



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. **17.681** do Livro 2 - Registro Geral, CNM 025320.2.0017681-93 e que foi extraída por meio reprográfico. Sendo a abertura da matrícula datada em **22 de julho de 2021**. 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.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) - Nos termos do requerimento, firmado pelos proprietários (M-13.433), WELLINGTON VILELA CARVALHO e WANDERSON VILELA CARVALHO, inscritos nos CPF/MF nºs 030.610.771-62 e 015.158.681-09, devidamente instruídos com planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico de Grau Médio em Agrimensura SEBASTIÃO TEIXEIRA DA SILVA, CREA: 01048731162/MT, credenciado no INCRA sob número: FR3, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (inciso II, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi retificada e georreferenciada a área do imóvel objeto da presente matrícula, para 196,5962 hectares e que se encontra representado pela seguinte descrição. FAZENDAS ANEXAS TRÊS MORROS - VISTA BÔA - BATEIAS E GRUNGAS, LUGAR DENOMINADO: DEUS É DONO II. Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B8A-M-0749, Longitude: -51°32'19,039", Latitude: -17°00'37,000" e Altitude: 724,20 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 16.574 | FAZENDA SAO FRANCISCO DE ASSIS - PARTE 01 INCRA. no azimute 155°16' e distância de 149,60 m até o vértice B8A-M-0748, Longitude: -51°32'16,924", Latitude: -17°00'41,420" e Altitude: 735,23 m, deste segue no azimute 122°24' e distância de 489,76 m até o vértice B8A-M-0747, Longitude: -51°32'02,945", Latitude: -17°00'49,956" e Altitude: 730,92 m, deste segue no azimute 148°30' e distância de 320,90 m até o vértice B8A-M-0746, Longitude: -51°31'57,278", Latitude: -17°00'58,856" e Altitude: 724,68 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 16.007 | FAZENDA TRÊS MORROS INCRA 932.043.024.856-9 e p. no azimute 218°56' e distância de 141,60 m até o vértice BAS-M-1194, Longitude: -51°32'00,287", Latitude: -17°01'02,438" e Altitude: 742,53 m, deste segue no azimute 219°15' e distância de 307,74 m até o vértice BAS-M-1195, Longitude: -51°32'06,871", Latitude: -17°01'10,188" e Altitude: 736,66 m, deste segue no azimute 270°43' e distância de 99,84 m até o vértice BAS-M-1196, Longitude: -51°32'10,246", Latitude: -17°01'10,147" e Altitude: 742,59 m, deste segue no azimute 222°36' e distância de 238,42 m até o vértice BAS-M-1197, Longitude: -51°32'15,703", Latitude: -17°01'15,854" e Altitude: 735,13 m, deste segue no azimute 204°13' e distância de 102,82 m até o vértice BAS-M-1198, Longitude: -51°32'17,129", Latitude: -17°01'18,904" e Altitude: 726,74 m, deste segue no azimute 224°13' e distância de 51,19 m até o vértice BAS-M-1199, Longitude: -51°32'18,336", Latitude: -17°01'20,097" e Altitude: 718,75 m, deste segue no azimute 182°04' e distância de 197,48 m até o vértice BAS-M-1200, Longitude: -51°32'18,577", Latitude: -17°01'26,516" e Altitude: 715,89 m, deste segue no azimute 196°18' e distância de 103,88 m até o vértice BAS-M-1201, Longitude: -51°32'19,563", Latitude: -17°01'29,759" e Altitude: 713,43 m, deste segue no azimute 263°43' e distância de 98,76 m até o vértice BAS-M-1202, Longitude: -51°32'22,882", Latitude: -17°01'30,110" e Altitude: 715,35 m, deste segue no azimute 193°21' e distância de 58,49 m até o vértice BAS-M-1203, Longitude: -51°32'23,339", Latitude: -17°01'31,961" e Altitude: 742,95 m, deste segue no azimute 231°33' e distância de 102,31 m até o vértice BAS-M-1204, Longitude: -51°32'26,048", Latitude: -17°01'34,030" e Altitude: 726,77 m, deste segue no azimute 226°00' e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HWQ-LZZ7D-DEAEF-VGHBR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HWQ-LZ7D-DEAEF-VGHBR>

