



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Raíssa Peixoto Fleming, Oficial de
Registro de Imóveis de Montividiu,
Estado de Goiás, na forma da Lei:**

Nº Pedido: 73866

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 7.681**, CNM nº 026484.2.0007681-23, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e Art. 41 da Lei 8.935/94, estando conforme o assento original nos seguintes termos: **IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS**, situada neste município de **MONTIVIDIU/GO**, na **FAZENDA BOM JARDIM - CÔRREGO D'ANTA**, com a área total de **21,91.63 HECTARES** (VINTE E UM HECTARES NOVENTA E UM ARES E SESENTA E TRÊS CENTIARES), com as seguintes divisas e confrontações **GEORREFERENCIADAS** ao Sistema Geodésico Brasileiro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice JFAR-M-0060, Longitude: -51°18'23,682", Latitude: -17°21'49,228" e Altitude: 845,62 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 2557. | Tânia Mara de Siqueira Luz no azimuth 180°15' e distância de 166,59 m até o vértice B6V-M-0363, Longitude: -51°18'23,708", Latitude: -17°21'54,646" e Altitude: 835,78 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 1481. | Espólio de Natalícia Cruvinel de Souza no azimuth 195°04' e distância de 61,77 m até o vértice B6V-M-0362, Longitude: -51°18'24,252", Latitude: -17°21'56,586" e Altitude: 833,66 m, deste segue no azimuth 241°42' e distância de 48,52 m até o vértice B6V-M-0361, Longitude: -51°18'25,699", Latitude: -17°21'57,334" e Altitude: 834,61 m, deste segue no azimuth 249°58' e distância de 510,30 m até o vértice B6V-M-0360, Longitude: -51°18'41,937", Latitude: -17°22'03,019" e Altitude: 843,23 m, deste segue no azimuth 261°42' e distância de 34,10 m até o vértice JFAR-M-0057, Longitude: -51°18'43,080", Latitude: -17°22'03,179" e Altitude: 847,64 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 6400, 6401 e 1482. | Antônio de Pádua Maia no azimuth 261°36' e distância de 232,10 m até o vértice JFAR-M-0056, Longitude: -51°18'50,857", Latitude: -17°22'04,280" e Altitude: 849,59 m, deste segue no azimuth 308°10' e distância de 10,74 m até o vértice JFAR-M-0055, Longitude: -51°18'51,143", Latitude: -17°22'04,064" e Altitude: 852,59 m, deste segue no azimuth 347°49' e distância de 244,55 m até o vértice JFAR-M-0054, Longitude: -51°18'52,889", Latitude: -17°21'56,289" e Altitude: 856,03 m, deste segue no azimuth 75°52' e distância de 889,26 m até o vértice JFAR-M-0060, Longitude: -51°18'23,682", Latitude: -17°21'49,228" e Altitude: 845,62 m, ponto inicial desta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (PUISSANT). O perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – conforme certificação



