



Validate this document here



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Distrito Judiciário de Urutaí**  
**COMARCA DE PIRES DO RIO - ESTADO DE GOIÁS**

Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas  
Arthur de Alcântara Aparecido Machado - Oficial

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

MIKAELY CRUCIOL SILVA GOMES, Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas, do Distrito Judiciário de Urutaí, Comarca de Pires do Rio, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

**C E R T I F I C A**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 2.200, data de 12/11/2020, Livro - 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - foi extraída por meio eletrônico 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 propriedade rural, situada na região da Fazenda Palmital e Três Barras, denominada "**Fazenda Menininho**", com a área total de **23,7125ha (vinte e três hectares, setenta e um ares e vinte e cinco centiares)**". "Inicia-se no vértice denominado M-01-48°11'50.248" -17°28'11.557" 791,99 M-02 124°50' 47,74 AUGUSTINHO BARBOSA; M-02 -48°11'48.920" -17°28'12.444" 792,15 M-03 130°14' 227,35 AUGUSTINHO BARBOSA; M-03 -48°11'43.039" -17°28'17.221" 789,66 M-04 213°11' 120,98 JESUS DUTRA DE OLIVEIRA; M-04 -48°11'45.283" -17°28'20.514" 794,88 M-05 142°32' 21,34 JESUS DUTRA DE OLIVEIRA; M-05 -48°11'44.843" -17°28'21.065" 795,10 M-06 145°19' 68,68 JESUS DUTRA DE OLIVEIRA; M-06 -48°11'43.519" -17°28'22.902" 795,52 M-07 147°16' 59,72 JESUS DUTRA DE OLIVEIRA; M-07 -48°11'42.425" -17°28'24.536" 795,02 M-08 148°49' 25,77 JESUS DUTRA DE OLIVEIRA; M-08 -48°11'41.973" -17°28'25.253" 794,96 M-09 150°11' 34,19 JESUS DUTRA DE OLIVEIRA; M-09 -48°11'41.397" -17°28'26.218" 794,83 M-10 151°00' 477,18 ANTÔNIO DONIZETE DA SILVA; M-10 -48°11'33.559" -17°28'39.793" 787,65 M-15 254°04' 367,27 FLÁVIO CORDEIRO DO VALE; M-15 -48°11'45.528" -17°28'43.071" 776,40 M-16 322°55' 33,68 ESTRADA MUNICIPAL; M-16 -48°11'46.216" -17°28'42.197" 776,97 M-17 323°30' 156,12 ESTRADA MUNICIPAL; M-17 -48°11'49.363" -17°28'38.115" 779,29 M-18 336°25' 80,62 ESTRADA MUNICIPAL; M-18 -48°11'50.456" -17°28'35.712" 780,67 M-19 357°01' 141,96 ESTRADA MUNICIPAL; M-19 -48°11'50.705" -17°28'31.101" 782,90 M-30 81°28' 82,38 REGENILSON MARTINS (DESMEMBRAMENTO); M-30 -48°11'47.944" -17°28'30.704" 782,90 M-29 351°00' 340,09 REGENILSON MARTINS (DESMEMBRAMENTO); M-29 -48°11'49.746" -17°28'19.779" 789,25 M-23 299°49' 74,97 REGENILSON MARTINS (DESMEMBRAMENTO); M-23 -48°11'51.950" -17°28'18.566" 789,25 M-24 33°59' 35,90 AVENIDA EMÍDIA CARNEIRO | PERÍMETRO URBANO; M-24 -48°11'51.270" -17°28'17.598" 790,87 M-25 36°33' 41,22 AVENIDA EMÍDIA CARNEIRO | PERÍMETRO URBANO; M-25 -48°11'50.438" -17°28'16.521" 791,54 M-26 126°54'

Av. José Carneiro Nascente, nº 42 - A, centro, Urutaí - GO., CEP. 75.790-000  
cartorioalcantaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7994