distância de 567,61 m até o vértice BAS-M-1205, Longitude: -51°32'39,853", Latitude: -17°01'46,854" e Altitude: 693,63 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 13.431 | DEUS E DONO I INCRA 950.092.748.234-2 e proprietário no azimute 350°13' e distância de 697,98 m até o vértice FR3-P-6365, Longitude: -51°32'43,858", Latitude: -17°01'24,481" e Altitude: 691,65 m, deste segue no azimute 320°43' e distância de 853,36 m até o vértice B8A-M-0753, Longitude: -51°33'02,119", Latitude: -17°01'02,993" e Altitude: 721,97 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 16.574 | FAZENDA SAO FRANCISCO DE ASSIS - PARTE 01 INCRA. no azimute 54°19' e distância de 1.268,26 m até o vértice B8A-M-0752, Longitude: -51°32'27,290", Latitude: -17°00'38,936" e Altitude: 730,04 m, deste segue no azimute 48°22' e distância de 49,47 m até o vértice B8A-M-0751, Longitude: -51°32'26,040", Latitude: -17°00'37,867" e Altitude: 731,27 m, deste segue no azimute 77°47' e distância de 98,45 m até o vértice B8A-M-0750, Longitude: -51°32'22,787", Latitude: -17°00'37,190" e Altitude: 729,32 m, deste segue no azimute 86°59' e distância de 111,02 m até o vértice B8A-M-0749, Longitude: -51°32'19,039", Latitude: -17°00'37,000" e Altitude: 724,20 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. **PROPRIETÁRIOS** : **WANDERSON VILELA CARVALHO**, brasileiro, solteiro e declarado não conviver em união estável, agricultor, natural de Doverlândia/GO, nascido aos 05 de maio de 1988, filho de Ordalcio Vilela de Carvalho e Ivonete Maria de Carvalho, portador da carteira nacional de habilitação nº 04692973690 DETRAN/GO e do RG nº 5.016.760 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.158.681-09; e **WELLINGTON VILELA CARVALHO**, brasileiro, solteiro e declarado não conviver em união estável, agricultor, natural de Doverlândia/GO, nascido aos 07 de janeiro de 1993, filho de Ordalcio Vilela de Carvalho e Ivonete Maria de Carvalho, portador da carteira nacional de habilitação nº 06597827704 DETRAN/GO e do RG nº 5.672.605 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.610.771-62, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Deus é Dono II, zona rural do município de Caiapônia/GO. **REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula 13.433, deste Serviço Registral. **CADASTRO DO IMÓVEL** : CCINCRA nº 950.114.380.024-7, área total (ha): 193,6000; módulo rural (ha): nada consta; nº módulos rurais: nada consta; módulo fiscal (ha): 60,0000; nº módulos fiscais 3,2266; FMP (ha) 2,00; NIRF nº 7.614.386-4. Valor Total do Protocolo: R\$ 315,84. Emol. Total: R\$ 210,17. Taxa Judiciária R\$ 16,33. Fundos: (Lei 19.191/2015): R\$ 84,09. ISS: R\$ 5,25. Selos utilizados 01642106212997309640015. Ato realizado por Laísa Alves Vilela, Oficial Registradora Substituta, em 22.07.2021.

Av.1-17.681, Livro 2, Prenotado sob nº 63.887, em 22.06.2021 - A presente matrícula é resultado do procedimento de retificação e georreferenciamento do imóvel descrito na Matrícula 13.433, deste Serviço Registral. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 3B800574-AEE1-40BE-8AB9-415B6A3EC9F0. ART nº 020210041811-GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9501143800247. Valor Total do Protocolo: R\$ 315,84. Emol. Total: R\$ 210,17. Taxa Judiciária R\$ 16,33. Fundos: (Lei 19.191/2015): R\$ 84,09. ISS: R\$ 5,25. Selos utilizados 01642106212997309640015. Ato realizado por Laísa Alves Vilela, Oficial Registradora Substituta, em 22.07.2021.

