



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Priscila Cristina Galvão Costa
Oficial

64 3629-1303

Rua Filogonio Faria Leão, Q 10, L 09- A - Centro, Montividiu, GO CEP 75.915-000

Cx. Postal 09

E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Priscila Cristina Galvão Costa, Oficial de
Registro de Imóveis de Montividiu, Estado
de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 7.695** Nº CNM 026484.2.0007695-78 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 : **IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS**, situada neste município de **MONTIVIDIU/GO**, na **FAZENDA BOM JARDIM**, com a área total de **35,05.96 HECTARES** (TRINTA E CINCO HECTARES CINCO ARES E NOVENTA E SEIS CENTIARES), com as seguintes divisas e confrontações **GEORREFERENCIADAS** ao Sistema Geodésico Brasileiro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice JFAR-M-0066, Longitude: -51°19'14,317", Latitude: -17°21'09,916" e Altitude: 830,26 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 277, 269, 271 e 6380. | José Cruvinel de Macedo. no azimuth 156°04' e distância de 553,41 m até o vértice JFAR-M-0061, Longitude: -51°19'06,717", Latitude: -17°21'26,369" e Altitude: 846,93 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5055. | Rosalino Chaparini no azimuth 251°21' e distância de 268,35 m até o vértice JFAR-M-0062, Longitude: -51°19'15,329", Latitude: -17°21'29,158" e Altitude: 855,23 m, deste segue no azimuth 232°32' e distância de 342,88 m até o vértice JFAR-M-0063, Longitude: -51°19'24,548", Latitude: -17°21'35,939" e Altitude: 864,65 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5095 e 5096. | Jonny Chaparini no azimuth 340°30' e distância de 655,12 m até o vértice JFAR-M-0064, Longitude: -51°19'31,954", Latitude: -17°21'15,854" e Altitude: 838,88 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5094. | Sandra Lucia Dias Seabra no azimuth 54°32' e distância de 241,06 m até o vértice JFAR-M-0065, Longitude: -51°19'25,304", Latitude: -17°21'11,306" e Altitude: 832,63 m, deste segue confrontando com CNS: 02.648-4 | Mat. 5056. | Rosalino Chaparini no azimuth 82°29' e distância de 327,22 m até o vértice JFAR-M-0066, Longitude: -51°19'14,317", Latitude: -17°21'09,916" e Altitude: 830,26 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.5156203c-88b9-41d9-bba2-5ed746c6682f**, de 08/09/2017, do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA; ART nº1020170161091 - GO; o imóvel está cadastrado no INCRA/SNCR:9999708363898; documentos firmado pelo Resp. Téc. Antenor Cardoso Cruvinel, Engenheiro Agrônomo, CREA 13550-D-GO/GO - Código JFAR; Mapa. CCIR-2019-PAGO, Fazenda Bom Jardim, Localização Estrada Montividiu a Caiaponia Km 12 a Direita 8 Km; Município sede do imóvel: Montividiu-GO; cód. nº.999.970.836.389-8, Área

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Priscila Cristina Galvão Costa

