



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028480.2.0035270-66

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

35.270

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº

Matrícula

Senador Canedo, 05 de dezembro de 2016

IMÓVEL:

Uma área designada **QUINHÃO 1**, situada na "**FAZENDA DOIS IRMÃOS**", deste município contendo a área de **6,2112 ha** ou **1.28 Alqueires**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-25 deste, segue azimute 179º26'34" e distância de 150,24 m até o vértice M-25A; deste segue a esquerda com azimute 98º44'09" e distância 438,04m até o vértice M-28C; deste segue a esquerda com azimute 345º53'08" e distância 160,88 m até o vértice M29; deste segue esquerda com azimute 279º44'15" e distância 399,83 m até o vértice M-25 ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme memorial descritivo de Responsabilidade do Tecnólogo em Agrimensura Rodrigo Aurélio Pereira Gomes Braga, CREA-GO 18910/D-GO. Cadastrada no **INCRA** em área maior sob nº **950.157.234.486-1** - Área Total 37,2673 ha - Modulo Rural 32,4101ha - Nº Módulos Rurais 0,92 - Módulo Fiscal -(em branco) Nº Módulo Fiscais. 5,3239 FMP 2,00 ha - Número do CCIR 01849619155, conforme Certificado de Imóvel Rural CCIR 2010/2011/2012/2013/2014. Receita Federal - Nº do Imóvel na Receita Federal - NIRF: **4.206.649-2. PROPRIETÁRIOS: 1º) ANGÉLICA MARIA SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG. nº. **439.660**, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº. **117.546.561-53**, residente e domiciliada na Fazenda Dois Irmãos, Zona rural, Senador Canedo-GO; **2º) VIVIANE MATIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, zootecnista, portadora da cédula de identidade RG. nº. **3.978.699**, expedida pela DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº. **712.559.311-91**, residente e domiciliada na Fazenda Dois Irmãos, Zona rural, Senador Canedo-GO; **3º) JULIANA MATIAS DOS SANTOS LEMES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. **3.267.241**, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº. **599.543.701-10**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LUCIMAR LEMES DA TRINDADE**, residente e domiciliada na Avenida Itapura, quadra 34, lote 01, casa 02, Vila Santa Rosa, nesta cidade; e **4º) FERNANDO MATIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor rural, portador da cédula de identidade RG. nº. **4.459.765**, expedida pela DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº. **008.404.121-85**, residente e domiciliada na Fazenda Dois Irmãos, Zona rural, Senador Canedo-GO. Na seguintes proporções: 50% pertencente à Angélica Maria Santos; 16,66% pertencente à Viviane Matias dos Santos; 16,66% pertencente à Juliana Matias dos Santos Lemes e s/m. Lucimar Lemes da Trindade; e, 16,66% pertencente à Fernando Matias dos Santos. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas de nº. **9.110**, do Livro 02 desta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 4.073,88. Dou fé, Senador Canedo, 20 de Dezembro de 2016. **Escrevente Autorizada** *Dourado*

R-01-35.270: DIVISÃO AMIGÁVEL: Protocolo nº 46.937 de 05/12/2016. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos **14/11/2016**, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Comarca, às fls. **010/016**, do Livro **0272**, o imóvel objeto da presente Matrícula coube a título de divisão pelo valor de **R\$ 58.333,33** (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) ao condômino:



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CNM: 028480.2.0035270-66

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº ^{35.270}

FERNANDO MATIAS DOS SANTOS, qualificado nesta matrícula, de modo que o mesmo passa a ter o domínio pleno e exclusivo do imóvel objeto da presente matrícula. Sem condições. *Emolumentos: R\$ 4.073,88.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 20 de Dezembro de 2016. **Escrevente Autorizada** *Dourado*

R-2-35.270 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 92.667 de 31 de março de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, passado em Senador Canedo/GO, aos 28/03/2023, por instrumento particular, já revestida das formalidades legais, o imóvel objeto desta Matrícula, foi **Alienado**, pelo proprietário **FERNANDO MATIAS DOS SANTOS**, devidamente qualificado, na Abertura retro, à: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO/GO**, estabelecida na Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF: nº **06.332.931/0001-73**, para garantia da dívida no valor de: **R\$ 358.400,00** (trezentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), nas seguintes características:

II-CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: 1. Valor do Limite total do crédito: **R\$ 358.400,00** (trezentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais); 2. Prazo do Limite: **1825 dias**; 3. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. Encargos da Inadimplência: a) Encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de **1% a.m** ou **12,68% a.a**; b) Multa: **2%**; 5. Vencimento do Limite: **26/03/2028**; 6. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: (**0,5% a.m.**); b) Taxa Máxima: (**20% a.m.**); 7. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes;