Av.2-17.681, Livro 2, Prenotado sob nº 63.887 em 22.06.2021 CAR. Promovo a presente averbação para constar que o imóvel rural acima descrito foi Registrado no CAR sob nº GO-5204409-2826.748F.8217.4B21.897D.DB7B.5C87.F878, datado de 07/08/2020. Valor Total do Protocolo: R\$ 315,84. Emol. Total: R\$ 210,17. Taxa Judiciária R\$ 16,33. Fundos: (Lei 19.191/2015): R\$ 84,09. ISS: R\$ 5,25. Selos utilizados 01642106212997309640015. Averbado por Laísa Alves Vilela, Oficial Registradora Substituta, em 22.07.2021.

R.3-17.681, livro 2, Prenotado sob nº 63.935 em 24.06.2021 - Por escritura pública de compra e venda datada de 30/09/2020, lavrada no Tabelionato Borges Alves de Caiapônia/GO, à página 17 F, livro 272-CV, Wanderson Vilela Carvalho e Wellington Vilela Carvalho, qualificados acima, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, (agora com lugar denominado FAZENDA LAGO AZUL IV), para **RUAN GABRIEL REINALDO**, brasileiro, natural da cidade de Nova Londrina/PR, nascido aos 25 de maio de 1988, filho de João Batista Reinaldo e Sandra Maria Goulart da Silva Reinaldo,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HWQ-LZZ7D-DEAEF-VGHBR>

solteiro, porém convivente em união estável, médico, portador da CNH nº 04264783613 DETRAN/SP, onde consta o RG nº 9.724.192-9 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.776.131-06, e-mail dr_ruangabriel@hotmail.com mailto:dr_ruangabriel@hotmail.com e sua companheira **JOSIANE APARECIDA TEIXEIRA SOUSA**, brasileira, natural da cidade de Iporá/GO, nascida aos 28 de maio de 1989, filha de Olivio Peres de Sousa e Jurace Borges Teixeira Sousa, solteira, porém convivente em união estável, médica, portadora da CNH 04248728947 DETRAN/GO, onde consta o RG nº 5.030.506 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.121.741-70, e-mail: josianeteixeira_med@hotmail.com mailto:josianeteixeira_med@hotmail.com, ambos residentes e domiciliados na Avenida Pontal das Nascentes, nº 80, setor Pontal das Nascentes, Montividiu/GO, pelo preço de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte mil reais). Foi usado para enquadramento na tabela de emolumentos o valor fiscal atribuído ao imóvel, por ser superior ao do negócio jurídico declarado pelas partes, em conformidade com o determinado pelo art. 4º da Lei Estadual 19.191/2015 e art. 200 do CNPFE-CGJ/GO. Imóvel devidamente cadastrado no INCRA sob o 950.114.380.024-7; área total (ha): 193,6000, módulo rural (ha): nada consta, nº módulos rurais: 0,00; módulo Fiscal (ha): 60,0000, nº módulos fiscal: 3,2266, FMP 2,00, em nome de Wellington Vilela Carvalho, CPF nº 030.610.771-62. NIRF nº 7.614.386-4. Foi consultada a CNIB, conforme determina o Provimento de nº 039/2014 do CNJ, resultados negativos, código hash ebb8.e902.9497.fb63.d6b0.cafe.dadf.abc3.7db7.f735, CPF nº 015.158.681-09, código hash 3689.f598.f331.386b.be5a.2c6a.4d84.793b.8753.23d9, CPF nº 030.610.771-62, código hash 57e4.500c.7540.b414.731d.5d82.899d.9b92.3337.00da, CPF nº 020.776.131-06 e código hash 6b1b.0d81.d83f.7d94.8cac.2c4b.0bd0.5508.7f5c.9be6, CPF nº 019.121.741-70. Emitida a DOI. Valor Total do Protocolo: R\$ 7.438,20. Emolumentos: R\$ 5.208,32. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 2.083,35. ISS: R\$ 130,20. Selos utilizados 01642106213608209640000. Ato realizado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 26.07.2021. _____.

