



Valide aqui
este documento



Estado de Goiás

Distrito Judiciário de Pilar de Goiás, Comarca de Itapaci, Estado de Goiás **TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS**

CNPJ/MF nº 33.329.921/0001-51 – Av. Central, Quadra 08, Lote 04, Centro, Pilar - G O

Telefone: (62) 9 8520 - 4766. Email: cartoriopilargo@outlook.com

Bel. Rosângela Maria Manfredi- Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. Rosângela Maria Manfredi, Respondente do Cartório
de Registro de Imóveis de Pilar de Goiás-GO, na forma da
Lei, e etc.

CERTIFICO e DOU FÉ, que, a requerimento verbal da parte interessada, e revendo os livros e arquivos deste CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, de Pilar de Goiás - GO, Distrito Judiciário de Itapaci - GO, encontrei no LIVRO 002-REGISTRO GERAL, reprodução autêntica cópia fiel da matrícula nº. **2.989**, CNM nº. **026674.2.0002989-36** que 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 a original, com o seguinte teor:

MATRICULA: 2.989. Pilar de Goiás-GO, 21 de outubro de 2021. (Protocolo nº 15110, de 21/10/2021). **IMÓVEL:** Um terreno rural, denominado “FAZENDA SANTA CRUZ”, com a área de Área (SGL): **115,1191 ha**. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas, Perímetro (m): 4.657,75 metros, parcela certificada pelo Sigef, junto ao Ministério Da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, sob o nº. 7bbcb946-3921-4c33-8e54-2fca0cc878c7, de 10/09/202, com a seguinte descrição: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A64-M-4936, de coordenadas (longitude -49°24'52,507", latitude -14°28'57,709", e altitude 550,22 m); deste, segue confrontando com CNS: 02.667-4 | Mat. M-2924 | FREDSON COSTA LIMA com os seguintes azimutes e distâncias: 103°22' e 686,03m até o vértice A64-M-4937, de coordenadas (longitude -49°24'30,220", latitude -14°29'02,870" e altitude 518,61); 88°08' e 4,32m até o vértice A64-P-16215, de coordenadas (longitude -49°24'30,076", latitude -14°29'02,866" e altitude 517,4); deste, segue confrontando com CNS: 02.667-4 | Mat. M-2924 | FREDSON COSTA LIMA, pelo CORREGO JOSÉ NUNES pel... com os seguintes azimutes e distâncias: 186°10' e 9,34m até o vértice A64-P-16214, de coordenadas (longitude -49°24'30,109", latitude -14°29'03,168" e altitude 521,53); 199°25' e 38,53m até o vértice A64-P-16213, de coordenadas (longitude -49°24'30,537", latitude -14°29'04,350" e altitude 519,28); 179°30' e 55,63m até o vértice A64-P-16212, de coordenadas (longitude -49°24'30,521", latitude -14°29'06,160" e altitude 519,9); 191°23' e 23,78m até o vértice A64-P-16211, de coordenadas (longitude -49°24'30,678", latitude -14°29'06,918" e altitude 522,69); deste, segue confrontando com CNS: 02.667-4 | Mat. M-1111 | FREDSON COSTA LIMA, pelo CORREGO JOSÉ NUNES pel... com os seguintes azimutes e distâncias: 131°16' e 52,87m até o vértice A64-P-16210, de coordenadas (longitude -49°24'29,351", latitude -14°29'08,053" e altitude 524,33); 197°06' e 63,88m até o vértice A64-P-16209, de coordenadas (longitude -49°24'29,979", latitude -14°29'10,039" e altitude 530,33);



