



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

20.950

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 01

Matrícula

Piracanjuba, 03 de junho de 2022

PROPRIETÁRIO: MARIANA FERREIRA CHAVEIRO MACHADO BRAGA
 LIVRO 02 MATRÍCULA 20.950

IMÓVEL: Uma gleba de terras situadas na Fazenda Boa Vista, denominada Barreiros, constante de 38,0217 ha ou 07 alqueires, 68 litros e 277,00m², demarcada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BDV-P-3730, de coordenadas Longitude: -48°57'38,938", Latitude: -17°22'07,527" e Altitude: 712,274 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 90°37' e 95,78 metros até o vértice BDV-P-3731, de coordenadas Longitude: -48°57'35,694", Latitude: -17°22'07,560" e Altitude: 711,057 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 100°13' e 84,15 metros, até o vértice BDV-P-3732 de coordenadas Longitude: -48°57'32,889", Latitude: -17°22'08,047" e Altitude: 708,265 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 119°35' e 141,87 metros, até o vértice BDV-P-3733 de coordenadas Longitude: -48°57'28,711", Latitude: -17°22'10,326" e Altitude: 705,549 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 119°11' e 96,71 metros, até o vértice BDV-P-3734 de coordenadas Longitude: -48°57'25,851", Latitude: -17°22'11,859" e Altitude: 703,466 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 140°40' e 148,69 metros, até o vértice BDV-P-3735 de coordenadas Longitude: -48°57'22,659", Latitude: -17°22'15,600" e Altitude: 701,596 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 153°04' e 90,47 metros, até o vértice BDV-P-3736 de coordenadas Longitude: -48°57'21,272", Latitude: -17°22'18,224" e Altitude: 698,215 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego Buriti da Leitôa à jusante, com o seguinte azimute e distância: 150°31' e 90,05 metros, até o vértice BDV-P-3737 de coordenadas Longitude: -48°57'19,771", Latitude: -17°22'20,773" e Altitude: 697,071 metros; deste segue, pela margem esquerda da Vertente à montante, com o seguinte azimute e distância: 259°05' e 62,39 metros, até o vértice BDV-P-3738 de coordenadas Longitude: -48°57'21,846", Latitude: -17°22'21,157" e Altitude: 696,977 metros; deste segue, pela margem esquerda da Vertente à montante, com o seguinte azimute e distância: 249°14' e 54,26 metros, até o vértice BDV-P-3739 de coordenadas Longitude: -48°57'23,564", Latitude: -17°22'21,783" e Altitude: 697,305 metros; deste segue, pela margem esquerda da Vertente à montante, com o seguinte azimute e distância: 244°12' e 58,92 metros, até o vértice BDV-P-3740 de coordenadas Longitude: -48°57'25,361", Latitude: -17°22'22,617" e Altitude: 698,331 metros; deste segue, pela margem esquerda da Vertente à montante, com o seguinte azimute e distância: 233°23' e 183,85 metros, até o vértice BDV-P-3741 de coordenadas Longitude: -48°57'30,360", Latitude: -17°22'26,182" e Altitude: 599,763 metros; deste segue, pela margem esquerda da Vertente à montante, com o seguinte azimute e distância: 239°13' e 123,96 metros, até o vértice BDV-P-3742 de coordenadas Longitude: -48°57'33,968", Latitude: -17°22'28,245" e Altitude: 702,538 metros; deste segue, pela margem esquerda da Vertente à montante, com o seguinte azimute e distância: 220°00' e 14,23 metros, até o vértice BDV-M-1968 de coordenadas Longitude: -48°57'34,277", Latitude: -17°22'28,599" e Altitude: 701,951 metros; deste, segue confrontando com CNS: 02.861-3 | Mat. 20.076 | SILVIANE MARIA MACHADO BRAGA E SILVA com o seguinte azimute e distância: 309°25' e 33,54 metros, até o vértice BDV-M-1967 de coordenadas Longitude: -48°57'35,155", Latitude: -17°22'27,907" e Altitude: 705,401 metros; deste, segue confrontando com CNS: 02.861-3 | Mat. 20.076 | SILVIANE MARIA MACHADO BRAGA E SILVA com o seguinte azimute e distância: 309°41' e 791,59 metros, até o vértice BDV-M-1966 de coordenadas Longitude: -48°57'55,789", Latitude: -17°22'11,466" e Altitude:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