Av.4-17.681, Livro 2, Prenotado sob nº 64.664, Caiapônia 14.09.2021 INSERÇÃO DO NÚMERO DO CCIR. Promovo a presente averbação, a requerimento de parte interessada, para inserir o número do CCIR constante do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar: CCIR nº 950.114.380.024-7; área total constante do CCIR (ha): 196,5962, módulo rural (ha): 26,8965; nº módulos rurais: 7,25; módulo fiscal (ha): 60,0000; nº módulos fiscais: 3,2766, FMP (ha): 2,00, em nome de Ruan Gabriel Reinaldo, inscrito no CPF sob o nº 020.776.131-06 e Josiane Aparecida Teixeira Sousa, inscrita no CPF sob o nº 019.121.741-70, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR Emissão Exercício 2021, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R\$ 165,97. Emolumentos Totais: R\$ 104,99. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. ISS: 2,61. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 42,04. Selo utilizado de nº 01642109115062109640006. Averbado por Susane Alves Vilela, Escrevente Autorizada, aos 16.09.2021. _____.

R.5-17.681, Livro 2, Prenotado sob nº 64.665, em 14.09.2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 237/3290/2021/006, emitida em Rio Verde/GO, aos 09 de setembro de 2021, **RUAN GABRIEL REINALDO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CNH nº 4264783613 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 020.776.131-06, residente e domiciliado na Av. Pontal das nascentes, s/n, Qd. 12, Lt. 19, Pontal das nascentes, Montividiu/GO, **ALIENOU FIDUCIARAMENTE** o imóvel desta matrícula, ou seja, Fazenda Lago Azul IV, município de Caiapônia/GO, a área de 196,5962ha, em favor do BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, estabelecido no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, ou a sua ordem, para garantir dívida no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com vencimento final em 23 de setembro de 2024, constando como praça de pagamento, Rio Verde/GO. A dívida sofrerá incidência de encargos prefixados a taxa efetiva de 0,9852% ao mês e 12,4846% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Terceira Garantidora, JOSIANE APARECIDA TEIXEIRA SOUSA, brasileira, solteira, médica, portadora da CNH nº 04248728947 DETRAN/GO e inscrita no CPF sob o nº 019.121.741-70, residente e domiciliada a Av. Rio do Peixe, nº 858, Centro, Doverlândia/GO. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. Valor Total do Protocolo: R\$ 16.213,51. Emolumentos: R\$ 11.366,41. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Fundos



Valide aqui
este documento

Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 4.546,62. ISS: R\$ 284,15. Selos utilizados de nº 01642109115062014280003. Registrada por Susane Alves Vilela, Escrevente Autorizada, aos 16.09.2021. _____.

Av.6-17.681, livro 2, Prenotado sob o nº 68.340, em 08.12.2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.5-17.681** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Termo de Quitação, fornecido pelo Banco Bradesco S.A, emitido em Rio Verde/GO, aos 16.11.2022, assinado por seus representantes legais, Thiago Siqueira Godoi e Risiane Margarete Vieira Barroso. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais nºs 01832211112884224300429 e 01832211112884224300430, no 1º Serviço Notarial de Rio Verde/GO, aos 18.11.2022. Foi apresentada cópia autenticada da procuração/substabelecimento que outorgam poderes aos representantes legais, que fica arquivada digitalmente nesta serventia. Valor total do Protocolo: R\$ 97,31. Emolumentos Totais: R\$ 62,86. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. ISS: 3,15. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 13,33. Selo utilizado de nº 01642212012570725430028. Averbado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 22.12.2022. _____.