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HVAD-HA45W-6QY3D-D3WGA>

254°28' e 34,87m até o vértice A64-P-16208, de coordenadas (longitude -49°24'31,101", latitude -14°29'10,343" e altitude 533,09); 219°37' e 25,94m até o vértice A64-P-16207, de coordenadas (longitude -49°24'31,653", latitude -14°29'10,993" e altitude 536,0); 247°53' e 14,31m até o vértice A64-P-16206, de coordenadas (longitude -49°24'32,096", latitude -14°29'11,168" e altitude 538,27); 285°17' e 23,01m até o vértice A64-P-16205, de coordenadas (longitude -49°24'32,837", latitude -14°29'10,971" e altitude 542,52); 270°29' e 15,57m até o vértice A64-P-16204, de coordenadas (longitude -49°24'33,357", latitude -14°29'10,966" e altitude 537,26); 209°02' e 19,5m até o vértice A64-P-16203, de coordenadas (longitude -49°24'33,673", latitude -14°29'11,521" e altitude 539,05); 190°59' e 27,0m até o vértice A64-P-16202, de coordenadas (longitude -49°24'33,845", latitude -14°29'12,384" e altitude 539,92); 147°42' e 13,76m até o vértice A64-P-16201, de coordenadas (longitude -49°24'33,599", latitude -14°29'12,762" e altitude 540,25); 211°01' e 35,04m até o vértice A64-P-16200, de coordenadas (longitude -49°24'34,202", latitude -14°29'13,739" e altitude 544,19); 141°28' e 27,45m até o vértice A64-P-16199, de coordenadas (longitude -49°24'33,631", latitude -14°29'14,438" e altitude 540,98); 176°05' e 43,59m até o vértice A64-P-16198, de coordenadas (longitude -49°24'33,532", latitude -14°29'15,852" e altitude 543,17); 168°25' e 21,53m até o vértice A64-P-16197, de coordenadas (longitude -49°24'33,388", latitude -14°29'16,539" e altitude 546,54); 172°06' e 42,19m até o vértice A64-P-16196, de coordenadas (longitude -49°24'33,194", latitude -14°29'17,898" e altitude 541,83); 157°16' e 15,24m até o vértice A64-P-16195, de coordenadas (longitude -49°24'32,998", latitude -14°29'18,356" e altitude 543,01); 205°55' e 23,61m até o vértice A64-P-16194, de coordenadas (longitude -49°24'33,343", latitude -14°29'19,046" e altitude 546,67); 165°07' e 57,0m até o vértice A64-P-16193, de coordenadas (longitude -49°24'32,854", latitude -14°29'20,839" e altitude 546,47); 150°46' e 176,78m até o vértice A3Q-M-4326, de coordenadas (longitude -49°24'29,972", latitude -14°29'25,858" e altitude 568,393); deste, segue confrontando com CNS: 02.667-4 | Mat. M-1111 | FREDSON COSTA LIMA com os seguintes azimutes e distâncias: 152°34' e 108,86m até o vértice A3Q-M-4327, de coordenadas (longitude -49°24'28,298", latitude -14°29'29,002" e altitude 578,316); 134°35' e 67,06m até o vértice A3Q-M-4328, de coordenadas (longitude -49°24'26,703", latitude -14°29'30,533" e altitude 579,449); 160°00' e 149,92m até o vértice A3Q-M-4292, de coordenadas (longitude -49°24'24,992", latitude -14°29'35,117" e altitude 598,028); 263°57' e 1185,78m até o vértice A3Q-M-4291, de coordenadas (longitude -49°25'04,368", latitude -14°29'39,174" e altitude 682,511); 13°57' e 199,17m até o vértice A3Q-M-4290, de coordenadas (longitude -49°25'02,764", latitude -14°29'32,886" e altitude 673,69); 346°10' e 88,32m até o vértice A3Q-M-4289, de coordenadas (longitude -49°25'03,469", latitude -14°29'30,096" e altitude 670,581); 05°28' e 109,79m até o vértice A3Q-M-4288, de coordenadas (longitude -49°25'03,119", latitude -14°29'26,540" e altitude 652,596); 354°59' e 84,85m até o vértice A3Q-M-4287, de coordenadas (longitude -49°25'03,366", latitude -14°29'23,791" e altitude 660,342); 343°30' e 38,16m até o vértice A3Q-M-4286, de coordenadas (longitude -49°25'03,728", latitude -14°29'22,600" e altitude 661,204); 329°51' e 303,94m até o vértice A3Q-M-4285, de coordenadas (longitude -49°25'08,824", latitude -14°29'14,049" e altitude 587,744); deste, segue confrontando com CNS: 02.667-4 | Mat. M-241 | JOÃO MOREIRA ALVES NETO com os seguintes azimutes e distâncias: 30°57' e 50,5m até o vértice A64-M-4932, de coordenadas (longitude -49°25'07,957", latitude -14°29'12,640" e altitude 585,84); 343°24' e 96,79m até o vértice A64-M-4933, de coordenadas (longitude -49°25'08,879", latitude -14°29'09,622" e altitude 575,81); deste, segue confrontando com CNS: 02.667-4 | Mat. M-2924 | FREDSON COSTA LIMA com os seguintes azimutes e distâncias: 52°18' e 80,92m até o vértice A64-M-4934, de coordenadas (longitude -49°25'06,741", latitude -14°29'08,012" e altitude 574,32); 77°27' e 109,78m até o vértice A64-M-4935, de coordenadas (longitude -49°25'03,163", latitude -14°29'07,237" e altitude 565,7); 47°27' e 433,13m até o vértice A64-M-4936, de coordenadas (longitude -49°24'52,507", latitude -14°28'57,709" e altitude 550,22), ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela". PROPRIETÁRIO: SANTANA DIAS DA SILVA, CI