Oficial

64 3629-1303

Rua Filogonio Faria Leão, Q 10, L 09- A - Centro, Montividiu, GO CEP 75.915-000

Cx. Postal 09

E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com

total 31,2786 ha, Módulo Fiscal 30,0000, nº. de Mód. Fiscais 1,0426, Mód. Rural 16,0666, nº. de Mód. Rurais 1,83, FMP-2,00, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho, Data de emissão: 09/07/2020 e ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF-7.591.120-5, Fazenda Bom Jardim, área total 31,2 ha, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho, Data de emissão: 29/04/2020, Data de validade: 26/10/2020. Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR; para constar Registro no CAR, nº. **GO-5213756-10B9.F549.E543.43B0.8C79.572A.8DE8.8184**, referente ao imóvel: Fazenda Bom Jardim, situada neste município, com a área total de 37,2426 ha, sendo a Área Líquida do Imóvel 37,2426 ha; a Área de Preservação Permanente 0,1856; a Área Remanescente de Vegetação Nativa 0,3137 ha e a Área de Reserva Legal 0,3137, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho; informações constantes do recibo de inscrição apresentado. A presente abertura de Matrícula foi feita nos termos do requerimento de 08-09-2016, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, arq. sob nº.15.693, 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. Ato praticado em conformidade com a MP 910. *Prenotado sob nº.40.759, em 15-05-2020. Emolumentos: R\$.196,51, Taxa Jud: R\$.15,62, Fund. Est.:(40%): R\$.78,62, ISS(5%): R\$.9,82. Selo digital nº.03472005110904409640029.* **PROPRIETÁRIO: JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO**, nascido em 28/02/1978, natural de Rio Verde/GO, filho de José Cruvinel de Macedo e Teresinha Bueno Pereira de Macedo, agropecuarista, CNH, nº.01775541607-DETRAN/GO, CI.RG-3300492-SSP/GO e CPF/MF-696.150.801-44, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com **IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO**, nascida em 15/08/1986, natural de Rio Verde/GO, filha de Eulivaldo Gonçalves Souza e Maria Divina Guimarães de Lima Gonçalves, bacharel de direito, CI.RG-5.135.771-2ºVia-SPTC/GO e CPF/MF-743.684.271-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rio Verde/GO. REGISTRO ANTERIOR: **M.6.382**, deste. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 15 de julho de 2020. A SUBOFICIAL: _____ (ROSEANE BORGES MORAES)

AV.01/MATRÍCULA 7.695: Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se **ALIENADO**, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS REGIÕES SUDOESTE SUL E OESTE DE GOIÁS**, CNPJ/MF-03.047.549/0001-20, á saber: 1º) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, de nº.014, de 15-05-2.019, emitida por JOSE CRUVINEL DE MACEDO FILHO, vencível em 15-05-2.029; valor: R\$.950.000,00. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 15 de julho de 2020. A SUBOFICIAL: _____ (ROSEANE BORGES MORAES)

AV.02/MATRÍCULA 7.695: *Prenotado sob o nº.42.411, em 01-07-2.021.* **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Proceda-se a esta averbação nos termos da correspondência de 16-06-2.021, respectivamente, dirigida a este Oficial, pelo Credor, arq. sob nº.16.326, 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\$.56,75, Taxa Jud.:*



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Priscila Cristina Galvão Costa
Oficial

64 3629-1303

Cx. Postal 09

E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com

Rua Filogonio Faria Leão, Q 10, L 09- A - Centro, Montividiu, GO CEP 75.915-000

R\$.16,33, Fundos Est.: R\$.22,70, ISS: R\$.2,83. Selo digital nº03472107013460509640005.
MONTIVIDIU/GO, 06 de julho de 2.021. A
SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

R.03/MATRÍCULA 7.695: Prenotado sob nº.42.711, em 03-09-2.021. ÔNUS: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDOR: o proprietário desta **JOSE CRUVINEL DE MACEDO FILHO**, brasileiro, email: não consta, produtor agropecuário, CI.RG-3300492-3890805-SSP/GO e CPF/MF-696.150.801-44, e aia na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE/CÔNJUGE/AVALISTA/GARANTIDOR/FIADOR: Ivana Lima Gonçalves de Macedo, brasileira, email: não consta, produtora agropecuária, CI.RG-5135771-SPTC/GO e CPF/MF-743.684.271-49, casados entre si sob o *Regime da Comunhão Parcial de Bens* em 05-01-2.007, residentes e domiciliados na Rua Barbosa, nº1100, Setor Central, em Rio Verde/GO. CREDOR FIDUCIÁRIO: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ/MF-03.047.549/0001-20, na Rua 05, Qd.G, Lt.1, Jardim Brasília, em Rio Verde/GO. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº182, de 04-06-2.021, arq. sob nº.16.441. AQUISIÇÃO: **Imóvel desta matrícula**. Valor.R\$ 1.925.000,00 (um milhão novecentos e vinte e cinco mil reais), Vencimento: 04-06-2.031. Taxa de Juros: as constantes do contrato, se houver. CONDIÇÕES: demais condições constantes do título a qual a este se integram. Apresentou CCIR-2.020-Pago, Fazenda Bom Jardim, Localização: Estrada Montividiu a Caiapônia Km 12 a Dir 8 Km, Município sede do imóvel: Montividiu/GO, cód.999.970.836.389-8, área total 35,0596 Hectares, Mód.Rural 16,0557, nº de Mód.Rurais 1,63, Mód.Fiscal 30,0000, nº. de Mód.Fiscais 1,1687, FMP-2,00, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho e ITR-Certidão Negativa de Débitos, NIRF-7.591.120-5, Fazenda Bom Jardim, área total 31,2 Ha, em nome de Jose Cruvinel de Macedo Filho. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$.5.687,46, Taxa Jud: R\$.16,33, Fundos Est: R\$.2.274,98, ISS: R\$.284,37. Total:R\$.8.263,19. Selo digital nº03472109012795609640016.* MONTIVIDIU/GO, 09 de setembro de 2.021. A SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