R.7-17.681, livro 2, Prenotado sob o nº 69.626, 01.06.2023 HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Crédito Rural de nº 1143267, Linha RPL Custeio Agrícola singular Taxa Livre, registrada no Sicor sob nº 20230598222, emitida em Doverlândia/GO, 26 de maio de 2023, **JOSIANE APARECIDA TEIXEIRA SOUSA** brasileira, médica de saúde da família, solteira, natural de Iporá/GO, filha de Olivio Peres de Sousa e Jurace Borge Teixeira Sousa, portadora da CNH nº 04248728947 DETRAN/GO e inscrita no CPF sob o nº 019.121.741-70, com endereço à Avenida Pontal das Nascentes 80 Pontal das Nascentes Montividiu/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 196,5962ha, inclusive benfeitorias ali existentes, em **HIPOTECA RURAL DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO SICOOB CREDI-RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, situada à Avenida Presidente Vargas, 1881, Jardim Goiás, Rio Verde/GO, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), destinado ao custeio de financiamentos rurais custeio pecuário, com vencimento final em 13 de maio de 2024, constando como praça de pagamento Doverlândia/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,3025% ao mês e 16,8000% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Emitente/Devedor/Garantidor hipotecante/Garantidor Pignoratício e Fiel Depositário, JOSIANE APARECIDA TEIXEIRA SOUSA, acima qualificada. Compareceu como Avalista RUAN GABRIEL REINALDO, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 04264783613 DETRAN/SP, inscrito no CPF sob o nº 020.776.131-06, produtor agropecuário, em geral, filho de João Batista Reinaldo e Sandra Maria Goulart da Silva Reinaldo, com endereço à Avenida Pontal das Nascentes S/N Pontal das Nascentes Q.12, L.20 Montividiu/GO. Demais cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por Penhor, que foi registrada no registro competente, sendo este o CRI de Doverlândia/GO. Valor Total do Protocolo: R\$ 2.358,46. Emolumentos Totais: R\$ 1.853,15, Taxa Judiciária: R\$ 18,87, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 393,79, ISS: R\$ 92,65. Selo utilizado de nº 01642305215710927540028. Registrada por Rhafaela Fernanda Lopes Gouveia, Escrevente Autorizada, em 01.06.2023. _____.

R.8-17.681, Livro 2, Prenotado sob o nº 70.553, em 04.09.2023 - HIPOTECA Pela Cédula de Crédito Bancário CCB Empréstimo de nº 1184604, emitida em Doverlândia/GO, aos 01 de setembro de 2023, por **RUAN GABRIEL REINALDO**, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, solteiro, convivente em união estável, portador da CNH nº 04264783613-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.776.131-06, residente e domiciliado na Av. Pontal das Nascentes s/nº Pontal das Nascentes, Qd. 12, Lt. 20, Montividiu/GO, deu o imóvel constante desta matrícula, ou seja, a área de 196,59 hectares, inclusive benfeitorias ali existentes, em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO SICOOB CREDI-RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, localizado na Avenida Presidente Vargas, 1881, Jardim Goiás, Rio Verde/GO, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), destinado a empréstimos crédito rotativo, com vencimento final em 31 de agosto de 2026, constando como praça de pagamento, Doverlândia/GO. A dívida sofrerá incidência de juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HWQ-LZZ7D-DEAEF-VGHBR>



Valide aqui
este documento

emuneratórios à taxa efetiva de 2,1900% ao mês e 29,6882% ao ano, com juros de mora de 5,31% ao mês, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Garantidora Hipotecante, JOSIANE APARECIDA TEIXEIRA SOUSA, brasileira, médica de saúde da família, portadora da CNH nº 04248728947-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.121.741-70, solteira, convivente em união estável com o emitente, residente e domiciliada na Av. Pontal das Nascentes - 80 Pontal das Nascentes, Montividiu/GO; bem como, Emitente/Devedor e Garantidor Hipotecante, Ruan Gabriel Reinaldo, já qualificado acima. Demais cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. Valor Total do Protocolo: R\$ 5.569,20. Emolumentos Totais: R\$ 4.396,31, Taxa Judiciária: R\$ 18,87, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 934,21, ISS: R\$ 219,81. Selo utilizado de nº 01642309012198027540012. Registrado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Autorizada, em 06.09.2023. _____.

Av.9-17.681, Livro 2, Prenotado sob o nº 72.826, em 17.05.2024 AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 29.452. Valor Total do Protocolo: R\$ 502,71. Emolumentos Totais: R\$ 383,23. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R\$ 81,45. ISS: R\$ 19,16. Selo utilizado sob nº 01642405112186227540032. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 29.05.2024. _____.