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HVAD-HA45W-6QY3D-D3WGA>

1082248-SSP/GO, CPF 213.448.411-04, brasileiro, solteiro, maior e capaz, conforme certidão de nascimento matrícula 026674 01 55 1965 1 00018 172 0000694 68, do CRC de Pilar de Goiás-GO, nascido aos 28/05/1940, natural de Pilar de Goiás-GO, filho de João Dias da Silva e Maria Pereira da Silva, residente e domiciliado na Fazenda Santa Cruz, Zona Rural, CEP 76.372-000, Pilar de Goiás-GO. MATRICULA ANTERIOR: M.1462, Lv. 2-RG, deste CRI. CCIR: imóvel rural cadastrado junto ao INCRA sob o nº. 934.119.006.513-2, Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz. Área total: 111.3200ha; Classificação fundiária: Pequena propriedade produtiva. Data do processamento: 07/06/2018. Indicação para a localização: a 10 km da Rod. Pilar a Pilar Cruz; Município do imóvel rural: Pilar de Goiás-GO. Módulo rural: 48,4000 ha. Nº. de módulos rurais: 1,84 ha. Módulo fiscal: 50,00 ha.; Nº de módulos fiscais: 2,2264 ha. Fração mínima de parcelamento: 3,00. ITR: Imóvel rural cadastrado na Receita Federal do Brasil, sob o NIRF nº. 3.338.063-5. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR: 5216908-6EA9.7868.423A.4CEA.A645.47EA.D0DD.04BB, data do cadastro 22/09/2021, nome do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz; área total do imóvel: 115.0883 ha, latitude: 14°29'19"S, longitude: 49°24'47,78" O, módulos fiscais: 2,3018. Dou Fé. A Respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emols. R\$ 44,00. Taxa Judiciária R\$ 0,00. Fundos Estaduais R\$ 17,60. ISSQN R\$ 1,76. Selo eletrônico: 03412110213270609670001.

R.001/M.2.989. Pilar de Goiás-GO, 07 de janeiro de 2022. (Protocolo 15208, de 06/01/2022). **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28/12/2021, no Livro nº. 93, fls. 173F/176V, do Tabelionato de Notas de Pilar de Goiás-GO. **VENDEDOR: SANTANA DIAS DA SILVA**, CI 1082248-SSP-GO, CPF 213.448.411-04, brasileiro, filho de João Dias da Silva e Maria Pereira da Silva, maior e capaz, solteiro (que declara não possuir nenhum tipo de relacionamento que configure união estável), conforme certidão de nascimento matrícula 026674 01 55 1965 1 00018 172 0000694 68, do CRC de Pilar de Goiás-GO, nascido aos 28/05/1940, natural de Pilar de Goiás-GO, residente e domiciliado na Fazenda Santa Cruz, Zona Rural, Pilar de Goiás-GO, CEP 76.372-000. **COMPRADOR: FREDSON COSTA LIMA**, brasileiro, filho de Vitalmiro dos Santos e Lima e Neuza Costa Lima, natural de Serrinha-BA, nascido em 30/10/1978, CI 3690273-2ª Via-SPTC/GO, CPF 886.985.051-04, endereço eletrônico (não informado), casado aos 23/07/2005, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, CI 4919525-2ª Via-SSP/GO, CPF 017.162.371-14, do lar, natural de Valente-BA, filha de Laurinho Santana de Oliveira e Gilmanda da Silva Oliveira, nascida aos 01/07/1986, conforme certidão de casamento matrícula nº 029306 01 55 2005 2 00011 269 0003008 43, do CRC de Santa Terezinha de Goiás-GO, residentes e domiciliados na Rua São Miguel, Qd 1, Lt. 1, nº 02, Santa Terezinha de Goiás-GO. VALOR: Imóvel avaliado pela coletoria da Prefeitura Municipal de Pilar de Goiás-GO, em 17/12/2021, no valor de R\$ 161.000,00. ITBI: nº. 33, DUAM nº. 105109, quitada aos 17/12/2021. Apresentou declaração de valor de mercado de bem, no valor de R\$ 161.000,00. CCIR: imóvel rural cadastrado junto ao INCRA sob o nº. 934.119.006.513-2, Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz. Área total: 115.11,91 ha; Classificação fundiária: Pequena propriedade produtiva. Data do processamento da última declaração: 30/11/2021. Indicação para a localização: a 10 km da Rod. Pilar a Pilar Cruz; Município do imóvel rural: Pilar de Goiás-GO. Módulo rural: 32,2946 ha. Nº. de módulos rurais: 3,53 ha. Módulo fiscal: 50,00 ha.; Nº de módulos fiscais: 2,3024 ha. Fração mínima de parcelamento (há): 3,00. ITR: Imóvel rural cadastrado na Receita Federal do Brasil, sob o NIRF nº. 3.338.063-5. Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR: 5216908-6EA9.7868.423A.4CEA.A645.47EA.D0DD.04BB, data do cadastro 22/09/2021, nome do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz; área total do imóvel: 115.0883 ha, latitude: 14°29'19"S, longitude: 49°24'47,78" O, módulos fiscais: 2,3018. Dou Fé. A Respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emols. R\$ 2219,67 Taxa Judiciária R\$ 0,00. Fundos Estaduais R\$ 887,86. ISSQN R\$ 88,79. Selo eletrônico: 03412201073258625570000.

