, com os seguintes limites e confrontações: "Tem início estas divisas, no denominado M.01, localizado na nascente de uma grota e na confrontação com terras de Geraldo Gonçalves da Silva; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), ate o vértice M.41A, localizado na sua barra com o córrego do Curral; deste segue pelo córrego Curral, (veio d'água acima), passando pelo vértice 41 e indo ate o vértice M.42; localizado na sua barra com uma grota; deste segue pela referida grota, (veio d'água acima), até o vértice M.43; localizado na sua nascente; deste segue confrontando com terras de Nilson Gonçalves Pinheiro, com os seguintes rumos e distâncias de: NW 38°18'20" SE - 100.42m, até o vértice M.44, SW 86°13'40" NE - 238.29m, até o vértice M.45, SW 17°13'40" NE 108.50m, até o vértice M.46, SW 31°16'40" NE - 148.49m, até o vértice M.47, SW 13°52'40" NE - 130.99m, até o vértice M.48, NW 09°43'20" SE - 341.67m, até o vértice M.49, NW 18°7'20" SE 149.94m, até o vértice M.50, NW 25°42'20" SE 219.43m, até o vértice M.51 e SW 89°15'40" NE - 41.89m, até o vértice M.52; deste segue confrontando com terras de Willian Barbosa, nos rumos e distâncias de: NW 21° 34'20" SE - 526.75m, até o vértice M.53, NW 05°35'20" SE - 206.00m, até o vértice M.54, NW 28°54'20" SE - 299.87m, até o vértice M.55, NW 09°11'20" SE 208.00m, até o vértice M.56 e NW 14°9'20" SE 136.97m, até o vértice M.87; deste segue confrontando com terras de José Emídio de Araújo (Gleba 01), com os rumos e distâncias de: SW 71°25'54" NE - 99.93m, até o vértice M.86, NW 76° 18'06" SE - 316.87m, até o vértice M.85, SW 80°13'54" NE 34.93m, até o vértice M.84, NW 01°44'43" SE - 111.86m, até o vértice M.83, SW 53°35'17" NE - 131.38m, até o vértice M.82, SW 24°50'17" NE - 150.45m, até o vértice M.81, SW 86°14'17" NE - 429.45m, até o vértice M.80 e SW 51°23'17" NE - 82.42m, até o vértice M.79, localizado na margem direita do córrego do Gengibre; deste segue pelo referido córrego (veio d'água abaixo), ate o vértice M.73; deste segue confrontando com terras de Geraldo Gonçalves da Silva, com os rumos e distâncias de: NW 03°38'20" SE - 185.47m, até o vértice M.74, SW 57°14'40" NE 193.01m, até o vértice M.75, SW 36°35'40" NE - 280.10m, até o vértice M.76, NW 57°35'20" SE 154.62m, até o vértice M.77 e SW 77°57'40" NE - 118.00m, até o vértice M.78, localizado na nascente de uma grota; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o início desta descrição, M.01". Imóvel Cadastrado no INCRA sob o nº 934.054.003.972-9. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ EMÍDIO DE ARAÚJO**, fazendeiro, CI nº 1.634.563 SSP/GO, CPF nº 440.240.611-00, e s/m **DIVINA DAS DORES ARAÚJO**, do lar, CI nº 3159433-1729020 SSP/GO, CPF nº 007.575.751-61, casados entre si sob o regime de separação total de bens, residentes e domiciliados neste município; **SILVIO ARAUJO LIMA**, lavrador, CI nº 1.634.467 SSP/GO, CPF nº 440.240.531-91, e s/m **MARCOLINA DE**

Pedido n.º 95.469 - n.º controle: **47464.5427C.7E714.65E4942**

ARAÚJO LIMA, do lar, CI nº 3374625-5363063 SESP/GO, CPF nº 940.275.521-72, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município; **MARQUES ARAÚJO LIMA**, solteiro, lavrador, CI nº 2.451.999 SSP/GO, CPF nº 587.396.021-68, residente e domiciliado nesta cidade; **JOSÉ MAURO DE ARAÚJO**, solteiro, agropecuarista, CI nº 2.452.079 SSP/GO, CPF nº 600.018.281-34, residente e domiciliado nesta cidade; e, **SIVALDO ARAÚJO LIMA**, solteiro, fazendeiro, CI nº 3614829 DGPC/GO, CPF nº 810.791.331-00, residente e domiciliado nesta cidade; todos brasileiros. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrículas nºs 74.174, 74.175 e 74.176, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-74.463 - Caldas Novas, 19 de outubro de 2010: DIVISÃO AMIGÁVEL - Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 691, fls. 124/131, em 13/10/2010; o imóvel constante da presente matrícula passou a pertencer somente ao Sr. **SILVIO ARAUJO LIMA**, e s/m **MARCOLINA DE ARAÚJO LIMA**, acima qualificados, no valor de R\$ 1.000,00. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 50,00