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

17,46 AVENIDA EMÍDIA CARNEIRO | PERÍMETRO URBANO; M-26 -48°11'49.965" -17°28'16.862" 791,36 M-27 05°06' 55,04 AVENIDA EMÍDIA CARNEIRO | PERÍMETRO URBANO; M-27 -48°11'49.799" -17°28'15.079" 791,82 M-28 01°20' 53,14 AVENIDA EMÍDIA CARNEIRO | PERÍMETRO URBANO; M-28 -48°11'49.757" -17°28'13.351" 792,91 M-01 345°16' 57,03 AVENIDA EMÍDIA CARNEIRO | PERÍMETRO URBANO. "**Cadastrada** no INCRA sob nº **000.051.543.519-0**, e inscrito no NIRF sob o nº **7.463.864-5**. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Registro no **CAR: GO-5221809-4B21.8127.8129.4A16.B405.09F0.003D.92CA**, datado de 04/05/2015, sob a área total de 27,5224 há, em nome de Regenilson Martins. **Proprietário: REGENILSON MARTINS**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, nascido em 26/02/75, filho de João Martins de Andrade e Lazara de Oliveira Andrade, Identidade RG nº 3316892-4193237-SSP/GO e CPF/MF nº 598.680.901-72, residente e domiciliado na Fazenda Menininho, zona rural de Urutaí-GO; **Registro Anterior: R-12-1.194**, livro 2 (Registro Geral), datada de **12/09/2008**, do CRI local. A Reserva Legal encontra-se averbada no **AV-11-1.194. Data: 10/09/2008**. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. **Protocolo nº 9.225**. (Emolumentos R\$ 35,40 fundos R\$ 14,16).

**AV-1-2.200. Data: 12/11/2020. Protocolo nº 9.225** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo proprietário, acima qualificado, ao Oficial Respondente do CRI desta cidade, referente ao desmembramento de imóvel rural e Abertura de Matrícula. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 27,40 . Fundos R\$ 10,96).

**R-2-2.200. Data: 28/01/2021. Protocolo nº 9.318**. Nos termos da **Escritura Pública de Constituição de Hipoteca**, lavrada no 2º Ofício de Notas de Ipameri-GO, no livro próprio de nº 120, às fls. 106/110, datada de 28/12/2020, pelo Tabelião Alcino Gratão Junior, entre o proprietário do imóvel acima matriculado o Sr. **REGENILSON MARTINS**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, Identidade RG nº 3316892-SSP/GO e CPF/MF nº 598.680.901-72, filho de João Martins de Andrade e Lazara de Oliveira de Andrade, residente e domiciliado na Rua Emidia Carneiro nº 01, centro, Urutaí-GO e a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL**, pessoa Jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 10.736.214/0001-84, com sede na Rua Kaled Cosac, Quadra 26,Lote 19, nº 1035, centro, Cristalina-GO, neste ato representada por suas Cooperativárias **Chaiane Carlos Dias Soares**, brasileira, casada, CI nº 47963562 PC-GO, CPF nº 023.816.161-79, filha de Antonio Jacinto Dias e Neuza Carlos Dias, residente e domiciliada a Rua 31 de outubro Qd.03, Lt. 13-B, Vila Peixoto, em Ipameri-GO, CEP: 75780.000; e **Aline Maria Sales**, brasileira Solteira, administradora, CI nº 4796534-DGPC-GO, CPF nº 008.660.071-05, filha de Manoel Jose de Sales e Juliana Maria Pereira Sales, residente e domiciliada a Rua Vereador Jose Estrela Neto nº 20, Dom Vital, em Ipameri-GO, CEP 75780.000 com as seguintes cláusulas e condições: Que, pela presente Escritura e na melhor forma de direito, o DEVEDOR da em **HIPOTECA** em favor do CREDOR O IMÓVEL acima descrito e caracterizado, o qual declara, por seus representantes, na forma acima mencionada, estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou ações, foro ou pensão, ações ou execuções que possam invalidar a presente. **Que a HIPOTECA sobre o referido imóvel e todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas (pelo INTERVENIENTE HIPOTECANTE), até o limite principal de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente HIPOTECA até o dia 22/12/2028**. Fica eleito o Foro da cidade da parte demandada



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do deste contrato. Todas as demais cláusulas e condições, constantes da referida escritura ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos legais. Do que dou fé (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente”. (Emolumentos R\$ 3.744,50. Taxa Judiciária: R\$ 15,62 Fundos R\$ 1.497,80).