III-QUADRO RESUMO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 2. Prazo de carência para expedição de intimação: **30 dias**. As demais cláusulas e condições constam do referido Contrato, e ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 3.640,48.* Valor total: R\$ 4.596,10. Selo de fiscalização: 00542304033644425590001. Dou fé. Senador Canedo, 10 de abril de 2023. **Escrevente Autorizada** *Reid Martins*

AV-3-35.270 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 105.429 de 19 de agosto de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 26/08/2024, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO/GO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.332.931/0001-73**, com sede no Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia/GO, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fidu



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**
Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

35.270

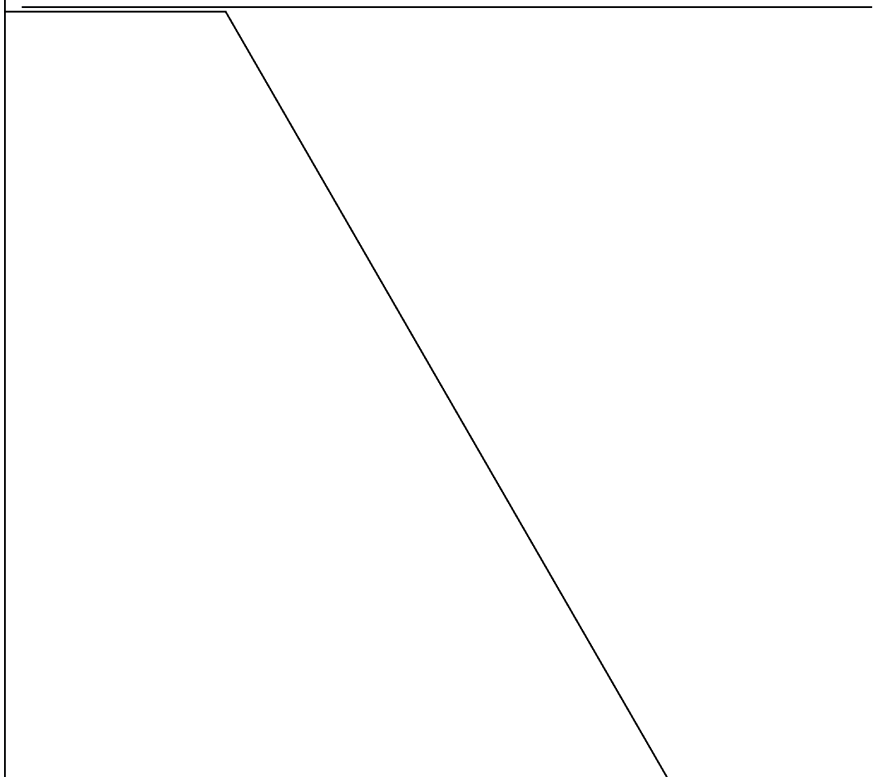
LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

CNM: 028480.2.0035270-66

Matrícula

Senador Canedo, 05 de dezembro de 2016.

ciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 448.000,00** (quatrocentos e quarenta e oito mil reais). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **38218/2024**. Emolumentos: R\$ 1.570,82. FUNDESP: R\$ 157,08. FUNEMP: R\$ 47,12. FUNCOMP: R\$ 47,12. FEPADSAJ: R\$ 31,42. FUNPROGE: R\$ 31,42. FUNDEPEG: R\$ 19,64. ISS: R\$ 78,54. Total: R\$ 1.983,16. Selo de fiscalização: 00542408143144725430119. Senador Canedo, 05 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Giselly Lopes Santana Abreu (Escrevente Autorizada).





**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS**

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 35.270**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

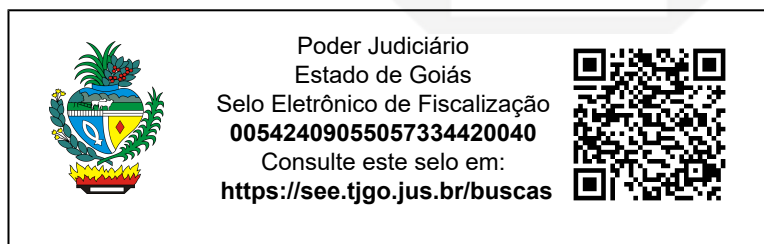
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

Informa-se, por fim, que a presente certidão não abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.

Senador Canedo/GO, 06/09/2024 às 14:44:00

(Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE - 049.023.371-69)



Pedido de certidão:
105.429
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

ESTA CERTIDÃO TEM 30 DIAS DE VALIDADE A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, conforme lei estadual no 20955/2020.