



Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CAIAPONIA/GO**

Oficial: Carlos Rogério de Oliveira Londe

Av. do Comércio, 96 - Centro, Caiapônia - GO, 75850-000

Tel.: (64) 3663-2417 99958-0088 E-mail: cartoriocaiaponia@cartoriocaiaponia.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **19.712** do Livro 2 - Registro Geral, CNM 025320.2.0019712-14 e que foi extraída por meio reprodutivo. Sendo a abertura da matrícula datada em **08 de janeiro de 2025**. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Uma parte de terras situada neste município, na FAZENDA CAMPO BELO, lugar denominado FAZENDA SÃO VICENTE DE PAULO, com a área de 72,6000ha (setenta e dois hectares e sessenta ares), dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice JPPH-M-0967 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS2000, MC-51°W de longitude -51°56'35,231" de latitude -16°53'35,589" e de altitude 748.99m; deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 15428 | Fazenda Dona Rosa com azimute de 135°30' e distância de 274,52m até o vértice CFD-M-1943 de longitude -51°56'28,732" de latitude -16°53'41,959" e de altitude 731.025m; deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 15761 | Fazenda Campo Belo e Pântano com azimute de 135°54' e distância de 187,01m até o vértice BAS-M-4031 de longitude -51°56'24,336" de latitude -16°53'46,328" e de altitude 730.754m; deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. R.4-9059 | Fazenda Recria com azimute de 196°07' e distância de 305,44m até o vértice JPPH-M-0968 de longitude -51°56'27,202" de latitude -16°53'55,872" e de altitude 721.6m com azimute de 214°43' e distância de 203,88m até o vértice JPPH-M-0969 de longitude -51°56'31,126" de latitude -16°54'01,322" e de altitude 728.75m deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. R.11-404 e R.11-405 | Fazenda Pantano com azimute de 248°44' e distância de 1115,13m até o vértice JPPH-M-0970 de longitude -51°57'06,239" de latitude -16°54'14,470" e de altitude 761.31m com azimute de 301°40' e distância de 55,57m até o vértice JPPH-M-0971 de longitude -51°57'07,837" de latitude -16°54'13,521" e de altitude 767.05m com azimute de 308°44' e distância de 6,68m até o vértice JPPH-M-0972 de longitude -51°57'08,013" de latitude -16°54'13,385" e de altitude 767.75m; deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. R.33-404 | Fazenda Pantano com azimute de 20°27' e distância de 60,78m até o vértice JPPH-M-0973 de longitude -51°57'07,295" de latitude -16°54'11,533" e de altitude 771.3m com azimute de 55°16' e distância de 158,74m até o vértice JPPH-M-0974 de longitude -51°57'02,887" de latitude -16°54'08,592" e de altitude 768.81m com azimute de 15°20' e distância de 450,67m até o vértice JPPH-M-0975 de longitude -51°56'58,859" de latitude -16°53'54,456" e de altitude 761.24m com azimute de 346°55' e distância de 245,59m até o vértice JPPH-P-2907 de longitude -51°57'00,736" de latitude -16°53'46,675" e de altitude 783.02m; deste segue confrontando com Grota com azimute de 112°59' e distância de 83,21m até o vértice JPPH-P-2908 de longitude -51°56'58,148" de latitude -16°53'47,732" e de altitude 772.3m com azimute de 79°00' e distância de 130,83m até o vértice JPPH-P-2909 de longitude -51°56'53,809" de latitude -16°53'46,921" e de altitude 757.6m com azimute de 106°56' e distância de 151,95m até o vértice JPPH-M-0979 de longitude -51°56'48,898" de latitude -16°53'48,361" e de altitude 743.05m; deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. R.33-404 | Fazenda Pantano com azimute de 45°51' e distância de 563,77m até o vértice JPPH-M-0967 ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO : JOSE TESTONI SOBRINHO**, brasileiro, solteiro



Valida aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM98R-BQEQQS-5AMW7-SQA2Y>

tos termos da certidão de nascimento lavrada sob a matrícula nº 037911 01 55 1955 1 00010 181 005736 41 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Munhoz/MG, declarou não viver em união estável, agropecuarista, portador da CNH nº 01509849847-DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade/RG nº 4853523-SSP-SP, inscrito no CPF nº 121.693.316-20, residente e domiciliado na Avenida Pio XII, nº 286, Setor Santa Maria, Jataí/GO. **CADASTRO DO IMÓVEL** Imóvel devidamente cadastrado no INCRA sob nº 950.165.913.600-9; área total: 72,600(ha); módulo rural (ha): 40,0555; nº módulos rurais: 1,80; módulo fiscal (ha): 60,0000; nº módulos fiscais: 1,2100; FMP (ha): 2,00. CIB 8.141.626-1. Certifico e dou fé. **Selo Digital** : 01642408213566525430038, Emolumentos: R\$ 6.769,09; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 1.438,44; ISS: R\$ 338,45; TOTAL: R\$ 8.564,85. Eu \_\_\_\_\_, Susane Vilela Lima Escrevente, digitei e assino.