Av.10-17.681, Livro 2, Prenotado sob nº 73.449, Caiapônia 24.07.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o **R.7-17.681** acima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, fornecida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano SICOOB CREDI-RURAL, emitida em Doverlândia/GO, aos 21.06.2024, assinada digitalmente por seus representantes legais, Marcos Vinicius Alves da Silva e Elizangela Neves Ferreira. Foi apresentada cópia autenticada da Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R\$ 103,02. Emolumentos Totais: R\$ 66,65. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. ISS: 3,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 14,17. Selo utilizado de nº 01642407235122825430012. Averbado por Thayná Marques de Alencar, Escrevente Autorizada, aos 30.07.2024. _____.

Av.11-17.681, Livro 2, Prenotado sob nº 73.465, Caiapônia 25.07.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o **R.8-17.681** acima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, fornecida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano SICOOB CREDI-RURAL, emitida em Doverlândia/GO, aos 17.07.2024, assinada digitalmente por seus representantes legais, Marcos Vinicius Alves da Silva e Elizangela Neves Ferreira. Foi apresentada cópia autenticada da Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R\$ 103,02. Emolumentos Totais: R\$ 66,65. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. ISS: 3,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 14,17. Selo utilizado de nº 01642407235122825430018. Averbado por Thayná Marques de Alencar, Escrevente Autorizada, aos 30.07.2024. _____.

R.12-17.681, Livro 2, Prenotado sob o nº 73.500 em 30.07.2024 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural para Garantia de Obrigações em ser e futuras, celebrado em Piranhas/GO, aos 29/07/2024, os devedores e devedores fiduciários: **RUAN GABRIEL REINALDO**, brasileiro, médico clínico, solteiro, portador do RG nº 97241929 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.776.131-06; e **JOSIANE APARECIDA TEIXEIRA SOUSA**, brasileira, solteira, diretora geral de empresa, portadora do RG nº 5030506 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.121.741-70, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados à Rua Pontal das Nascentes, Qd. 12, Lt. 20, R P das Nascentes, Montividiu/GO, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTOS DO CERRADO DE GOIÁS SICREDI CERRADO GO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, com endereço na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74.170-100, doravante denominado CREDOR, para garantia do limite de crédito de **R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)**, com prazo de 3650 dias, com vencimento final em 27/07/2034. Os encargos de inadimplência serão de taxa mínima de 0,01% ao mês e máxima 30%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HWQ-LZZ7D-DEAEF-VGHBR>



Valide aqui este documento

ao mês, com multa de 2%. Este imóvel foi avaliado para fins de garantia de venda em público leilão pelo valor de R\$ 12.313.569,00 (doze milhões, trezentos e treze mil, quinhentos e sessenta e nove reais). As partes elegem o foro do local de assinatura deste contrato, ou seja, Piranhas/GO, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor Total do Protocolo: R\$ 8.449,16. Emolumentos: R\$ 6.677,46. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 1.418,96. ISS: R\$ 333,87. Selos utilizados: 01642407235122825430035. Ato realizado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 01.08.2024.

R.13-17.681. Protocolo sob nº 77.424, em Caiapônia-GO, aos 15.09.2025 e registro em 10.12.2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procede-se a esta averbação em atendimento ao requerimento apresentado pela credora fiduciária, instruída com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R\$ 3.249.524,82 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos), para, nos moldes do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS – SICREDI CERRADO GO**, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 06.332.931/0001-73, situada na Rua 147, nº 329, Setor Marista, CEP 74.170-100, Goiânia/GO. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos. O prazo decorreu sem purgação da mora. Certifico e dou fé. **Selo Digital**: 01642512015042925630004. Emolumentos: R\$ 7.707,38, Taxa Judiciária: R\$ 77,29, Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 1.869,05, ISS: R\$ 385,35. Total: R\$ 10.039,07. Eu _____, Cynthia de Sousa Castro, Escrevente, digitei e assino.

Eu, **Cynthia de Sousa Castro - Escrevente**, que o subscrevo, dou fé e assino.

Caiapônia/GO, 10 de dezembro de 2025.

Cynthia de Sousa Castro - Escrevente

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.

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: 01642512013331534420234
	Consulte este selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
	Nº do pedido: 77424
Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 21,55; ISSQN: R\$ 4,44	
Total: R\$134,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HWQ-LZZ7D-DEAEF-VGHBR>