

# 1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

**Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias**

CNPJ: 56.170.015/0001-52

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **27.918**, **CNM nº: 027987.2.0027918-10**, e foi 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 e está conforme o original - Uma parte de terras com a área de dezenove hectares e trinta e seis ares (19.36.00has), situada na Fazenda Sete Lagoas, neste município, dentro das seguintes divisas, rumos e distâncias: O imóvel inicia junto ao marco M8, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 581.283,79 e Norte (Y) 7.974.602,26; do marco M8 segue em direção ao marco M7 no rumo 58°02'38" SE, em uma distância de 341,91 m, confrontando com Deoclides Rosa Goulart, através de cerca, do marco M7 defletindo à direita segue em direção ao marco M6 no rumo 33°29'54" SW, em uma distância de 597,13 m, confrontando com João Batista Borges, através de cerca, do marco M6 defletindo à direita segue em direção ao marco M9 no rumo 47°49'17" NW, em uma distância de 345,75 m, confrontando com Jorge Rosa Goulart, através de cerca, finalmente do marco M9, defletindo à direita segue até o marco M8, (início da descrição), no rumo de 33°29'54" NE, em uma distância de 535,75 m, confrontando com João Batista Borges, através de cerca. Fechando assim este polígono irregular e perfazendo uma área de 19,3600 ha. **Registro Anterior:** R-1-4.792. **Proprietário: Joao Batista Borges**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 1.645.399 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 359.834.341-87, e **Neuza Rosa de Moraes Borges**, brasileira, produtora rural, portadora do RG nº 3.982.806 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 980.713.431-53, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Sete Lagoas - Córrego Bonito, Zona Rural, nesta cidade. Em 21/10/2016.

**R-1-27.918** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no 1º Ofício Local, em 22/05/2014, Lº 299, Fls. 101/105, o Sr. **Claudio Roberto da Silva**, brasileiro, produtor rural, identificado pela CIRG nº 3449148 DGPC/GO 2ª-VIA, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.985.871-34, residente e domiciliado à Av. Lazaro Xavier, nº13, Centro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Fernanda Vilela Mendes Silva, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº4286428 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº923.017.701-68, adquiriu do Sr. João Batista Borges, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº1.645.399 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº359.834.341-87 e Neuza Rosa de Moraes Borges, brasileira, produtora rural, portadora do RG nº3.982.806 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº980.713.431-53, o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, pelo valor de R\$ 292.000,00(duzentos e noventa e dois mil), dos quais R\$116.800,20 referem-se à terra nua e R\$175.200,00 referem-se aos melhoramentos, cercas, estradas, pastagens, etc..., valor tributável de R\$ 292.000,00, pagou ITBI no valor de R\$ 8.760,00 em 22/05/2014 conforme DUAM 2440217, sem condições. Apresentou certidão NIRF nº 2.987.835-7, Imóvel: Fazenda Sete Lagoas, em nome de João Batista Borges, CPF/MF 359.834.341-87 CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel rural 950.165.905.550-5, área total 73,7757, classificação Pequena Propriedade, Mod(ha): 30,0000; N. de Mod 2,4591: 2,4591, FMP: 3,0000. O referido é verdade e dou fé. Em 21/10/2016.

**Av-2-27.918** - Nos termos do §2º do art. 14 e §3º do art. 29 da Lei nº 12.651/2012, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel constante do R-1-27.918 encontra-se inscrito perante o CAR - Cadastro Ambiental Rural, protocolo nº GO-5218508-99DA860E8D564ECC9B168AC94044F614. Dou fé. Em 21/10/2016.

**R-3-27.918** - Por CRH nº 201705138 de 11/10/2017, registrada sob o Lvº 3 nº 33.447, o Srº **Claudio Roberto da Silva**, CPF nº 795.985.871-34, como cônjuge/avalista Fernanda Vilela Mendes Silva, CPF nº 923.017.701-68, da ao **Banco do Bradesco S.A.** ag. Osasco - SP CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel constante da R-1-27.918, em garantia de um crédito no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) com vencimento para **10/10/2018**. Encargos Financeiros: 7,50% a.a. Apresentou CCIR - 2015/2016 nº 999.970.318.477-4, Nirf nº 8.875.409-0, Ibama 6906811. As demais condições são do conhecimento das partes. Dou Fé. Em 16/10/2017.

**AV-4-27.918** - Por carta de 17/10/2018 o Banco Bradesco autorizou a baixa da CRH nº 201705138 registrado sob o R-3-27.918. Dou Fé. Em 19/10/2018.

# 1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

**Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias**

CNPJ: 56.170.015/0001-52

-----  
**R-5-27.918** - Por CRPH nº 777267 de 24/10/2018, e registrado sob o Lv. 3 nº 34.202, o **Sr. Cláudio Roberto da Silva**, CPF nº 795.985.871-34, interveniente garantidor hipotecante Fernanda Vilela Mendes Silva, CPF nº 923.017.701-68, dá à **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba LTDA - SICOOB AGRORURAL** ag. local, CNPJ nº 24.799.033/0001-01, em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel constante do R-1-27.918, em garantia de um crédito no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em **07/10/2020**. Encargos Financeiros Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 12,49% a.a. Crédito destinado a custeio pecuário. Apresentou CCIR 2017 nº 950.165.905.550-5, ITR - NIRF nº 8.875.409-0 e IBAMA nº 8972279. Dou Fé. Em 01/11/2018.