AV.04/MATRÍCULA 7.695: Prenotado sob nº.42.842, em 04-10-2.021. **ADITIVO:** Proceda-se a esta averbação nos Termo do Aditivo ao Instrumento de Crédito, nº182, de 24-09-2.021, descrita no R.03 desta, arquivado sob o nº.16.497; para constar: **ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO e INCLUSÃO DE AVALISTA**, que passa a ser: Valor do Crédito Concedido **R\$ 2.800.000,00 (dois milhões oitocentos mil reais)**; comparece na qualidade de INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S): Ivana Lima Gonçalves de Macedo, já qualificada e como AVALISTA(S): José Cruvinel de Macedo, brasileiro, email: não consta, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, produtor agropecuário, CNH nº01756882567-DETRAN/GO e CPF/MF-052.398.931-87, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº1100, Setor Central, em Rio Verde/GO. Ratificam todos os demais termos. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$.56,75, Taxa Jud.: R\$.16,33, Fundos Est: R\$.22,70, ISS: R\$.2,83. Total:R\$.98,65. Selo digital nº03472110013254814280004.* MONTIVIDIU/GO, 06 de



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Priscila Cristina Galvão Costa
Oficial

64 3629-1303

Rua Filogonio Faria Leão, Q 10, L 09- A - Centro, Montividiu, GO CEP 75.915-000

Cx. Postal 09

E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com

outubro de 2.021. A SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

AV.05/MATRÍCULA 7.695: Prenotado sob nº.43.449, em 26-04-2.022. **ADITIVO:** Proceda-se a esta averbação nos Termos do 2º Aditivo ao Instrumento de Crédito, nº182, de 14-04-2.022, descrita no R.03 desta, arquivado sob o nº.16.788; para constar: **ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO e ALTERAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, que passa a ser: Valor do Crédito Concedido **R\$ 3.600.000,00 (três milhões seiscentos mil reais)**. Imóvel avaliado em 22-09-2.021 no valor de R\$ 4.207.152,00 (quatro milhões duzentos e sete mil e cento e cinquenta e dois reais). Ratificam todos os demais termos. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$.62,86, Taxa Jud.: R\$.17,97, Fundos Est: R\$.25,14, ISS: R\$.3,14. Total:R\$.109,10. Selo digital nº03472204210752727540002.* MONTIVIDIU/GO, 28 de abril de 2.022. A SUBOFICIAL: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

AV.06/MATRÍCULA 7.695: Prenotado sob nº.44.028, em 08-09-2.022. **ADITIVO:** Proceda-se a esta averbação nos Termos do 3º Aditivo ao Instrumento de Crédito, nº182, de 05-09-2.022, descrita no R.03 desta, arquivado sob o nº.17.057; para constar: **ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO e ALTERAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, que passa a ser: Valor do Crédito Concedido R\$ 4.670.000,00 (quatro milhões seiscentos e setenta mil reais). Imóvel avaliado em 08-08-2.022 no valor de R\$ 7.011.920,00 (sete milhões onze mil e novecentos e vinte reais). Ratificam todos os demais termos. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$.1.907,10, Taxa Jud.: R\$.17,97, Fundos Est: R\$.405,25, ISS: R\$.95,36. Selo digital nº03472209012164527540019.* MONTIVIDIU/GO, 14 de setembro de 2.022. A OFICIAL INTERINA: _____ (VIVIAN L R P PRESTES)