Av2-74.463 - Caldas Novas, 26 de janeiro de 2012: 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 950.149.330.710-1. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 21,48 + T.J. R\$ 9,18

R3-74.463 - Caldas Novas, 26 de janeiro de 2012. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02591-8, emitida em 24/01/2012, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro 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\$ 99.970,20, a ser pago em 9 prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/01/2014 e a última em 01/01/2018, 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 R5.573, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R4-74.463 - Caldas Novas, 10 de abril de 2013. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03059-8, emitida em 05/04/2013, 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\$ 99.970,20, a ser pago em 9 prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/02/2015 e a última em 01/02/2019, com juros à taxa efetiva de 3,53% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R5.951, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Pedido nº 95.469 - nº controle: 47464.5427C.7E714.65E4942

R5-74.463 - Caldas Novas, 22 de maio de 2014. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03409-7, emitida em 14/05/2014, 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\$ 99.858,00, a ser pago em 9 prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/03/2016 e a última em 01/03/2020, 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 R6.340, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R6-74.463 - Caldas Novas, 11 de março de 2015. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03680-4, emitida em 09/03/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de quarto 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\$ 149.000,00, com vencimento final em 09/03/2020, com juros à taxa efetiva de 17,695% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R6.685, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av9- BAIXA DE HIPOTECA

R7-74.463 - Caldas Novas, 07 de maio de 2015. HIPOTECA - Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03756-8, emitida em 24/04/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de quinto 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\$ 149.787,00, a ser pago em 10 prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/04/2017 e a última em 01/10/2021, 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 R6.752, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R8-74.463 - Caldas Novas, 06 de agosto de 2015. HIPOTECA: Para garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03853-X, emitida em 30/07/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de sexto 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\$ 159.000,00, a ser pago em parcela única vencível 10/07/2016, com taxa de juros de 7,75% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). As demais condições constam do R6.885, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av9-74.463 - 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 10/03/2016, dá-se a baixa no R6-74.463, supra, em virtude da quitação do débito. Dou fé. O Oficial.

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

Pedido n.º 95.469 - n.º controle: 47464.5427C.7E714.65E4942

Av10-74.463 - Protocolo: 202.629, 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.

Av11-74.463 - Protocolo: 202.631, 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 a 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.

Av12-74.463 - Protocolo: 207.343, Data Entrada: 24/07/2018. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão de Distribuição, expedida em 27/06/2018, Vara da Infância e da Juventude e 1º Cível desta Comarca, consta daquela corte Ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), extraída do processo nº 5112454.07.2018.8.09.0024, exequente Banco do Brasil S/A, executado Silvio Araujo Lima, no valor de R\$ 204.988,53. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 30 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

R13-74.463 - Protocolo: 244.396, Data Entrada: 10/08/2021. **PENHORA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 20/10/2020, e do Termo de Redução de Bem(ns) a Penhora, extraído do Processo nº 5419313.63.2018.8.09.0024, assinado e publicado digitalmente em 12/05/2020, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em cumprimento ao pronunciamento judicial, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, como exequente **BANCO DO BRASIL 2018/0036760-000** e executado **SILVIO ARAUJO LIMA**; procedo o registro da penhora no imóvel da presente matrícula, no valor da causa do saldo devedor atualizado de R\$ 190.824,35, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado Silvio Araujo Lima, CPF nº 440.240.531-91, na forma da Lei. Selo: 00102108103528509640019. Emolumentos: R\$ 2.027,10; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; ISS: R\$ 101,36; Fundos Estaduais: R\$ 810,88; Total: R\$ 2.955,67. Caldas Novas-GO, 26 de agosto de 2021. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Pedido nº 95.469 - nº controle: 47464.5427C.7E714.65E4942