20.950

Continuação da Matrícula nº 730,300 metros; deste, segue confrontando com CNS: 02.861-3 | Mat. 20.076 | SILVIANE MARIA MACHADO BRAGA E SILVA com o seguinte azimute e distância: 309°28' e 20,03 metros, até o vértice BDV-M-1965 de coordenadas Longitude: -48°57'56,312", Latitude: -17°22'11,052" e Altitude: 729,822 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego BURITI DA LEITÔA à jusante, com o seguinte azimute e distância: 69°57' e 114,2 metros, até o vértice BDV-P-3743 de coordenadas Longitude: -48°57'52,679", Latitude: -17°22'09,779" e Altitude: 726,574 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego BURITI DA LEITÔA à jusante, com o seguinte azimute e distância: 77°59' e 150,73 metros, até o vértice BDV-P-3744 de coordenadas Longitude: -48°57'47,685", Latitude: -17°22'08,759" e Altitude: 721,643 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego BURITI DA LEITÔA à jusante, com o seguinte azimute e distância: 78°34' e 124,45 metros, até o vértice BDV-P-3745 de coordenadas Longitude: -48°57'43,553", Latitude: -17°22'07,957" e Altitude: 716,863 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego BURITI DA LEITÔA à jusante, com o seguinte azimute e distância: 82°53' e 69,09 metros, até o vértice BDV-P-3746 de coordenadas Longitude: -48°57'41,231", Latitude: -17°22'07,679" e Altitude: 715,066 metros; deste segue, pela margem direita do Córrego BURITI DA LEITÔA à jusante, com o seguinte azimute e distância: 86°02' e 67,88 metros até o vértice BDV-P-3730 de coordenadas Longitude: -48°57'38,938", Latitude: -17°22'07,527" e Altitude: 712,274 metros; vértice inicial da descrição deste perímetro." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS2000. 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 devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação nº bcc41e2c-5ff6-4cb9-b424-5dec1c64b585, código SNCR nº 951.153.404.442-05, tendo como responsável técnico, o técnico de grau médio em agrimensura Jaerio Aparecido de Andrade, inscrito no Conselho Profissional sob número 53290119149/GO (credenciado no INCRA sob código BDV), consoante documento de RT nº CFT2201799491-GO, conforme consta dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes; constando a a anuência dos atuais confrontantes prevista pelo art. 213, II, da Lei nº 6.015/73; cujos documentos permanecerão arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIOS: MARIANA FERREIRA CHAVEIRO MACHADO BRAGA**, natural de Piracanjuba-GO, nascida em 02/01/1989, filha de Mauro Machado Braga e Lucilene Ferreira Chaveiro, portadora da cédula de identidade RG nº 5165244-SPTC-GO, inscrita no CPF sob nº 021.893.071-20, brasileira, do lar, com a outorga conjugal de seu marido **ISMAYQUE NEIVA NUNES**, natural de São Luís de Montes Belos-GO, nascido em 17/07/1987, filho de Mauro José Nunes e Doralice Simão Neiva Nunes, portador da cédula de identidade RG nº 5037814-SPTC-GO, inscrito no CPF sob nº 741.968.801-00, brasileiro, tatuador, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dr. Olinto Rossi, Quadra 04, Lote 07-A, Setor Lima, Piracanjuba-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 785, do Livro nº 02, deste Cartório, x x x.**
Sub-Oficial: *Antonio da Silva Soares*

AV.1-20.950 - Piracanjuba, 03 de junho de 2022. Protocolado sob número 94.428, em 30/05/2022. A presente matrícula foi aberta, a requerimento da proprietária Mariana Ferreira Chaveiro Machado Braga, datado de 05 de maio de 2022, para constar que o imóvel recebeu a



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Matrícula nº 20.950

acima margeando sua reserva 1.00,00 metros ao ponto inicial, confrontando toda esta área com espólio de Mauro Machado Braga. Área de Reserva nº 02 - 04.84.00ha: inicia-se no marco n. 03, cravado na divisa da reserva permanente 30,00 metros distante da vertente do meio, daí pela cerca de arame com 20°59'NE - 175,00 metros o marco n. 22, confrontando com Maura Cândida da Silva, daí volta a direita com 79°15'SE-363,00 metros o marco 21, continua a direita com 09°30'SW-94,00 metros o marco 20 cravado na divisa da reserva permanente 50,00 metros distante da vertente do meio (área de proteção de uma represa, daí vertente acima margeando a sua reserva 490,00 metros ao ponto inicial, confrontando até aí com o espólio de Mauro Machado Braga. Área de Reserva nº 03 - 04.84.00ha: inicia-se no marco n. 16, cravado na divisa da reserva permanente 30,00 metros distante da vertente do meio, daí pela cerca de arame com 04°26'NE - 125,00 metros o marco n. 17, confrontando com Nivaldo Antonio da Silva, daí volta a esquerda com 86°50'SE-390,00 metros o marco n. 18, continua a esquerda com 13°05'NE-104,00 metros o marco 19 cravado na divisa da reserva permanente 50,00 metros distante da vertente do Meio (área de proteção de uma represa, daí vertente acima margeando a reserva 475,00 metros ao ponto inicial, confrontando até aí com o espólio de Mauro Machado Braga. Área de Reserva nº 04 - 04.58.80ha: inicia-se no marco n. 12, cravado na divisa da reserva permanente 30,00 metros distante do Córrego do Barreiro, daí 52°33'NW - 158,00 metros o marco n. 13, daí volta a direita com 38°01'NE-300,00 metros o marco 14, continua a direita com 52°35'SE-157,00 metros o marco n. 15, cravado na divisa da reserva permanente 30,00 metros distante do Córrego Barreiro pelo referido acima margeando sua reserva 304,00 metros ao ponto inicial, confrontando toda esta área com o espólio de Mauro Machado Braga. Área de Reserva nº 05 - 01.12.85ha: inicia-se no marco n. 09, cravado na divisa da reserva permanente 50,00 metros distante da nascente do Córrego do Barreiro, daí pela cerca de arame com 82°29'NW - 155,00 metros o marco n. 07, confrontando com Olivar Ferreira de Souza, daí volta a direita pela cerca com 31°11'NW-140,311 metros o marco 06, confrontando com Nilton Pinheiro de Melo, daí volta a direita com 87°30'SE-319,00 metros o marco n. 11, continua a direita com 05°20'SE-50,00 metros o marco n. 10, cravado na divisa da reserva permanente 50,00 metros distante de uma represa no Córrego Barreiro, daí volta a direita margeando 170,00 metros ao ponto inicial, confrontando até aí com o espólio de Mauro Machado Braga. O Sub-Oficial: (a) Ademair Elias de Souza. (aa) José Honorato da Silva e Sousa Neto - Sub-Oficial. Dou fé. x.x.x.x.x.x.x.x. Sub-Oficial: Mariana Ferreira Chaveiro Machado

AV.3-20.950 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Piracanjuba, 06 de junho de 2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi apresentado e permanecerá arquivado neste cartório o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com registro no CAR: GO-5217104-7DEB.D5C6.7B2F.4B89.959A.E9A8.292F.446D, com data de cadastro 23/11/2019 e Área Total do Imóvel Rural 37,9294 hectares; Área de Reserva Legal: 0,6953 Identificação do Proprietário/Possuidor: Mariana Ferreira Chaveiro Machado Braga; número da matrícula: 19.783. Dou fé. x.x.x.x.x.x.x.x. Sub-Oficial: Mariana Ferreira Chaveiro Machado

R.4-20.950: (COMPRA E VENDA) - ANTERIOR: (matrícula supra). Piracanjuba-GO, 22 de junho de 2022. Protocolado em 15/06/2022, sob nº 94.544. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, no Livro nº 231, fls. 141/143, em 15 de junho de 2022, entre os **TRANSMITENTES: MARIANA FERREIRA CHAVEIRO MACHADO BRAGA**, natural de Piracanjuba-GO, nascida em 02/01/1989, filha de Mauro Machado Braga e Lucilene Ferreira Chaveiro, portadora da carteira de identidade RG nº

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR ANDRE VIRGILIO FELIPE ROSSI SOARES LOCATELLI, EM 04/02/2026 16:06:03. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br/> para validar a assinatura digital.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Matrícula nº 20.950
 concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula retro descrito, denominado de FAZENDA BOA VISTA, uma gleba de terras denominada barreiras constante de 38,0217 ha ou 07 alqueires, 68 litros e 277,00m², no município e comarca de Piracanjuba-GO, sob a matrícula nº 20.950;
ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Efetiva 16.000000% a.a; **OUTRAS CONDIÇÕES:** Demais condições constam do documento ao qual uma via fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Selo: 03802211210121027540011. Emol.: R\$1907,10. Taxa Jud.: R\$17,97. Fundos(21,25%): R\$405,25. ISSQN(5%): R\$95,36. Sub-Oficial: *Felipe Rossi Soares Locatelli*
R.6-20.950: HIPOTECA. Piracanjuba, 10 de março de 2023. Protocolado sob o nº. 96.251, em 10/03/2023. Pela Cédula Rural Pignoraticia Hipotecária nº. C33020116-2, emitida em 24/02/2023, na cidade de Piracanjuba/GO, no valor de emissão R\$850.000,00, com vencimento em 15/02/2027, em que é **EMITENTE: EDNELSON VIEIRA COSTA**, natural de Piracanjuba-GO, data de nascimento: 14/09/1977, filho de Célio Antônio Vieira e Neuza de Fátima Ferreira Vieira, portando a Carteira de Identidade RG nº 3557323-2ªvia-SPTC-GO, inscrição no CPF(MF) nº 818.830.801-34, brasileiro, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliadoa Rua do Vinhatico, Recanto do Bosque, Piracanjuba/GO, CEP: 75.640-000; **INTERVENIENTES GARANTIDORES: EDNELSON VIEIRA COSTA**, natural de Piracanjuba-GO, data de nascimento: 14/09/1977, filho de Célio Antônio Vieira e Neuza de Fátima Ferreira Vieira, portando a Carteira de Identidade RG nº 3557323-2ªvia-SPTC-GO, inscrição no CPF(MF) nº 818.830.801-34, brasileiro, empresário, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com LUCIANA PEREIRA DA SILVA VIEIRA COSTA, natural de Piracanjuba-GO, data de nascimento: 12/12/1980, filha de Benedito Nunes da Silva e Iraci Pereira da Silva, portando a Carteira de Identidade RG nº 4021139-2ªvia-DGPC-GO, inscrição no CPF(MF) nº 892.224.401-10, brasileira, comerciane, residente e domiciliado à Rua José Gonçalves Peixoto, Qd. B, Lt. 06P, Casa 02, Bairro Estiva, Piracanjuba-GO, CEP: 75.640-000; e **CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, instituição financeira brasileira privada, com sede na cidade de Porto Alegre RS, Avenida Assis Brasil, nº. 3.940, 12. andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDS e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ sob o nº. 01.181.521/0001-55; **Origem dos Recursos:** O crédito é concedido com recursos originários de repasse da Agência Especial de Financiamentos Industrial - FINAME, no âmbito do Programa BNDS Crédito Rural. Número do Contrato BNDS: 44009236548. **Finalidade:** O financiamento destina-se à realização do seguinte investimento: 01 Pulverizador Starker 2300, FINAME 3386913. Os intervenientes/devedores entregam neste ato a seguinte **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula retro descrito, denominado de FAZENDA BOA VISTA, uma gleba de terras denominada barreiras constante de 38,0217 ha ou 07 alqueires, 68 litros e 277,00m², no município e comarca de Piracanjuba-GO, sob a matrícula nº 20.950; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Efetiva 16.84% a.a; **OUTRAS CONDIÇÕES:** Demais condições constam do documento ao qual uma via fica arquivado neste Cartório. Emol.: 1954,05 Taxa Jud.: 18,87, Fundos(21,25%): 415,25, ISSQN(5%): 97,7, selo: 03802303012121027540021. Sub-Oficial: *André Virgílio Felipe Rossi Soares Locatelli*
AV.6-20.950 - EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - ANTERIOR: R.4-20.950. Piracanjuba, 10 de março de 2023. Protocolado sob o nº. 96.251, em 10/03/2023. Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar a **EXISTÊNCIA DO REGISTRO DE PENHOR RURAL** de nº R.22.522 do livro 3, deste Cartório, constituído pela Cédula Rural Pignoraticia Hipotecária nº. C33020116-2, emitida em 24/02/2023, na cidade de Piracanjuba/GO, no valor de emissão

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR ANDRE VIRGILIO FELIPE ROSSI SOARES LOCATELLI, EM 04/02/2026 16:06:03. Acesse o site https://validar.iti.gov.br/ para validar a assinatura digital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

ANDRE VIRGILIO FELIPE ROSSI SOARES LOCATELLI:03219513107

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>