



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028423.2.0016290-47

Leonardo Garcia Vecchi, Oficial do
Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos
da Comarca de Ceres, Estado de Goiás, na
forma da Lei, etc...

CERTIFICO que, a presente é reprodução autêntica do Livro de **REGISTRO GERAL** nº 2, Ficha 1, matrícula nº **16.290**, e foi extraída por meio reprodutivo 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 **MATRÍCULA Nº 16.290:- Ceres, 13 de Dezembro de 2.016**. Uma propriedade agrícola, no Perímetro Rural desta cidade de Ceres-GO, composta de **Área nos Lotes Rurais 992 e 993, (QUINHÃO 01)**, com a área de **159.798,50 m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco **M1**; cravado nas confrontações de Terras de Luciano de Tal e de Sebastião Soares Dutra; deste, segue confrontando com Terras de Luciano de Tal, com azimute verdadeiro e distância de **58°40'35"** e 673,48 metros até o marco **M2**; deste, a direita segue confrontado com Terras de Silas Fernandes de Avelar, com os seguintes azimutes e distâncias: **125°41'33"** e 119,42 metros até o marco **M3**; daí, com **104°20'02"** e 126,11 metros até o marco **M4**; deste, a direita segue confrontado com o Quinhão 02 de Joelita Soares Dutra de Carvalho, com **238°40'35"** e 816,35 metros até o marco **M13**; deste, a direita segue confrontando com Terras de Sebastião Soares Dutra, com **330°59'30"** e 200,30 metros até o marco **M1**. Marco inicial do presente roteiro. *Divisas estas constantes do Memorial Descritivo elaborado por Lucas Paulo do Amaral Vilela, CREA-MG 172680/TD, Engenheiro Agrônomo, datado de 23/08/2016, com a devida ART Obra ou Serviço emitida pelo CREA-GO sob o nº. 1020160207853.*
PROPRIETÁRIA:- MARIA SOARES BATISTA, brasileira, lavradora, portadora da CI/RG nº. 3705686 SESP/GO, inscrita no CPF/MF nº. 004.275.141-18, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme consta da Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ceres-GO., às fls. 83, sob o nº. 7.426, do Livro nº. 30 de Registro de Casamento, em 22/08/1974, com **DANIEL ELIAS BATISTA**, brasileiro, lavrador, portador da CI/RG nº. 2.293.464 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº. 215.832.931-91, residentes e domiciliados na Fazenda Córrego Bom Sucesso, Perímetro Rural, em Ceres/Goiás. **REGISTRO ANTERIOR:- R-16.288**, Livro 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 13 de Dezembro de 2.016. Matrícula: R\$ 29,16. O Oficial.

R-1-16.290:- Ceres, 13 de Dezembro de 2.016. Prenotado sob nº 32.157, em 06 de Dezembro de 2.016. Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 05 de Dezembro de 2.016, às fls. 053/062 do Livro 0151 de Notas do 1º Tabelionato de Notas de Ceres-GO; O imóvel constante da presente matrícula coube a: **MARIA SOARES BATISTA**, brasileira, lavradora, portadora da CI/RG nº. 3705686 SESP/GO, inscrita no CPF/MF nº. 004.275.141-18, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme consta da Certidão de

Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ceres-GO., às fls. 83, sob o nº. 7.426, do Livro nº. 30 de Registro de Casamento, em 22/08/1974, com DANIEL ELIAS BATISTA, brasileiro, lavrador, portador da CI/RG nº. 2.293.464 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº. 215.832.931-91, residentes e domiciliados na Fazenda Córrego Bom Sucesso, Perímetro Rural, em Ceres/Goiás; A outorgante e reciprocamente outorgada atribui a Gleba o valor de R\$ 155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), conforme consta do Laudo Técnico Opinativo Rural emitido pela Prefeitura Municipal de Ceres-GO, através da Secretaria de Gestão e Finanças, Departamento de Processos Administrativos e Tributários, devidamente assinado pelo avaliador responsável Michael Hobson Custódio – CRECI-GO 13.464, C.N.A.I – 04472, datado de 12 de Novembro de 2.016. Foi apresentado o CCIR nº 06309731169, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, Código do Imóvel Rural: 930.130.023.183-0, Denominação do Imóvel Rural: Córrego do Bom Sucesso; Área Total (ha): 63,9194; Módulo Rural (ha): 36,3695; nº de módulos rurais: 1,73; módulo fiscal (ha): 20,0000; nº de módulos fiscais: 3,1960; FMP (ha): 3,00; Nome: Iraci Soares Dutra, CPF: 235.384.731-53. Número do Imóvel na Receita Federal–NIRF: 2.269.529-0. Registro no CAR (OU NÚMERO DE PROTOCOLO): GO-5205406-8116.292F.986C.4F6C.B748.A030.ACC3.0BC8, Data do Cadastro: 22/08/2016. Certidões de Débitos Ambientais Negativas (SECIMA): Nr.14748-CPF:004.275.141-18; Nr.14749-CPF:215.832.931-91. Certidões Negativas de Débitos IBAMA-Nr.6197791-CPF:004.275.141-18;Nr.6197863-CPF:215.832.931-91. Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 13 de Dezembro de 2.016. Emolumentos: R\$ 959,77; Busca: R\$ 9,64; Prenotação: R\$ 5,83; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; Fundos: R\$ 391,70; ISSQN: R\$ 50,22. O Oficial.