**AV-3-2.200. Data: 23/01/2024. Protocolo nº 10.162.** ADITIVO. Procede-se a averbação do Aditivo lavrado No Tabelionato de Notas de Urutaí – GO., no Livro nº 043, fls. 171 a 174, em 06/06/2023, pela Tabeliã Respondente Bruna Rabelo da Silva, que figura como outorgante devedor: Regenilson Martins, acima qualificado; e, como Outorgada Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Planalto Central – Sicredi Planalto Central – CNPJ. 10.736.214/0001-84 – Que convencionaram alterar a Clausula 3ª da Escritura de Constituição de Hipoteca, lavrada no 2º Ofício de Notas de Ipameri-GO, no livro nº 120, às fls. 106/110, datada de 28/12/2020, com Valor até o limite de **R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), com **Vencimento para 22/12/2028** e Registrada sob nº **R-2-2.200**, em 28/01/2021, para constar a alteração **no valor da Garantia Hipotecaria: que passa ser até o limite de R\$ 2.290.841,60 (dois milhões, duzentos e noventa mil, oitocentos e quarenta e um reais e sessenta centavos)**, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições. foi feita consulta junto a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, pelo CPF do devedor, conforme determinações contidas no Provimento 39/2014 do CNJ, em 23/01/2024, resultado negativo, gerando o seguinte Código hash: **ca6c.112e.c9bb.02c0.86e8.51e6.bf01.09d8.b5da.8dbc**. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 2.021,91 Taxa Judiciária R\$ 18,87, Issqn R\$60,66 Fundos R\$ 429,66).

**AV-4-2.200. Data: 30/01/2024. Protocolo nº 10.171.** AUTORIZAÇÃO PARA DESMEMBRAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da autorização para desmembramento do imóvel rural, datada de 26/01/2024, firmada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, PAUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL, devidamente assinada por Matheus Henrique de Oliveira, gerente de agencia e Aline Borges Vaz D'Ávila, gerente de agencia, com firmas reconhecidas em 26/01/2024, no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato de Oficialato de Registro de Contratos Marítimos do Distrito Judiciário de Urutaí-GO, Comarca de Pires do Rio-GO., a qual autorizou o Sr REGENILSON MARTINS, acima qualificado, a desmembrar da presente matricula uma área de **10,0000 há** (dez hectares), ficando a área **remanescente de 13,7125 há** (treze hectares, setenta e um ares e vinte e cinco centiares) mantida com o vínculo da garantia hipotecaria da **Escritura Pública de Constituição de Hipoteca**, registrada no **R-2-2.200** e **Aditivo** averbado no **Av-3-2.200**. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 66,65 Taxa Judiciaria R\$ 18,87, Issqn R\$ 2,00, Fundos Estaduais R\$ 14,17).”

**AV-5-2.200. Data: 30/01/2024. Protocolo nº 10.172.** DESMEMBRAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado pelo Proprietário do imóvel da matricula supra, qualificado no R-1-2200; datado de: 30.01.2024, fundamentado nos Artigos 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73, de 31.12.73 e nos termos do Memorial Descritivo e respectiva planta do responsável técnico em agrimensura - Valdir Ribeiro da Silva - CREA: CFT 1002119669/GO, Código Credenciamento B9R, TRT nº CFT: 2303128845, datado de 22.12.2023, em que requer o **DESMEMBRAMENTO**, do imóvel constante da Matricula referida; devidamente arquivados em Cartório: Que o imóvel respectivo, vai devidamente desmembrado em **(02)** duas glebas: **GLEBA 1** com a área de **13,7125 há** (treze hectares, setenta e um ares e vinte e cinco centiares) e **GLEBA 2**



