



Valide aqui
este documento



CNM: 025080.2.0003957-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Novo Brasil, Comarca de Fazenda Nova, Estado de Goiás

Anthony Nunes Moreira - Oficial de Registro

Avenida Professor Pedro Gomes, 543, Centro. Novo Brasil/GO. CEP: 76285-000
Telefone: (62) 98150-1745 \ E-mail: cartorio.nbgo@gmail.com

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE FAZENDA NOVA

Registro de Imóveis de Novo Brasil

3.957

Livro 2 Registro Geral - Ficha N° 01

Matrícula

Novo Brasil,

02 de abril de 2018.

IMÓVEL: "CHACARA GUARDAMOR" área de 14.65,80ha

Uma Gleba de terras, sita no imóvel denominado "GUARDAMOR DO TAQUARAL", neste município, em terras de cultura e campos, com benfeitorias, com a área de 14.65,80ha, conforme memorial descritivo fornecido pelo profissional Moisés Alves Junior -

CREA 2.177-TD-GO, os quais ficam dentro dos seguintes limites e confrontações:

"Iniciam-se no marco 1 cravado nas confrontações de Ipácio José de Souza e o distrito de Novo Goiás, com os seguintes azimutes e distâncias: 70° 42' 18" - 44,05 m; 170° 00' 03" - 155,32 m; 73° 09' 11" - 86,28 m; 72° 45' 41" - 139,00m, passando respectivamente pelos marcos 2,3,4 indo até o marco 5; deste segue confrontando com João Tavares com os seguintes azimutes e distâncias: 332° 9' 45' 33" - 155,76 m até o marco 6; 37° 15' 24" - 441,95 m até o marco 7; deste, segue confrontando com Diná de Oliveira da Silveira com os seguintes azimutes e distâncias: 347° 30' 19" - 17,16 m até o marco 8; 301° 06' 35" - 85,57 m até o marco 9; deste segue confrontando com Salatiel Gomes da Silva, com o azimute e distância de 243° 54' 58" - 422,18 m até o marco 10; deste segue margeando uma estrada, confrontando Ipácio José de Souza com os seguintes azimutes e distâncias: 190° 00' 40" - 117,40 m; 185° 40' 32" - 124,41 metros; 170° 47' 31" - 54,68 m, passando respectivamente pelos marcos 11 e 12 indo até o marco 1, onde teve início."

PROPRIETÁRIOS: NATAL VIEIRA DE SOUZA e sua esposa SENI RIBEIRO DA SILVA

SOUZA, brasileiros, casados, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados no Povoado

de Novo Goiás, município de Novo Brasil-GO, C.I.RG nr.s 2.926.425-SSP-GO e 3957.813-

DGPC-GO e CIC/MF nr.s 532.579.871-53 e 937.812.701-06. TÍTULO AQUISITIVO: **M-**

2.647, livro nº 2-L e fls. 230, datado: 25/05/2004. TÍTULO AQUISITIVO ANTERIOR:

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 67/68v., do Livro nr. 36, nestas Notas

em 18/04/89, devidamente registrada às fls. 139, do Livro nr. 2-B, sob o nr. R-7.M-717,

datado de 17/05/89; Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 61/62v., do Livro

nr. 43, nestas Notas em 04/08/93, Devidamente Registrada à fls 288/v, livro 2-A, sob o nr.

R.6-M-569, em 16/08/99, deste CRImóveis. Imóvel já cadastrado em nome do (a) (s)

Proprietário (a) (s) junto ao INCRA sob o nº 930.164.012.483-3 - área total de 14,6580 ha -

Fazenda Guarda Mor do Taquaral - módulo rural 10,2503 - nº mód. rurais 1,43 - Módulo

Fiscal - nº de módulos fiscais 0,7329 - F.M.P 3,00 - Titular: Natal Vieira de Souza CPF nº

532.579.871-53, conforme CCIR nº 09074918170. Inscrita na Receita Federal sob o NIRF

1.937.422-4- área total de 14,6 hectares. OBS.: **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL**

RURAL NO CAR (Cadastro Ambiental Rural), em nome de Natal Vieira de Souza CPF nº

532.579.871-53, com os seguintes dados e códigos: Registro no CAR: GO-5215207-

78F4.3994.B631.4CC1.90D5.5BD9.746F.8D56 - DATA DE CADASTRO 08/03/2018 -

19:40:22; Nome do Imóvel: CHACARA DO GUARDA-MOR; Município: Novo Brasil-GO;

Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 16°09'23,78" S

Longitude: 50°35'42,29" O - Área Total (ha) do Imóvel Rural: 14,6580 - Módulos Fiscais:

0,7329 - Código do protocolo: GO-5215207-

8F85.8FFA.BB36.87AA.52B8.4463.86B2.4C93. ÁREAS DECLARADAS (em hectares) -

Imóvel: Área Total do Território 14,6580 - Área de Servidão Administrativa 0,0000 - Área

Líquida do Imóvel 14,6580 - APP / Uso Restrito: Área de Preservação Permanente 2,1107

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9AZL-4L486-RXHEP-F69RH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Novo Brasil

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 025080.2.0003957-63

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE FAZENDA NOVA

Novo Brasil,

Registro de Imóveis de Novo Brasil

Área de Uso Restrito 0,0000 - Área Consolidada 10,0863 - Remanescente de Vegetação Nativa 0,0000 - Reserva Legal - Área de Reserva Legal 4,3026 - MAT.2647. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil, 02 de abril de 2018. As)

Oficial Respondente.

=====

AV-1.M-3.957 – Procede-se esta Averbação, para constatar o transporte da AV-1.M-2.647, feita em data de: 08/09/2004. No seguinte teor: **Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal**, Aos 23/07/04, a firma a NATAL VIEIRA DE SOUZA – CPF 532.579.871-53. Endereço: Chácara do Guarda-Mor, zona rural, município de Novo Brasil, Estado de Goiás registrado sob o nr. R-, fls. 230, livro 2-L, matrícula M-2.647 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Brasil-GO. Declara perante autoridade florestal competente que também assina o presente Termo tendo em vista o que determina o § 2º art. 16 da Lei 4.771/65 (Código Florestal) e o art. 20 da Lei Estadual nr. 12.596/95, (Lei Florestal do Estado de Goiás), que a floresta ou outra forma de vegetação existente com a área de 02,93.16ha não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo descritos, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Fundação Estadual de Meio Ambiente – Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Área da propriedade 14,61.80ha. Área da reserva 02.93,00ha. (Conforme Memorial Descritivo e Mapas em anexo.) Limites e confrontações: *“Iniciam-se ponto A na Área de Preservação Permanente à 30,00m da margem esquerda do Córrego Guardamor, deste segue confrontando com (PTG) Pastagem da mesma propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 227°06’00 – 242,78m até o B; 130°42’18” – 139,84m até o C; deste segue confrontando com João Tavares com o azimute e distância de 37°15’24” 245,77m até o ponto D na área de Preservação permanente à 30,00m da margem esquerda do Córrego Guardamor; deste segue confrontando com APP do referido Córrego até o ponto A onde teve início.”* Jussara, 08 dezembro de 2003. RT. Moisés Alves Junior. Assim sendo assinam o presente Termo o proprietário e a Agência através de sua autoridade competente responsável pela vistoria em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo que igualmente assinam as mesmas. As) Mauro Félix de Souza – Autoridade florestal. As) Natal Vieira de Souza – proprietário. As) Flávia C. da Cunha Pirette – testemunha. As) Barbara I. Dias – Testemunha. O referido é verdade e dou fé. E finalmente a transporte e a subscrevo em data 02 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil - GO, 02 de abril de 2018. As)

Oficial Respondente.

=====

AV-2.M-3.957 – Procede-se esta Averbação, para constatar o transporte do R-3-M-2.647, feito em data de: 05/09/2013. No seguinte teor: PROPRIETÁRIOS E GARANTIDORES: NATAL VIEIRA DE SOUZA e sua esposa SENY RIBEIRO DA SILVA SOUZA, inscritos no CPF sob nº 532.579.871-53 e 937.812.701-06 – FINANCIADO: EDIJON VIEIRA DE SOUZA, CPF nº031.825.071-33. CREDOR: BANCO DO BRASIL-S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/1718-32, por sua agência Fazenda Nova-GO – TÍTULO: o PRESENTA TEM POR OBJETO RETIFICAR E RATIFICAR A CRP nº 40/01896-2 – VALOR: R\$36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS), datado de 14/05/2010, em favor do financiado com prazo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9AZL-4L486-RXHEP-F69RH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.sieivm.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 025080.2.0003957-63

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE FAZENDA NOVA

Registro de Imóveis de Novo Brasil

3.957

Matrícula

Livro **2** Registro Geral - Ficha N°02

Novo Brasil, **02 de abril de 2018.**

IMÓVEL: "CHÁCARA GUARDAMOR" área de 14.65,80ha

08 anos, Vencimento 01/05/2018., garantida por aval e penhor cédular, Reg 2.686, livro nº3-J, fls. 161v. Para reforço da garantia oferece e dá neste ato, em hipoteca cédular de 2º grau o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos garantidores. Demais cláusulas e condições constam da presente. E finalmente a transporto e a subscrevo em data 02 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil - GO, 02 abril de 2018. As) _____ Oficial Respondente.

=====

AV-3.M-3.957 – Procede-se esta Averbação, para constatar o transporte do R-6-M-2.647, feito em data de: 22/12/2014. No seguinte teor: DEVEDOR: NATAL VIEIRA DE SOUZA – CPF nº 532.579.871-53 e sua esposa SENY RIBEIRO DA SILVA SOUZA – CPF nº 937.812.701-06. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ nº 00.000.000/1718-32 por sua agência Fazenda Nova-GO. CRPH nº 40/04084-4. VENCIMENTO: 01/novembro/2020. VALOR: R\$ 99.960,00 (noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais). Em hipoteca cédular de 3º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. Registro auxiliar R-2.534, ficha 01, livro 03. Demais cláusulas e condições constam do presente. E finalmente a transporto e a subscrevo em data 02 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil - GO, 02 abril de 2018. As) _____ Oficial Respondente.

=====

AV-4.M-3.957 – Procede-se esta Averbação, para constatar o transporte do R-8-M-2.647, feito em data de: 13/06/2017. No seguinte teor: Nos termos do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação – Execução – Protocolo numr. 91064-46.2017.8.09.0042, autos numr.: 137 – Execução, em: 18/04/2017, expedido pelo M.M. Juiz da Comarca de Fazenda Nova – GO, Dr. Eduardo Perez Oliveira, promovida pelo exequente o Sr. Antonio Batista Sobrinho, contra o Sr. Natal Vieira de Souza, fica uma parte do imóvel com a área de 0,5 (meio) alqueire ou 02.42,00ha constante da presente matrícula deste Cartório de propriedade de Natal Vieira de Souza, valor da causa R\$ 20.595,96, penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil, 13 de junho de 2017. E finalmente a transporto e a subscrevo em data 02 de abril de 2018. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil - GO, 02 abril de 2018. As) _____ Oficial Respondente.

=====

AV-5.M-3.957 – Protocolo nº 20.578, fls. 123, livro nº 1-B. Procede-se a presente para informar que nesta data foi-me apresentado um aditivo do seguinte teor: Aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04084-4, emitida em 22/12/2014, por Natal Vieira de Souza em favor do Banco do Brasil S.A. no valor de R\$ 99.960,00, com vencimento final em 01 de novembro de 2020. FINANCIADO – NATAL VIEIRA DE SOUZA – CPF nº532.579.871-53. FINANCIADOR – BANCO DO BRASIL S.A. CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Fazenda Nova, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1718-32. FINALIDADE – O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9AZL-4L486-RXHEP-F69RH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.sieimv.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 025080.2.0003957-63

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE FAZENDA NOVA

Novo Brasil,

Registro de Imóveis de Novo Brasil

HIPOTECÁRIA nº 40/04084-4 no valor de R\$ 99.960,00, emitida pelo FINANCIADO em 22/12/2014 a favor do Financiador com vencimento final em 01/11/2020 garantido(a) por PENHOR CEDULAR DE SEMOVENTES situado(s) no imóvel matrícula 2.647 localizado no município de Novo Brasil-GO, registrado no(a) Cart de Reg de Imov e Tab de Not de Novo Brasil GO e hipoteca cedular de imóvel rural do imóvel matrícula 2.647 localizado no município de Novo Brasil-GO, registrado no(a) Cart de Reg de Imov e Tab de Not de Novo Brasil-GO. ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO – O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 01 de novembro de 2022. ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO – Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o Financiador obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, 4 (quatro) parcelas vencíveis em 01/11/2019, 01/11/2020, 01/11/2021 e 01/11/2022 de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s) pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. ENCERRAMENTO – Fazenda Nova/GO, 28 de março de 2018. Financiador: Banco do Brasil S.A Agência de Fazenda Nova. As) Helder Avelino Cordeiro de Oliveira – Gerente Geral. Financiado(s): As) Natal Vieira de Souza e sua esposa Seny Ribeiro da Silva Souza – CPF sob o nº 937.812.701-06. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil, 03 de abril de 2018. As) _____ Oficial Respondente.

AV-6.M-3.957 – Protocolo nº 20.782, fls. 126, livro nº 1-B. Procede-se a presente para informar que foi-me apresentado um Ofício n. 198/2018 – Processo R071L107 – Protocolo numr: 91064-46.2017.8.09.0042 – Autos numr.: 137, expedido pelo Dr. Eduardo Perez Oliveira, Juiz de Direito da Comarca de Fazenda Nova-GO, em: 20/07/2018, para que promova a baixa necessária junto a matrícula nº 2647 do imóvel penhorado, declarado impenhorável. O referido é verdade e dou fé. Novo Brasil - GO, 20 de agosto de 2018. As) _____ Oficial Respondente.

O referido é verdade e dou fé.
Novo Brasil, 16/09/2025 08:28:00.

Anthony Nunes Moreira
Tabelião e Oficial de Registros

Emolumentos.....R\$ 88,84
Taxa Judiciária:..R\$ 19,18
Fundos (21,25%)...R\$ 21,55
ISS (5%).....R\$ 4,44
Valor da Certidão R\$ 134,01



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00882509113035134420003



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

4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.sieivis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9AZL-4L486-RXHEP-F69RH>