AV.07/MATRÍCULA 7.695: Prenotado sob nº.44.621, em 21-03-2.023. **ADITIVO:** Proceda-se a esta averbação nos Termos do 4º Aditivo ao Instrumento de Crédito, nº182, de 15-03-2023, descrita no R.03, desta, arquivado sob o nº.17.282; para constar: **ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO, VENCIMENTO e ALTERAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, que passa a ser: Valor do Crédito Concedido R\$ 5.970.000,00 (cinco milhões novecentos e setenta mil reais). Vencimento: 08/03/2033. Imóvel avaliado em 23-02-2023 no valor de R\$ 8.128.217,66 (oito milhões cento e vinte e oito mil duzentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos). Ratificam todos os demais termos. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$.2.021,91, Taxa Jud.: R\$.18,87, Fundos Est: R\$.429,65, ISS: R\$.101,09. Selo digital nº03472303212211625430011.* MONTIVIDIU/GO, 24 de março de 2.023. A OFICIAL INTERINA: _____ (VIVIAN L R P PRESTES)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**Priscila Cristina Galvão Costa
Oficial

64 3629-1303

Cx. Postal 09

E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com

Rua Filogonio Faria Leão, Q 10, L 09- A - Centro, Montividiu, GO CEP 75.915-000

AV.08/MATRÍCULA 7.695: Prenotado sob nº46.234, em 05-06-2.024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º, do art.26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento do fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica, instituição financeira de crédito cooperativo, CNPJ/MF-03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/n, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde/GO, email: 5014.juridico@sicoob.com.br, neste ato representada por: Higor Alexsander Mendonça Ferreira OAB/GO n33.364; *arquivado em formato digital, em pasta própria*, instruído com a certidão de intimação e constituição em mora dos fiduciantes: JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO, CPF/MF-696.150.801-44 e IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO, CPF/MF-743.684.271-49, ambos já qualificados. **AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula.** VALOR: R\$ 8.128.217,66 (oito milhões cento e vinte e oito mil duzentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos). Apresentou ITBI-pago, no valor de R\$ 162.564,35 (cento e sessenta e dois mil quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), conforme DAM-nº.3233, tendo como base de cálculo R\$ 8.128.217,66 (oito milhões cento e vinte e oito mil duzentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos). Em cumprimento ao artigo 14 do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi procedida a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, hoje, para verificar eventual indisponibilidade de Bens em nome do(s) OUTORGANTE(S) e obtido o seguinte resultado: NEGATIVO, código HASH: f173.84d7.4b8d.ac57.718a.542e.8f18.b84b.e571.64ca e 5dcd.ce4f.0b71.5c9a.0bde.6f14.ca72.71fa.caef.651b. O referido é verdade. *Emolumentos: R\$2.323,31, Taxa Jud: R\$.18,87, Fundos Est (21,25%) R\$.493,67, ISS (5%): R\$116,17. Total:R\$.2.952,02. Selo digital nº03472406112464025430027.* MONTIVIDIU/GO, 06 de novembro de 2.024. ESCRIVENTE: _____ (LAYZA OLIVEIRA DA SILVA)

O referido é verdade e dou fé.

Montividiu/GO, 08 de novembro de 2024

Oficial: Priscila Cristina Galvão Costa

Emolumentos.....R\$ 83,32

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

Total dos Fundos 21,25%.R\$ 17,71

ISS 5%.....R\$ 4,17

TOTAL.....R\$ 123,49

Rúbrica da autoridade expedidora.: _____



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Priscila Cristina Galvão Costa

Oficial

64 3629-1303

Rua Filogonio Faria Leão, Q 10, L 09- A - Centro, Montividiu, GO CEP 75.915-000

Cx. Postal 09

E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

03472411012300634420010

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

Atenção: 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.

Atenção: 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: T4Y6A-2KW85-WH5DH-L32QA

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

Edna Oliveira Dos Santos (CPF ***.312.691-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T4Y6A-2KW85-WH5DH-L32QA>

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

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