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

com a área de 10.0000 há (dez hectares), a seguir descritas: **GLEBA 1 com a área de 13,7125 ha (treze hectares, setenta e um ares e vinte e cinco centiares e perímetro: 2095.41m, neste município de Urutaí- GO.**, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de latitude 17°28'11,557" S e longitude 48°11'50,248" W, situado no limite com Augustinho Barbosa, deste, segue nesta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias e passando pelos vértices seguintes com suas respectivas coordenadas: com azimute de 124°50' e distância de 47.74 m, até o vértice M-02, de latitude 17°28'12,444" S e longitude 48°11'48,920" W; deste, segue com azimute de 130°14' e distância de 227.35 m., até o vértice M-03, de latitude 17°28'17,221" S e longitude 48°11'43,039" W; deste, segue confrontando neste trecho com Jesus Dutra de Oliveira, com Os seguintes azimutes e distâncias e passando pelos vértices seguintes com suas respectivas coordenadas: com os seguintes azimutes e distâncias e passando pelos vértices seguintes com suas respectivas coordenadas: com azimute de 213°11' e distância de 120.98m., até o vértice M-04, de latitude 17°28'20,514" S e longitude 48°11'45,283" W; deste, segue com azimute de 142°32' e distância de 21.34 m., até o vértice M-05, de latitude 17°28'21,065" S e longitude 48°11'44,843" W; deste, segue com azimute de 145°19' e distância de 68.68 m., até o vértice M-06, de latitude 17°28'22,902" S e longitude 48°11'43,519" W; deste, segue com azimute de 147°16' e distância de 59.72 m., até o vértice M-07, de latitude 17°28'24,536" S e longitude 48°11'42,425" W; deste, segue com azimute de 148° 49' e distância de 25.77 m., até vértice M-08, de latitude 17°28'25,253" S e longitude 48°11'41,973" W; deste, segue com azimute de 151°11' e distância de 34.19 m., até o vértice M-09, de latitude 17°28'26,218" S e longitude 48°11'41,397" W; deste, segue confrontando neste trecho com Antônio Donizete da Silva com azimute de 151°00' e distância de 205.68 m., até o vértice M-09A, de latitude 17°28'32,066" S e longitude 48°11'38,021" W ; deste, segue confrontando neste trecho com a Gleba 2 (desmembrada) de Regenilson Martins, com azimute de 253°51' e distância de 383.90 m., até o vértice M-18, de latitude 17°28'35,712" S e longitude 48°11'50,456" W; deste, segue confrontando neste trecho com Estrada Municipal, com azimute de 357°01' e distância de 141.96 m., até o vértice M-19, de latitude 17°28'31,101" S e longitude 48°11'50,705" W; deste, segue confrontando neste trecho com Regenilson Martins, com os seguintes azimutes e distâncias e passando pelos vértices seguintes com suas respectivas coordenadas: com azimute de 81°28' e distância de 82.38m., até o vértice M-30, de latitude 17°28'30,704" S e longitude 48°11'47,944" W; deste, segue com azimute de 351°00' e distância de 340.09 m., até o vértice M-29, de latitude 17°28'19,779" S e longitude 48°11'49,746" W; deste, segue com azimute de 299°49' e distância de 74.97 m., até o vértice M-23, de latitude 17°28'18,566" S e longitude 48°11'51,950" W; deste, segue confrontando neste trecho com Avenida Emília Carneiro - Perímetro Urbano, com os seguintes azimutes e distâncias e passando pelos vértices seguintes com suas respectivas coordenadas: com azimute de 33°59' e distância de 35.90 m., até o vértice M-24, de latitude 17°28'17,598" S e longitude 48°11'51,270" W; deste, segue com azimute de 36°33' e distância de 41.22 m., até o vértice M-25 de latitude 17°28'16,521" S e longitude 48°11'50,438" W; deste, segue com azimute de 126°54' e distância de 17.46 m., até o vértice M-26, de latitude 17°28'16,862" S e longitude 48°11'49,965" W; deste, segue com azimute de 5°06' e distância de 55.04 m., até o vértice M-27, de latitude 17°28'15,079" S e longitude 48°11'49,799" W; deste, segue com azimute de 01°20' e distância de 53.14 m., até o vértice M-28, de latitude 17°28'13,351" S e longitude 48°11'49,757" W; deste, segue com azimute de 345°16' e distância de 57.03 m, até o vértice M-01, de latitude 17°28'11,557" S e longitude 48°11'50,248" W; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Que Remanesce na presente matrícula.** E a **GLEBA 2**