**Av.1-19.712, Protocolo sob nº 73.796, em Caiapônia-GO, aos 30.08.2024 e averbação em 08.01.2025** A presente matrícula foi aberta em virtude de estremação registrada sob nº R.43-404, conforme Escritura Pública Declaratória de Estremação (Livro 281-D, fls. 103, Prot. 12.577, datada de 30.07.2024), lavrada no Tabelionato Borges Alves de Caiapônia/GO. Certifico e dou fé. **Selo Digital** : 01642408213566525430038, Emolumentos: R\$ 6.769,09; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos Estaduais: R\$ 1.438,44; ISS: R\$ 338,45; TOTAL: R\$ 8.564,85. Eu \_\_\_\_\_, Susane Vilela Lima Escrevente, digitei e assino.

**Av.2-19.712, Protocolo sob nº 73.796, em Caiapônia-GO, aos 30.08.2024 e averbação em 08.01.2025 CAR** . Promovo esta averbação para constar que o proprietário desta matrícula, apresentou o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Registro no CAR: GO-5204409-4323.1AA0.1726.49B3.8B4E.42A8.D11A.0452, com data de cadastro de 20.03.2024. Ato realizado com isenção. Certifico e dou fé. **Selo Digital** : 01642408213566525430038. Eu \_\_\_\_\_, Susane Vilela Lima Escrevente, digitei e assino.

**Av.3-19.712, Protocolo sob nº 73.796, em Caiapônia-GO, aos 30.08.2024 e averbação em 08.01.2025 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação, para trasladar a alienação fiduciária constante da matrícula anterior **R.41-404, Livro 2, Prenotado sob nº 72.150, em 04.03.2024 GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário CCB Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito, de nº 123374, emitida em Jataí/GO, aos 28 de fevereiro de 2024, por **VALNEIR SEVERINO APARECIDA**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, em geral, portadora da CNH nº 01600121958 DETRAN/GO e inscrita no CPF sob o nº 386.972.701-20, residente e domiciliado na São Paulo, nº 254, Setor Iracema, Jataí/GO, denominada Emitente/Devedora, entrega por intermédio do Garantidor Fiduciante, José Testoni Sobrinho, qualificado abaixo, parte do imóvel rural constante desta matrícula, município de Caiapônia/GO, a área de 72,6000 hectares, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA SICOOB COOPREM, inscrita no CNPJ sob nº 10.143.499/0001-40, situada à Rua João Rosa Soares, nº 78, Centro, Jataí/GO, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), natureza: limite de crédito com garantia guarda-chuva, com prazo de vigência/vencimento do limite até 19 de fevereiro de 2033, constando como praça de pagamento Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa mínima de 0,00% e máxima de 25,00% e juros moratórios à taxa mínima de 8,50% e máxima de 8,50%, e multa por inadimplemento mínima de 2,00% e máxima de 2,00% na forma constante da cédula. Compareceu como Garantidor Fiduciante, JOSE TESTONI SOBRINHO, brasileiro, solteiro, fazendeiro, portador da C.I. nº 4.853.523-SSP/SP e do CPF/MF nº 121.693.316-20, residente e domiciliado na Av. Pio XII nº 286, setor Santa Maria, Jataí-GO, conforme consta da matrícula. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. Foi apresentado juntamente com o título, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, a qual foi arquivada, fazendo parte integrante deste. Certifico e dou fé. Eu \_\_\_\_\_, Susane Vilela Lima Escrevente, digitei e assino.

Eu, **Laísa Alves Vilela - Escrevente Substituta**, que o subscrevo, dou fé e assino.

**Caiapônia/GO, 12 de novembro de 2025.**

**Laísa Alves Vilela - Escrevente Substituta**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73



(art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.  
Prazo de validade: 30 dias.

Valida aqui  
este documento

**ATENÇÃO:**

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 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 n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



**ESTADO DE GOIÁS**

**Selo eletrônico de fiscalização:** 01642511113245134420049

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 115127

Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 21,55; ISSQN: R\$ 4,44

**Total: R\$134,00**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM98R-BQEQQS-5AMW7-SQA2Y>