R-2-16.290:- Ceres, 27 de Dezembro de 2.016. Prenotado sob nº. 32.213, de 21 de Dezembro de 2.016. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de Dezembro de 2.016, às fls. 35F/37F, do Livro 0152 de Notas do 1º Tabelionato de Notas de Ceres-GO, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: ANTONIO CARMO NOTTO, brasileiro, lavrador, portador da CI/RG nº. 2854503 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº. 612.706.011-72, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a Lei 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Terezinha de Goiás-GO., sob o nº. 112, às fls. 56-v, do Livro B nº. 02, em 17/05/2001, com ANA SIMÃO VIEIRA CARMO, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº. 3410232 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº. 020.504.221-05, residente e domiciliado na Avenida Gilberto Borges da Silva, Qd. 24, Lt. 02, Residencial Tropical, em Ceres/Goiás; por compra feita de: MARIA SOARES BATISTA, lavradora, portadora da CI/RG nº. 3705686 SESP/GO, inscrita no CPF/MF nº. 004.275.141-18; e, DANIEL ELIAS BATISTA, lavrador, portador da CI/RG nº. 2.293.464 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº. 215.832.931-91, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ceres-GO., às fls. 83, sob o nº. 7.426, do Livro nº. 30 de Registro de Casamento, em 22/08/1974, residentes e domiciliados na Fazenda Córrego Bom Sucesso, Perímetro Rural, em Ceres/Goiás; pelo valor de R\$ 155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS) e avaliado pelo Município pelo preço atual de R\$ 155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), conforme quitação do ITBI no DUAM nº. 50291869. Foi apresentado o CCIR nº 06658762167, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, Código do Imóvel Rural: 999.970.334.820-3, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Córrego Bom Sucesso; Área Total (ha): 15,9798; Módulo Rural (ha): 12,1059; nº de módulos rurais: 1,32; módulo fiscal (ha): 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,7990; FMP (ha): 3,00; Nome: Maria Soares Batista, CPF: 004.275.141-18. Número do Imóvel na Receita Federal–NIRF: 8.871.924-3. Registro no CAR (OU NÚMERO DE PROTOCOLO): GO-5205406-8116.292F.986C.4F6C.B748.A030.ACC3.0BC8, Data do Cadastro: 22/08/2016. Certidões de Débitos Ambientais Negativas (SECIMA): Nr.15881-CPF:004.275.141-18; Nr.15882-CPF:215.832.931-91. Certidões Negativas de Débitos IBAMA-Nr.6252146-CPF:004.275.141-18;Nr.6252149-CPF:215.832.931-91. Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 27 de Dezembro 2.016. Emolumentos: R\$ 959,77; Busca: R\$ 9,64; Prenotação: R\$ 5,83; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; Fundos: R\$ 380,34; ISSQN: R\$ 48,76.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial



O Oficial.