nº.0b799717-f4ed-4287-9936-cc466382729e, de 27-02-2020; ART recolhida nº1020160202386 - GO; o imóvel está cadastrado no INCRA/SNCR sob o nº9331120044302; documentos firmado pelo Resp. Téc. Téc. Antenor Cardoso Cruvinel, Engenheiro Agrônomo, CREA 13550/D-GO - Código JFAR; Mapa. CCIR-2019-PAGO, Fazenda Bom Jardim; Localização Rod GO 220 KM 12 A DIR MAIS 10 KM MONTIVIDIU A CAIAPONIA; Município sede do imóvel: Montividiu-GO; cód. nº933.112.004.430-2, Área total 1.359,1127, Módulo Fiscal 30,000, nº de Mód.Fiscais 45,3038; FMP- 2,0000, em nome de Jose Cruvinel de Macedo; Data de emissão: 19-03-2020 e ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF- 1.751.948-9, em nome de Jose Cruvinel de Macedo, Data de emissão: 17-03-2.020, Data de validade: 13-09-2020. A presente abertura de Matrícula foi feita nos termos do requerimento de 27-02-2.020, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, arq. sob nº.15.676, de acordo com o art.º176 da Lei 6.015/73 (alterado pelo art. a Lei nº.10.267/01, regulamentada pelo Decreto 4.449/02 e ainda Decreto nº.5.570, de 31-10-2.005); que dispõe sobre o georreferenciamento. *Prenotado sob nº40.763, em 15-05-2.020. Emolumentos: R\$765,49, Taxa Jud: R\$15,62, Fund. Est(40%): R\$306,17, ISS(5%): R\$38,26. Selo digital nº03472005110906509640001.* Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR; para constar Registro no CAR, nº. **GO-5213756-C83F.19FC.47F8.43CB.8CC5.3154.C73E.B631** referente ao imóvel: Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com a área total de 1.337,5265 ha, sendo a Área Líquida do Imóvel 1.337.5265 ha; a Área de Preservação Permanente; a Área Remanescente de Vegetação Nativa 60,9840 ha e a Área de Reserva Legal 60,9840, em nome de Jose Cruvinel de Macedo. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO**, brasileiro, médico, nascido aos 05-03-195, em Rio Verde/GO, filho de Lindolfo Leão de Macedo e Bárbara Cruvinel de Macedo, CIRG-842715 SSP/PR, CPF-052.398.931-87, residente e domiciliado na cidade de Rio Verde/GO, na Rua Rui Barbosa, nº1100, centro, não possui endereço eletrônico, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens anterior a Lei 6515/77 com **TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO**, brasileira, do lar, nascida aos 05-02-1950, em Rio Verde/GO, filha de Francisco Pereira e Adelia Buena Pereira, CIRG-168.724 2ª via SSP/GO, CPF-071.423.071-53, não possui endereço eletrônico. REGISTRO ANTERIOR: **M.277** deste. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 02 de julho de 2.020. A OFICIAL RESPONDENTE: _____ (VIVIAN L R P PRESTES)

AV.01/MATRÍCULA 7.681: Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel, encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS REGIÕES SUDOESTE, SUL E OESTE DE GOIÁS - SICOOB UNISAÚDE GOIÁS**, CNPJ/MF-03.047.549/0001-20, conforme: 1º) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, de nº.117574, de 12-11-2.018, Valor da Dívida: R\$.350.000,00. Vencimento: 06-11-2.020. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 02 de julho de 2.020. A OFICIAL RESPONDENTE: _____ (VIVIAN L R P PRESTES)

AV.02/MATRÍCULA 7.681: *Prenotado sob o nº.41.734, em 21-12-2.020.* **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Proceda-se a esta averbação nos termos da correspondência de 10-11-2.020, respectivamente, dirigida a este Oficial, pelo Credor, arq. sob nº.16.025, para constar o cancelamento da operação descrita no AV.01 desta, ficando o imóvel em consequência: **LIVRE DE ÔNUS**. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$.45,67, Taxa Jud.:*



R\$.15,62, Fundos Est.: R\$.18,26, ISS: R\$.2,28. Selo digital nº03472012213214109640001.
MONTIVIDIU/GO, 22 de dezembro de 2.020. A
SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

R.03/MATRÍCULA 7.681: Prenotado sob nº.41.735, em 21-12-2.020. ÔNUS: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTE: JOSE CRUVINEL DE MACEDO. ADQUIRENTE - CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES SICOOB UNICIDADES**, CNPJ/MF-03.047.549/0001-20. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, de nº.200950, de 16-12-2.020, EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) o proprietário desta JOSE CRUVINEL DE MACEDO, brasileiro, casado, médico, CI.Profissional nº1.190-CRM/GO e CPF/MF-052.398.931-87, AVALISTAS/CÔNJUGES/COMPANHEIROS DOS AVALISTAS: Jose Cruvinel de Macedo Filho, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CI.RG-3300492-3890805-SSP/GO e CPF/MF-696.150.801-44 e Ivana Lima Gonçalves de Macedo, brasileira, casada, produtora agropecuária, CI.RG-5135771-SPTC/GO e CPF/MF-743.684.271-49, residentes e domiciliados na Avenida 1-25, Parque Dos Buritis, Qd.08, Lt.1 A 4 Apart - 201, Sequoia, em Rio Verde/GO e ainda como CÔNJUGE/COMPANHEIRO (A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: Teresinha Bueno Pereira de Macedo, CPF/MF-071.423.071-53; arquivada sob o nº.16.026-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Vencimento: 15-12-2.025. JUROS: Remuneratórios de 10,50%a.a e Juros de Mora de 1,00%a.a e demais constantes da cédula. CONDIÇÕES: Não constam. Apresentou CCIR-2020-Pago, Fazenda Bom Jardim, Localização: Rod GO 220 Km 13 a Direita 11 Km, Município sede do imóvel: Montividiu/GO, cód.951.102.424.587-7, área total 21,9163 Ha, Mód.Rural 16,0853, nº de Mód.Rurais 1,09, Mód.Fiscal 30,0000, nº. de Mód.Fiscais 0,7305, FMP-2,00, em nome de Jose Cruvinel de Macedo e ITR-Certidão Negativa de Débitos, NIRF-1.751.948-9, Fazenda Bom Jardim, área total 1.508,5 Ha, em nome de Jose Cruvinel de Macedo. *Emolumentos: R\$.3.012,96, Taxa Jud.: R\$.15,62, Fundos Est.: R\$.1.205,2, ISS: R\$.150,64. Total:R\$.4.384,42. Selo digital nº03472012213214109640002.* O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 22 de dezembro de 2.020. A SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