-----  
**R-06-27.198** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B90331879-0, datada de 21/10/2019, desta praça, protocolada nesta Serventia em 28/10/2019, sob o nº 161.802, a favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado-Go, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, emitida por **Claudio Roberto da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 795.985.871-34, que assina também como cônjuge, e na qualidade de Avalistas e cônjuge: Fernanda Vilela Mendes, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.017.701-68; o imóvel objeto da presente matrícula fica **HIPOTECADO EM SEGUNDO GRAU**, à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R\$ 186.669,00 vencível em 25/10/2020, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foram apresentados: CCIR exercício 2019 quitado, código do imóvel nº 999.970.318.477-4 e número 26920330197, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 8.875.409-0, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 187900240/2019, ficando arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 29 de outubro de 2019. a) Ana Gabriela Pereira Dutra, Escrevente Substituta.

-----  
**AV-07-27.918**- Procedo-se a presente averbação, mediante Autorização de Baixa de Penhor e Hipoteca, datada de 03/08/2020, desta praça, protocolada nesta serventia em 13/08/2020, sob o nº 164.671, devidamente assinado com firma reconhecida pelos Srs. Moacir de Freitas Gouveia e Fernanda Cruz da Silva, os quais são representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba LTDA – Sicoob Agrorural, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia; para constar que, **fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-18-27.918**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 19 de agosto de 2020. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

-----  
**Av-08-27.918** - *Ex Officio* - Procedo a presente averbação mediante baixa de cedula arquivada nesta serventia, para constar que a averbação constante do Av-07-27.918, o registrador mencionou "**fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-18-27.918**", quando na realidade deve-se especificar que é, "**fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-05-27.918**", ficando, portanto, retificado a presente matrícula, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 22 de setembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

# 1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

**Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias**

CNPJ: 56.170.015/0001-52

**Av-09-27.918** - Procede-se a presente averbação, mediante Termo de Quitação, datado de 21/09/2020, protocolado nesta serventia em 22/09/2020, sob o nº 165.175, devidamente assinado e com firma pelo Sr. José Renato Graner e pela Sra. Marina Suellen Duarte Cabral Marques, os quais são representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia; para constar que, **fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-06-27.918**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 25 de setembro de 2020. a) Ana Paula Borges, Escrevente Substituta.

**R-10-27.918** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C00332045-2, datada de 14/12/2020, desta praça, protocolada nesta Serventia em 15/12/2020, sob o nº 166.327, a favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado-Go, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, emitida por **Claudio Roberto da Silva**, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.985.871-34, o qual assina também na qualidade de cônjuge da avalista, e na qualidade de interveniente garantidora e avalista: Fernanda Vilela Mendes Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.017.701-68; o imóvel objeto da presente matrícula é dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R\$ 700.000,00 vencível em 15/11/2025, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foi apresentado: CCIR 2020 999.970.318.477-4, ITR – NIRF nº 8.875.409-0, Certidão de Débitos Trabalhistas nº 33367076/2020, ficando arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 22 de dezembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

**Av.11/M-27.918**. Protocolo n.º 189.408, em 10.03.2025. **AVERBAÇÃO DE CCIR**. Nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **CCIR - Código do Imóvel 999.970.318.477-4**, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Área Total: 19,3600 ha; Módulo Rural: 50,9473 ha; Nº Módulos Rurais: 0,38; Módulo Fiscal: 30,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,6453; FMP: 2,00 ha; Área Registrada: 19,3600 ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024 quitado, nº do CCIR 68451837257, em nome de Claudio Roberto da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.985.871-34, a requerimento do interessado, que se fez acompanhar do CCIR. Documentos arquivados na serventia. (JHNS). Selo: 01102503054812625640052 . Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$3,55 Fundos Estaduais:R\$ 15,09; Total:R\$ 94,39. Quirinópolis-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

**Av.12/M-27.918**. Protocolo n.º 189.409, em 10.03.2025. **AVERBAÇÃO DO ITR**. De acordo com o art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar: **ITR - Nº do Imóvel na Receita Federal CIB: 8.875.409-0**, área total 19,3 ha, em nome de Claudio Roberto da Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 795.985.871-34, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102503054812625640053 . Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$3,55 Fundos Estaduais:R\$ 15,09; Total:R\$ 94,39. Quirinópolis-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

# 1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

**Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias**

CNPJ: 56.170.015/0001-52

**Av.13/M-27.918.** Protocolo n.º 189.314, em 28.02.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 19/02/2025, firmado pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS – SICREDI CERRADO GO**, cooperativa de crédito, com sede à Rua 147, Nº 329, Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74.160-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI nº IR-002/2025, expedida em 08/01/2025, contendo o valor tributável de R\$ 1.000.000,14 (um milhão de reais e quatorze centavos) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1246909579, no valor de R\$ 20.011,41 (vinte e mil e onze reais e quarenta e um centavos), recolhida em 08/01/2025, arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102503107123025810000 . Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$85,16 Fundos Estaduais:R\$ 361,94; Total:R\$ 1.808,18. Quirinópolis-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis/GO, **10 de março de 2025** .

Daniela Cabral Martins  
SubOficiala

Emolumentos.....: R\$ 88,84  
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17  
Fundos.....: R\$ 18,89  
ISS.....: R\$ 4,44  
**Valor Total.....: R\$ 131,34**

**SELO DIGITAL:01102503054502234420154**

Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



## OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.iti.gov.br/">01102503054502234420154</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	