R14-74.463 - Protocolo: 245.394, Data Entrada: 06/09/2021. **PENHORA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 30/08/2021, e Mandado de Citação, Penhora e Avaliação - n.º 200329990, extraído do Protocolo n.º 5056637.84.2020.8.09.0024, assinado e publicado digitalmente em 26/06/2020, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, da Ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E), como exequente **ESPÓLIO DE DIOGENES NOGUEIRA DE SOUZA**, e executado **SILVIO ARAUJO LIMA**; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, no valor atualizado do débito de R\$ 228.234,46. Selo: 00102109013275509640146. Emolumentos: R \$2.654,23; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$132,72; Fundos Estaduais: R \$1.061,72; Total: R\$3.865,00. Caldas Novas-GO, 22 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R15-74.463 - Protocolo: 254.080, Data Entrada: 24/05/2022. **PENHORA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 14/04/2022, e do Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído dos autos n.º 5003953-22.2019.8.09.0024, assinado e publicado digitalmente em 18/06/2021, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Bruno Leopoldo Borges Fonseca, Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO, Processo de Execução, Execução de Título Extrajudicial, como exequente **BANCO DO BRASIL 2018/0225196-000** e executado **SILVIO ARAUJO LIMA**; procedo o registro da penhora no imóvel da presente matrícula, no valor do débito de R\$ 54.730,29, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado Silvio Araujo Lima, na forma da Lei. Selo: 00102205232857525430089. Emolumentos: R\$807,07; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$40,36; Fundos Estaduais: R\$322,82; Total: R\$1.188,22. Caldas Novas -GO, 02 de junho de 2022. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R16-74.463 - Protocolo: 259.769, Data Entrada: 24/10/2022. **PENHORA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 18/10/2022, e do Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído dos autos n.º 5578887-25.2018.8.09.0024, assinado e publicado digitalmente em 28/07/2022, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Tiago Luiz de Deus Costa Bentes, Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO, Processo de Execução, Execução de Título Extrajudicial, como exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, e executado: **SILVIO ARAUJO LIMA**; procedo o registro da penhora no imóvel da presente matrícula, no valor do débito de R\$ 251.424,12, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado, Silvio Araujo Lima, inscrito no CPF: 440.240.531-91, na forma da Lei. Selo: 00102210243113925430007. Emolumentos: R\$2.939,31; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$146,97; Fundos Estaduais: R\$624,58; Total: R\$3.728,83. Caldas Novas-GO, 14 de novembro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

R17-74.463 - Protocolo: 282.815, Data Entrada: 23/04/2024. **PENHORA** - Certifico que, nos termos Requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/04/2024 e Termo de Redução de Bens a Penhora, expedido em 14/03/2024, Processo n.º 5112454-07.2018.8.09.0024, pela Vara da Infância e Juventude e 1ª Cível desta

Pedido n.º 95.469 - n.º controle: 47464.5427C.7E714.65E4942

Comarca, assinado eletronicamente, pela M.M.a Juíza de Direito, Dra. Ana Tereza Waldemar da Silva, Natureza: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial, como exequente **BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/0001-91**, e executado **SILVIO ARAUJO LIMA - CPF: 440.240.531-91**; procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais) devidamente corrigido através IGP-DI, nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, no valor atualizado de R\$ 293.302,97 (duzentos e noventa e três mil trezentos e dois reais e noventa e sete centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, **SILVIO ARAUJO LIMA - CPF: 440.240.531-91**, na forma da Lei. Selo: 00102405214040025580003. Emolumentos: R\$3.116,26; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$155,81; FUNDESP/GO: R\$311,63; FUNEMP/GO: R\$93,49; OAB/DATIVOS: R\$62,32; FUNPROGE/GO: R\$62,32; FUNCOMP/GO: R\$93,49; FUNDEPEG/GO: R\$38,96; Total: R \$3.953,15. Caldas Novas-GO, 22 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Raquel Eline da Silva.

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 00102507112713634420661
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:
B5714C44-2794-4A0C-
A96E-6E06CDFCCAED; ou consulte o QR
Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM:
028357.2.0074463-64



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 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.

Pedido n.º 95.469 - n.º controle: 47464.5427C.7E714.65E4942



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
00102507112713634420661	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	