Av. José Carneiro Nascente, nº 42 - A, centro, Urutaí - GO., CEP. 75.790-000  
cartorioalcantaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7994



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

com a área de **10.0000 ha** (dez hectares), desmembrada da presente matrícula nº 2200, **foi transferida para matrícula de nº 2.315**, livro 2 (Registro Geral), em 30/01/2024. **Cadastrada no INCRA sob o nº 000.051.543.519-0**, conforme **CCIR nº 60702297244**, Data da declaração 19/06/2023, relativo ao exercício de 2023, quitado, lançado em nome de Regenilson Martins, denominação do imóvel: Fazenda Menininho, localização do imóvel rural: Final da Av. Três Barras a Esquerda: Urutaí-GO, classificação fundiária: Pequena Propriedade, área total: 26,7125 ha; modulo rural 24,5632 ha, nº de módulos rurais 0,87, modulo fiscal 30,0000 ha, nº de módulos fiscais 0,8904; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, da Fazenda Menininho, em nome de Regenilson Martins, **NIRF nº 7.463.864-5**, emitida em 25/01/2024, válida até 23/07/2024. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Registro no **CAR: GO-5221809-4B21.8127.8129.4A16.B405.09F0.003D.92CA**, datado de 04/05/2015, área Total de 24,1099 ha, área de reserva legal 2,0980 ha, área de reserva permanente 0,0000 há, em nome de Regenilson Martins, matrícula 2.200. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 66,65 Taxa Judiciaria R\$ 18,87, Issqn R\$ 2,00, Fundos Estaduais R\$ 14,17).”

**AV-6-2.200. Data: 17/04/2024. Protocolo nº 10.260.** AUTORIZAÇÃO PARA RETIFICAÇÃO DE DIVISAS - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da autorização para Retificação De Divisas Do Imóvel Rural, datada de 16/04/2024, firmada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, PAUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL, devidamente assinada por Aline Borges Vaz D'Avila, gerente de agencia e Aline Maria Sales, gerente de agencia, com firmas reconhecidas em 17/04/2024, no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato de Oficialato de Registro de Contratos Marítimos do Distrito Judiciário de Urutaí-GO, Comarca de Pires do Rio-GO., a qual autorizou o Sr **REGENILSON MARTINS**, acima qualificado, a retificar as divisas do imóvel acima identificado não havendo alteração de área do imóvel de **13,7125 há** (treze hectares, setenta e um ares e vinte e cinco centiares) mantida com o vínculo da garantia hipotecaria da **Escritura Pública de Constituição de Hipoteca**, registrada no **R-2-2.200 e Aditivo** averbado no **Av-3-2.200**. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 66,65 Taxa Judiciaria R\$ 18,87, Issqn R\$ 2,00, Fundos Estaduais R\$ 14,17).”