R-3-16.290:- Ceres, 06 de novembro de 2.023. Prenotado sob nº. 40.191, em 06 de novembro de 2.023. Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO. **DADOS DA CÉDULA:** N°. da cédula: 53637; Valor: R\$ 700.000,00; Data emissão: 01/11/2023; Data vencimento: 27/10/2033; Local de emissão: Ceres-GO. **EMITENTE: PANIFICADORA NOTTO LTDA** – CNPJ/MF nº. 52.364.034/0001-69, endereço: 27 – 1378-A, Centro – CERES-GO, CEP: 76.300-000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL):** ANTONIO CARMO NOTTO, CPF/MF nº. 612.706.011-72, documento de identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH: nº. 02395099954 – Órgão expedidor: DETRAN-GO – Data de emissão: 14/05/2015; Endereço: Fazenda Bom Sucesso – S/N – Rural – LTS. 992/993 – CERES-GO – CEP: 76.300-000, nacionalidade brasileira, profissão: comerciante varejista, estado civil: casado, regime de bens: comunhão parcial, idade: 56 anos, filiação: Plinio do Carmo Notto e Maria Francisca Notto. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** ANA SIMÃO VIEIRA CARMO, CPF/MF nº. 020.504.221-05, documento de identificação: Carteira de Identidade – Nº. 3410232 – Órgão expedidor: DGPC-GO – Data de Emissão: 21/05/2001, Endereço: Bom Sucesso – Nº. S/N – Bairro: Rural – Cidade: Ceres-GO, nacionalidade brasileira, profissão: aposentado (exceto funcionário público), idade 53 anos, filiação: João Simão Vieira e Geralda Fonseca Vieira. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL):** ANA SIMÃO VIEIRA CARMO - CPF/MF nº. 020.504.221-05. **CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** ANTONIO CARMO NOTTO – CPF/MF nº. 612.706.011-72. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CERES E RIALMA LTDA – SIGLA: SICOOB CREDICER**, CNPJ/MF nº. 09.576.849/0001-82, endereço: Avenida Brasil – 703 – Centro – Ceres-GO – CEP: 76.300-000, Nacionalidade brasileira, endereço eletrônico: credicer@sicobcredicer.com.br. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: limite de crédito com garantia GUARDA-CHUVA; Valor do limite concedido: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais); Forma de disponibilização do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; Forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação derivada; Periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; Prazo de vigência/vencimento do limite: 27/10/2033; Praça e local de pagamento: Ceres-GO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no instrumento da operação derivada, observado: A) Taxa de juros remuneratórios: mínima 0,00% e máxima: 10,00%; B) Taxa de juros moratórios: mínima 0,00% e máxima 2,00%; C) Multa por inadimplemento: mínima 0,00% e máxima 2,00%; D) Índice e percentual de correção: descrito no instrumento da operação derivada; E) Sistema de amortização, descrito no instrumento da operação derivada; F) Custo efetivo total – CET: Descrito no instrumento da operação derivada; G) Capitalização: mensal; **GARANTIAS:** O Emitente entrega, por intermédio do Garantidor Fiduciante, neste ato em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente Matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais. **SEGURO PRESTAMISTA:** Opção de contratação descrita no instrumento da operação derivada. Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da lei nº. 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Demais condições constam da Cédula. Selo:

00112311012254625430011. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 06 de novembro de 2.023.
Emolumentos: R\$ 4.369,64; Busca: R\$ 16,67; Prenotação: R\$ 10,00; Taxa Judiciária: R\$ 17,97;
Fundos: R\$ 934,21; ISSQN: R\$ 219,81. O Oficial.

AV-4-16.290: Ceres, 27 de janeiro de 2.026. Prenotado sob nº. 43.249, em 26 de janeiro de 2.026. Conforme Requerimento de Consolidação, datado de 13 de janeiro de 2.026, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97, em razão da não purgação da mora e decorrido o prazo da notificação, referente ao imóvel dado em alienação fiduciária, através do Contrato nº 53637 registrado sob o **R-3-16.290**, pelos **EMITENTE/DEVEDOR/AVALISTAS** acima qualificados, nesta data, fica a propriedade do imóvel da constante matrícula CONSOLIDADA em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CERES E RIALMA LTDA.**, SIGLA SICOOB CREDICER, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.576.849/0001-82, com sede à Avenida Brasil, 703, Centro, Ceres – Goiás, CEP 76.300-132, neste ato representada por seu presidente José Maurício de Oliveira, brasileiro, casado, empresário portador do RG nº 1.109.619 SSP/GO e CPF nº 187.475.311-34, com domicílio em Ceres-GO. Foi recolhido o ITBI na avaliação de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme DUAM nº. 50505247, no valor de R\$ 16.707,25. Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 27 de janeiro de 2.026. Selo: 00112601212803525430017. Emolumentos: R\$ 1.460,01; Busca: R\$ 18,56; Prenotação: R\$ 11,14; Taxa do Judiciário: R\$ 19,78; Fundesp: R\$ 148,97; Funemp: R\$ 44,69; Funcomp: R\$ 89,38; Fepadsaj: R\$ 29,79; Funproge: R\$ 29,79; Fundepeg: R\$ 18,62; ISSQN: R\$ 74,49. O Oficial.

OBSERVAÇÕES:

- I - Esta certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**, conforme dispõe o Art. 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2021.
- II - Nos termos do §4º, do art. 15, da Lei nº. 19.191/2015, incluído pela Lei nº. 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, "constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo**, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".
- III - Informamos que os **dados pessoais coletados** compartilhados serão tratados conforme **Arts. 7º e 11 da Lei n. 13.709/2018 (LGPD)**, inclusive que poderão ser compartilhados e/ou reproduzidos, a pedido de qualquer interessado, independentemente de 'autorização expressa das partes, para atender disposições legais, normativas ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres.

O referido é verdade e dou fé.

Ceres-GO, 29 de janeiro de 2026

Suico Galliano Rimenta
Suboficial

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

0011260121287822680005

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Emolumentos: R\$74,23 TJ: R\$19,17 ISS:

R\$0 Fundos: R\$18,07 Total:R\$115,17



QRCODE: