



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SANCLERLÂNDIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Rua 21 de abril, nº 36, centro, Sanclerlândia – Goiás

CNPJ/MF sob nº 02.888.139/0001-49 - Fone: 64-36791277

Aylton Filemon de Macedo

- Tabelião – Oficial -

Bel. Clodoaldo de Macedo
Substituto

Bel. Wesoly Filemon de Mendonça
Escrivente

Bel. Kellen Filemon de Macedo
Escrivente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 026229.2.0007101-96

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo em Cartório os Livros de Registro Geral, no de nº 2, Ficha 01 encontrei matriculado, sob nº **7.101**, em data de 09 de janeiro de 2020, o seguinte imóvel: Uma remanescente de terras rurais, no imóvel denominado **“SERRADO OU RETIRO E SANTA EFIGÊNIA”**, neste Município, com a área de **10 (dez) alqueires, equivalentes a 48,4000 hectares**, segregado da Matrícula 4.417, ficou encravado dentro das seguintes divisas e confrontações: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas N 8.204.125,80m e E 567.781,06m; Cerca; deste, segue confrontando com Divino Miguel de Paiva, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°18'35" e 82,89 m até o vértice M2; 155°21'15" e 206,14 m até o vértice M3; 166°36'57" e 476,59 m até o vértice M4; 152°31'43" e 10,27 m até o vértice M5; 158°17'35" e 37,16 m até o vértice M6; Córrego; deste, segue confrontando com córrego Cerrado pelo álveo a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°52'15" e 18,90 m até o vértice M7; 260°19'09" e 46,68 m até o vértice M8; 196°45'41" e 52,90 m até o vértice M9; 326°10'30" e 22,23 m até o vértice M10; 267°28'02" e 14,30 m até o vértice M11; 178°17'04" e 16,04 m até o vértice M12; 136°58'07" e 14,50 m até o vértice M13; 233°21'55" e 12,52 m até o vértice M14; 287°48'32" e 51,07 m até o vértice M15; 285°15'38" e 42,79 m até o vértice M16; 212°36'30" e 55,61 m até o vértice M17; 259°05'00" e 34,36 m até o vértice M18; 170°34'43" e 24,23 m até o vértice M19; 202°20'29" e 12,97 m até o vértice M20; 282°53'04" e 24,35 m até o vértice M21; 359°53'38" e 35,52 m até o vértice M22; 274°51'08" e 29,56 m até o vértice M23; 341°24'42" e 23,51 m até o vértice M24; 348°27'55" e 53,37 m até o vértice M25; 205°48'01" e 47,97 m até o vértice M26; 311°22'20" e 105,80 m até o vértice M27; 241°26'29" e 53,24 m até o vértice M28; 358°16'09" e 16,66 m até o vértice M29; 190°33'52" e 65,89 m até o vértice M30; 244°40'35" e 7,04 m até o vértice M31; 313°35'36" e 31,51 m até o vértice M32; 238°09'47" e 26,57 m até o vértice M33; 184°56'49" e 85,50 m até o vértice M34; 267°55'00" e 43,38 m até o vértice M35; 176°10'36" e 56,60 m até o vértice M36; 100°20'17" e 46,96 m até o vértice M37; 206°44'41" e 41,92 m até o vértice M38; 202°58'16" e 42,96 m até o vértice M39; 302°12'21" e 26,44 m até o vértice M40; 172°27'22" e 43,41 m até o vértice M41; 213°13'43" e 35,44 m até o vértice M42; 156°56'27" e 29,46 m até o vértice M43; 263°17'33" e 36,82 m até o vértice M44; 324°25'13" e 24,73 m até o vértice M45; 194°30'42" e 46,91 m até o vértice M46; 270°37'43" e 39,77 m até o vértice M47; Cerca; deste, segue confrontando com parcela - 01, doada a Aylton Ferreira Adorno, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°56'04" e 966,48 m até o vértice M97; Cerca; deste, segue confrontando com Joel Ferreira Rios, com os seguintes azimutes e distâncias: 62°40'48" e 480,98 m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro”.

Proprietários: **JOSÉ FERREIRA ADORNO**, portador da CI Rg. nº 310.110-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 011.639.901-59, filho de Francisco Ferreira Adorno Primo e de Benedita Ferreira Adorno, e sua esposa, **OLIVIA DA SILVA ADORNO**, portadora da CI Rg. nº 2.965.499- SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 845.122.881-04, filha de Anibal Candido da Silva e de Juvência Rodrigues da Silva, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente

WESOLY

FILEMON DE

MENDONÇA:762

59501153

Assinado de forma digital
por WESOLY FILEMON DE
MENDONÇA:76259501153
Dados: 2024.09.12 15:29:25
-03'00'

à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Norte Sul, Quadra 01, Lote 08, nº 1046, Setor ARM, nesta cidade. **Matrícula Originária: 4.417**, Livro 2 deste. **Contribuinte: Cadastrada no INCRA sob o códigos 930.474.001.040-0**, conforme CCIR nº 04064571058, contendo: área total 87,6862ha; Módulo Rural 36,2869ha; N. Módulos Rurais 2,37; Módulo Fiscal 26,0000ha; N. M. Fiscais 3,3725; FMP 3,0000ha; localização “Rod GO 326 Km 2 esq 11 Km”; detentor José Ferreira Adorno; nacionalidade brasileira. Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF 2.273.039-7**. Eu, (Clodoaldo de Macedo), Escrevente a subscrevi e digitei.

Av. 01 – 7.101 – Em 09 de janeiro de 2020 – RESERVA LEGAL – O imóvel está inscrito no CAR sob o Registro: “CAR: GO-5219001-46E7.974D.36B3.434F.9F 76.4EC6.1B0F.7703 Data de Cadastro: 12/01/2017 16:16:25”. Contendo os seguintes dados: Imóvel: Área Consolidada 76,6181 - Remanescente de Vegetação Nativa 18,5371 - Reserva Legal Área de Reserva Legal 0,0000 - Imóvel Área Total do Imóvel 96,9997 - Área de Servidão Administrativa 0,0000 - Área Líquida do Imóvel 96,9997 - APP / Uso Restrito: Área de Preservação Permanente 8,6067 - Área de Uso Restrito 0,0000 . O Escrevente (Clodoaldo de Macedo).

R. 02 – 7.101 = Em 18/10/2021 – COMPRA E VENDA – Nos termos termos da escritura publica de compra e venda de 13 de outubro de 2021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca, nas folhas 80 a 81v do Livro 16, pela Tabelia Adriana Macedo e Silva Rios, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ JUSTINO ALVES**, brasileiro, natural do Carmo do Paranaíba-MG, nascido em 22/11/1955, filho de Lazaro Justino Alves e de Lizontina Francisca Alves, portador da CI Rg. nº 584.805-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 193.986.891-20, fazendeiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Conceição Alves, natural de Goiás-GO, nascida em 08/12/1958, filha de Maria Inacia de Lima, portadora da CI Rg. nº 1.791.962 - 2ª via DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 499.756.091-04, do lar; e **IESA APARECIDA PIMENTA**, natural de Sanclerlândia-GO, nascida em 04/01/1976, filha de Mozat Pimenta dos Santos e de Rosita Romeira da Silva, portadora da CI Rg. nº 2214514-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 641.494.801-25, trabalhadora rural, solteira; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita a **JOSÉ FERREIRA ADORNO**, e sua esposa, **OLIVIA DA SILVA ADORNO**, acima qualificados, pelo preço de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente (Clodoaldo de Macedo).

R.03 – 7.101 = Pela Cédula Rural Hipotecária nº 950519, de 01 de dezembro de 2021, devidamente legalizada e que fica arquivada em cartório, os proprietários **JOSÉ JUSTINO ALVES** e sua esposa, **MARIA CONCEIÇÃO ALVES**, e **IESA APARECIDA PIMENTA**, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta Matrícula, em 1º (primeiro) grau, e sem concorrência de terceiros, 3054 – **COOP CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDITO-RURAL**, com endereço na Av. Presidente Vargas, nº 1.881, Jardim Goiás, Rio Verde-GO, CEP 75.901-901, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.795.049/0001-46, para garantia da dívida contraída pelo emitente JOSE JUSTINO ALVES, no valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, com a taxa efetiva de juros de 14,21% a.a., com vencimento previsto para 05 de dezembro de 2022, estando a Cedula registrada sob nº 4.359, ficha 01 do Livro 3 auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 03 de dezembro de 2021. O Substituto (Clodoaldo de Macedo).

Av.04 – 7.101 = Em 23/02/2023 – BAIXA – Proceda-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2023, assinado eletronicamente, para constar a baixa da hipoteca constante do R.03 – 7.101 acima, por ter sido liquidada. O referido é verdade e dou fé. O Substituto (Clodoaldo de Macedo).

R.05 – 7.101 = Pela Cédula Rural Hipotecária nº 1101137, de 17/02/2023, devidamente legalizada e que fica arquivada em cartório, tendo como emitente a Sra. **IESA APARECIDA PIMENTA**, e como avalistas os proprietários **JOSÉ JUSTINO ALVES** e sua esposa, **MARIA CONCEIÇÃO ALVES**, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta Matrícula, em 1º (primeiro) grau, e sem concorrência de terceiros, à credora **COOPERATIVA CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO**

WESOLY
FILEMON DE
MENDONCA:762
59501153

Assinado de forma digital
por WESOLY FILEMON DE
MENDONCA:76259501153
Dados: 2024.09.12
15:29:39 -03'00'



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SANCLERLÂNDIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Rua 21 de abril, nº 36, centro, Sanclerlândia – Goiás

CNPJ/MF sob nº 02.888.139/0001-49 - Fone: 64-36791277

Aylton Filemon de Macedo

- Tabelião – Oficial -

Bel. Clodoaldo de Macedo

Substituto

Bel. Wesoly Filemon de Mendonça

Escrevente

Bel. Kellen Filemon de Macedo

Escrevente

SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDI-RURAL, agencia desta cidade, no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), com a taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,3522% a.m/17,4900%a.a, juros de mora: 72,51% a.a, com vencimento em 15/04/2024; estando a cédula registrada no livro 3, ficha 01, sob o R-4547 deste. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 23 de fevereiro de 2023. O Escrevente (Clodoaldo de Macedo).

Av. 06 - 7.101 = Em 22/07/2024 – BAIXA – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 23 de fevereiro de 2023, oriundo do Banco Sicoob, para constar a baixa da hipoteca constante do R.05-7.101 acima. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (Clodoaldo de Macedo).

R. 07 – 7.101 = Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1326347, de 16/07/2024, devidamente legalizada e que fica arquivada em cartório, tendo como emitente o Sr. **JOSÉ JUSTINO ALVES**, acima qualificada, e como Avalistas a Sra. IESA APARECIDA PIMENTA e **MARIA CONCEIÇÃO ALVES**, acima qualificadas, deram o imóvel objeto desta Matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, sem concorrência de terceiros, à credora **COOPERATIVA CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDI-RURAL**, agencia desta cidade, no valor de R\$ 847.905,32 (oitocentos e quarenta e sete mil e novecentos e cinco reais e trinta e dois centavos), com a taxa efetiva de juros remuneratórios de 1.9900% a.m/26.6750%a.a, juros de mora: 5,51% a.m, com vencimento em 19/07/2028. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 22 de julho de 2024. O Escrevente (Clodoaldo de Macedo). NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.

Sanclerlândia, 12 de setembro de 2024.

Emolumentos: R\$ 88,30;

FUNDO EST: R\$ 18,76

ISS: R\$ 4,42

Taxa Judiciária R\$ 18,29;



WESOLY

FILEMON DE

MENDONCA:76

259501153

Assinado de forma digital
por WESOLY FILEMON DE
MENDONCA:76259501153
Dados: 2024.09.12 15:30:06
-03'00'

Selo eletrônico: 03912409112308026800007

Consultar selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus>

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos IV e V, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

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.