**AV-7-2.200. Data: 17/04/2024. Protocolo nº 10.261.** RETIFICAÇÃO SEM ALTERAÇÃO DE ÁREA – Nos termos do Requerimento firmado pelo Proprietário do imóvel da matricula supra, acima qualificado, datado de: 11.04.2024, fundamentado nos Artigos 213, inciso II, da Lei 6.015/73, e alterada pela Lei 10.931 - Alteração de Medida Perimetral de que não Resulte, Alteração de Área e nos termos do Memorial Descritivo e respectiva planta do responsável técnico em agrimensura - Valdir Ribeiro da Silva - CREA: CFT 1002119669/GO, Código Credenciamento B9R, TRT nº CFT: 2403409333, datado de 10/04/2024, em que requer **AVERBAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO**. Imóvel: FAZENDA MENININHO GLEBA 1, Município: Urutaí-GO. Área (ha): **13.7125 Ha**. Perímetro 2628,09m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de latitude 17°28'11,557" S e longitude 48°11'50,248" W, situado no limite com Estrada Municipal e com Augustinho Barbosa, deste, segue confrontando neste trecho com Augustinho Barbosa, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°41' e distância de 47.77 m., até o vértice M-02, de latitude 17°28'12,444" S e longitude 48°11'48,920" W; deste, segue com azimute de 131°05' e distância de 227.48 m., até o vértice M-03, de latitude 17°28'17,221" S e longitude 48°11'43,039" W; deste, segue confrontando neste trecho com Jesus Dutra de Oliveira, com os



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 214°02' e distância de 121.05 m., até o vértice M-04, de latitude 17°28'20,514" S e longitude 48°11'45,283" W; deste, segue com azimute de 143°22' e distância de 21.36 m., até o vértice M-05, de latitude 17°28'21,065" S e longitude 48°11'44,843" W; deste, segue com azimute de 146°10' e distância de 68.72 m., até o vértice M-06, de latitude 17°28'22,902" S e longitude 48°11'43,519" W; deste, segue com azimute de 148°07' e distância de 59.75 m., até o vértice M-07, de latitude 17°28'24,536" S e longitude 48°11'42,425" W; deste, segue com azimute de 149°40' e distância de 25.78 m., até o vértice M-08, de latitude 17°28'25,253" S e longitude 48°11'41,973" W; deste, segue com azimute de 151°02' e distância de 34.21 m., até o vértice M-09, de latitude 17°28'26,218" S e longitude 48°11'41,397" W; deste, segue confrontando neste trecho com Antônio Donizete da Silva, com azimute de 151°51' e distância de 151.98 m., até o vértice M-35, de latitude 17°28'30,539" S e longitude 48°11'38,902" W; deste, segue confrontando neste trecho com Regenilson Martins - Gleba 2, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 255°03' e distância de 301.01 m., até o vértice M-34, de latitude 17°28'33,202" S e longitude 48°11'48,713" W; deste, segue com azimute de 177°35' e distância de 55.36 m., até o vértice M-33, de latitude 17°28'34,999" S e longitude 48°11'48,606" W; deste, segue com azimute de 152°47' e distância de 68.69 m., até o vértice M-32, de latitude 17°28'36,969" S e longitude 48°11'47,512" W; deste, segue com azimute de 144°13' e distância de 210.14 m., até o vértice M-31, de latitude 17°28'42,452" S e longitude 48°11'43,266" W; deste, segue confrontando neste trecho com Flávio Cordeiro do Vale, com azimute de 254°55' e distância de 69.44 m., até o vértice M-15, de latitude 17°28'43,071" S e longitude 48°11'45,528" W; deste, segue confrontando neste trecho com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 323°46' e distância de 33.70 m., até o vértice M-16, de latitude 17°28'42,197" S e longitude 48°11'46,216" W; deste, segue com azimute de 324°21' e distância de 156.21 m., até o vértice M-17, de latitude 17°28'38,115" S e longitude 48°11'49,363" W; deste, segue com azimute de 337°16' e distância de 80.66 m., até o vértice M-18, de latitude 17°28'35,712" S e longitude 48°11'50,456" W; deste, segue com azimute de 357°53' e distância de 142.04 m., até o vértice M-19, de latitude 17°28'31,101" S e longitude 48°11'50,705" W; deste, segue confrontando neste trecho com Regenilson Martins, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 82°19' e distância de 82.43 m., até o vértice M-30, de latitude 17°28'30,704" S e longitude 48°11'47,944" W; deste, segue com azimute de 351°51' e distância de 340.29 m., até o vértice M-29, de latitude 17°28'19,779" S e longitude 48°11'49,746" W; deste, segue com azimute de 300°40' e distância de 75.01 m., até o vértice M-23, de latitude 17°28'18,566" S e longitude 48°11'51,950" W; deste, segue confrontando neste trecho com Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 34°50' e distância de 35.91 m., até o vértice M-24, de latitude 17°28'17,598" S e longitude 48°11'51,270" W; deste, segue com azimute de 60°24' e distância de 44.69 m., até o vértice M-26, de latitude 17°28'16,862" S e longitude 48°11'49,965" W; deste, segue com azimute de 307°45' e distância de 17.47 m., até o vértice M-25, de latitude 17°28'16,521" S e longitude 48°11'50,438" W; deste, segue com azimute de 23°53' e distância de 48.21 m., até o vértice M-27, de latitude 17°28'15,079" S e longitude 48°11'49,799" W; deste, segue com azimute de 2°11' e distância de 53.17 m., até o vértice M-28, de latitude 17°28'13,351" S e longitude 48°11'49,757" W; deste, segue com azimute de 346°07' e distância de 57.07 m., até o vértice M-01, de latitude 17°28'11,557" S e longitude 48°11'50,248" W; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Cadastrada no INCRA sob o nº 000.051.543.519-0**, conforme **CCIR nº 60912287245**, Data da declaração 02/02/2024, relativo ao exercício de 2023, quitado, lançado em nome de Regenilson Martins, denominação do imóvel:

Av. José Carneiro Nascente, nº 42 - A, centro, Urutaí - GO., CEP. 75.790-000  
cartorioalcantaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7994



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

Fazenda Menininho - Rancho RM, localização do imóvel rural: Final da Av. Três Barras a Esquerda: Urutaí-GO, classificação fundiária: Pequena Propriedade, área total: 26,7125 ha; modulo rural 26,3827 ha, nº de módulos rurais 0,81, modulo fiscal 30,0000 ha, nº de módulos fiscais 0,8904; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, da Fazenda Menininho, em nome de Regenilson Martins, **CIB nº 7.463.864-5**, emitida em 25/01/2024, válida até 23/07/2024. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Registro no **CAR: GO-5221809-4B21.8127.8129.4A16.B405.09F0.003D.92CA**, datado de 04/05/2015, área Total de 24,1099 ha, área de reserva legal 2,0980 ha, área de reserva permanente 0,0000 há, em nome de Regenilson Martins, matrícula 2.200. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 195,11 Taxa Judiciaria R\$ 18,87, Issqn R\$ 5,85, Fundos Estaduais R\$ 41,47).

**AV-8-2.200. Data: 30/04/2024. Protocolo nº 10.268. BAIXA.** Procede-se a quitação conforme o **“TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA”**, que autoriza o **cancelamento/baixa** do ônus hipotecário referente a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecaria, registrada no **R-2-2.200** de **28/01/2021** e Aditivo averbado no **AV-3-2.200** de **23/01/2024**, conforme autorização expressa da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Planalto Central – Sicredi Planalto Central, agência de Urutaí-GO, devidamente assinada por Aline Maria Sales, gerente de agencia e Aline Borges Vaz D'Avila, gerente de agencia, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas de Urutaí-GO. A referida autorização fica devidamente arquivada no CRI local. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 66,65 Taxa Judiciaria R\$ 18,87, Issqn R\$ 2,00, Fundos Estaduais R\$ 14,17).