AV.04/MATRÍCULA 7.681: Prenotado sob nº42.061, em 06-04-2.021. Proceda-se a esta averbação a requerimento de 06-04-2.021, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, arq. sob nº.16.174, que apresentou Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR, para constar Registro no CAR, nº. **GO-5213756-C83F.19FC.47F8.43CB.8CC5.3154.C73E.B631**, referente ao imóvel: Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com a área total de 1.337,5265 ha, sendo a Área Líquida do Imóvel 1.337,5265 ha; a Área de Preservação Permanente 0,0; a Área Remanescente de Vegetação Nativa 60,9840 ha e a Área de Reserva Legal 60,9840, em nome de Jose Cruvinel de Macedo; informações constantes do recibo de inscrição apresentado. *Emolumentos: Isento. Selo digital nº03472104013433612770002.* O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 08 de abril de 2.021. A SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

AV.05/MATRÍCULA 7.681: Prenotado sob nº 47.143, em 06-03-2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedo à presente averbação, conforme requerimento assinado em



20-07-2025, para constar, nos termos do art. 26, §7º, Lei nº 9.514/1997, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do presente imóvel em nome do credor fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES SICOOB UNICIDADES**, CNPJ/MF-03.047.549/0001-20, já qualificado, instruído com as certidões de intimação e de decurso de prazo do(s) fiduciante(s), sem purgação de mora. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.584.865,40** (um milhão quinhentos e oitenta e quatro mil oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos). ITBI calculado sobre R\$1.546.856,40, DUAM nº 3444 e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$30.937,13. Apresentadas as devidas certidões e/ou dispensas. Procedida à consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do(s) outorgante(s), códigos Hash *vsvm5nvunb* e *498sm9pvdx*, com resultado(s) negativo(s). O referido é verdade, dou fé. *Emolumentos: R\$2.127,32, Taxa Jud.: R\$19,78, Fund. Est.(24,25%): R\$452,06, ISS(5%): R\$106,37. Selo digital nº 03472503012174925430003.* MONTIVIDIU/GO, 30 de Julho de 2025. A SUBSTITUTA: _____(LAYZA OLIVEIRA DA SILVA).

O referido é verdade e dou fé.

Montividiu/GO, 30 de julho de 2025

assinado digitalmente

Oficial/Escrevente

Nº Pedido: 73866

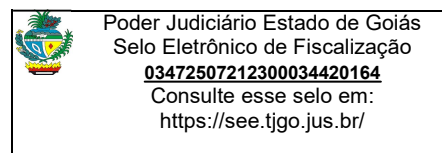
Emolumentos.....R\$ 88,84

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

Total dos Fundos 24,25%.R\$ 21,55

ISS 5%.....R\$ 4,44

TOTAL.....R\$ 134



Atenção: 1) Para fins de transmissão imobiliária, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial; 2) Segundo o artigo 1º da lei 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos fundos institucionais de que trata o art. 15 §1º, da lei 19.191/15, com base de cálculo da Tabela XIII da Lei 14.736/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra Unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8R6TW-B7C3L-VXANK-J7FTQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Raissa Peixoto Fleming (CPF ***.267.361-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8R6TW-B7C3L-VXANK-J7FTQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>