**R-9-2.200. Data: 30/04/2024. Protocolo: 10.269. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Procede-se ao registro da Alienação Fiduciária, conforme **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C41620145-4, emitida por **REGENILSON MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, filho de João Martins de Andrade e Lazara de Oliveira Andrade, produtor agropecuário, Identidade RG nº 3316892-SSP/GO e CPF/MF nº 598.680.901-72, residente e domiciliado na Rua Emidia Carneiro, 400, bairro centro, Urutaí-GO; como **CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL – CNPJ. 10.736.214/0001-84; VALOR DA CÉDULA: R\$ 1.360.561,19 (um milhão trezentos e sessenta mil, quinhentos e sessenta e um reais e dezenove centavos)**, emitida em 26/04/2024, na cidade de Urutaí-GO. **FORMA DE PAGAMENTO**, em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, sendo a primeira em 05/04/2025, 05/04/2026, 05/04/2027, 05/04/2028, 05/04/2029, 05/04/2030 e 05/04/2031; **VENCIMENTO FINAL: 05/04/2031. GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL**, constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. A juros de 34,488882% (trinta e quatro virgula quatrocentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois milonésimos por cento) ao ano. Avaliado o Imóvel para fins de Leilão R\$ 3.762.383,10. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 6.114,93. Taxa Judiciária R\$ 18,87, Issqn R\$ 183,45 ,Fundos R\$ 1.299,42 0)”.  
**AV-10-2.200.** Em 19/02/2026 (dezenove de fevereiro de dois mil e vinte e seis). Protocolo nº 10.896, de 13/02/2026 (treze de fevereiro de dois mil e vinte e seis). **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO,**



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

**POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL**, consoante requerimento assinado digitalmente em 09/02/2026 (nove de fevereiro de dois mil e vinte e seis), inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.736.214/0001-84, com sede na Avenida Kaled Cosac, Quadra 26, Lote 19, Bairro Centro, CEP 73850-000, Cristalina/GO, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em 23/10/2025 (vinte e três de outubro de dois mil e vinte e cinco), pelo Oficial do Registro de Imóveis de Urutaí – GO, Arthur de Alcântara Aparecido Machado, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 71.881,64 (setenta e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos), conforme Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM nº 17385, quitado em 06/02/2026, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 3.594.081,97 (três milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, oitenta e um reais e noventa e sete centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de Urutaí - GO, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL**, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 3.594.081,97 (três milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, oitenta e um reais e noventa e sete centavos)**. Consultada junto a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, código(s) hash(s) sob nº(s) **nd5o68xbds; yfuz64u3p2**; tendo sido constatado que nada consta em relação aos CPF/CNPJ do devedor fiduciante e da credora fiduciária, respectivamente. *Foi preenchida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), que será apresentada em meio magnético à Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo estabelecido nos termos do artigo 8º, da Lei 10.462/02.* Dou fé. (a) Margarida Maria Junqueira), Oficial Substituta. (Emolumentos: R\$2.251,90; Taxa Judiciária R\$20,62, Issqn R\$67,56; Fundos R\$546,08. Consulte selo em extrajudicial eletrônico número 04662602116017625430000 em <http://extrajudicial.tjo.jus.br/selo>. **NADA MAIS.** É o que cumpre certificar. Digitei, conferi e assino. O referido é verdade e dou fé.

**CNM: 028787.2.0002200-37**

Urutaí, 19 de fevereiro de 2026.

**MIKAELY CRUCIOL SILVA GOMES**  
Escrevente

Taxa Judiciária R\$ 19,99.  
Emolumentos: R\$ 92,79.  
Fundos Estaduais: R\$ 22,50  
Iss : R\$2,78



Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2022 do Estado de Goiás

Av. José Carneiro Nascente, nº 42 - A, centro, Urutaí - GO., CEP. 75.790-000  
[cartorioalcantaramachado@gmail.com](mailto:cartorioalcantaramachado@gmail.com) - fone: (64) 99338-7994



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEX3T-MZD2N-KCMU3-W3PMR>

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do reconhecimento integral das parcelas previstas no § 1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

**TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS** – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ. Os dados pessoais coletados pela Serventia passam a constituir o arquivo público, sendo possível o conhecimento por meio de certidão, sendo o solicitante responsável pelo uso indevido das informações nela contidas.