R.002/M.2.989. Pilar de Goiás-GO, 14 de setembro de 2022. (Protocolo nº 15498, de 12/09/2022).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HVAD-HA45W-6QY3D-D3WGA>

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – CCB – Crédito Rural, Nº da proposta de crédito: 223396610609, Nº do instrumento de crédito: 785210, Nº de registro no SICOR: 20221332432, emitida em 12/09/2022, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro (SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO), CNPJ nº 02.282.709/0001-52, endereço: Avenida Santos Dumont, 235, Jundiá, Anápolis-GO, Cep: 75113180. **EMITENTE/DEVEDORA: FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, CPF nº 017.162.371-14, CNH nº 04188620031-DETRAN-GO, produtora agropecuária em geral, casada, filha de Laurindo Santana de Oliveira e Gilmanda da Silva Oliveira, residente e domiciliada à Avenida Catalão, 251, Centro, Santa Terezinha de Goiás-GO, Cep: 76500-000, e-mail: fabiola.teksono@hotmail.com; **CÔNJUGE: FREDSON COSTA LIMA**, brasileiro, CPF nº 886.985.051-04, CNH nº 02463057033-DETRAN-GO, produtor agropecuário em geral, casado, filho de Vitalmiro dos Santos Lima e Neuza Costa Lima, e-mail: fabiola.teksono@hotmail.com, residente e domiciliado à Avenida Catalão, 251, Centro, Santa Terezinha de Goiás-GO, Cep: 76500-000. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza – Financiamentos rurais – Custeio pecuário. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Aquisição de 577 bezerros de 0 a 12 meses, nelore, para produção de recria e engorda. **VALOR CONTRATADO:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito automático - 01 (uma) parcela em 29/08/2024, no valor correspondente ao valor total do saldo devedor, acrescida com encargos financeiros do período. **DATA DO VENCIMENTO:** 29/08/2024. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária, o imóvel rural denominado Fazenda Santa Cruz, zona rural, município de Pilar de Goiás-GO, objeto desta matrícula, de propriedade de Fredson Costa Lima. Demais condições constantes no documento, que fica uma via arquivado neste cartório. Dou Fé. A respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emolumentos R\$ 1.881,95. Fundos Estaduais R\$ 399,91. ISSQN R\$ 75,28. Taxa judiciária R\$ 0,00. Selo digital: 03412209143571427740000.

Av.003/M.2.989. Pilar de Goiás-GO, 18 de outubro de 2022. (Protocolo nº 15522, de 14/10/2022). Procede-se esta averbação para constar a existência de penhor previsto no Art. 178, da Lei nº 6.015/73, registrado no Livro 3, sob o nº **5.009**, na data de 18/10/2022, cujo emitente é **FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, CPF nº 017.162.371-14, RG nº 4919525-SSP-GO, brasileira, produtora rural, casada sob o regime da comunhão universal de bens com **FREDSON COSTA LIMA**, CPF nº 886.985.051-04, RG nº 3690273-SSP-GO, brasileiro, produtor rural, residentes e domiciliados à Rua São Miguel, 2, Qd. 1, Lt. 1, Santa Terezinha de Goiás-GO, CEP: 76.500-000, endereço eletrônico: (não informado). Dou fé. A Respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emols: R\$ 37,71. Taxa judiciária: R\$ 0,00. Fundos Estaduais: R\$ 8,01. ISSQN: R\$ 1,51. Selo eletrônico: 03412210112374327940002.

R.004/M.2989. Pilar de Goiás-GO, 29 de novembro de 2024. (Protocolo nº 16.377, de 25/11/2024). **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 13/11/2024, no Livro 68, fls. 110/113, do Tabelionato de Notas de Goianápolis-GO. **OUTORGANTES DEVEDORES E DADORES: FREDSON COSTA LIMA**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, nascido aos 30/10/1978, em Serrinha/BA, filho de Vitalmiro dos Santos Lima e Neuza Costa Lima, CI 3690273-SPTC-GO, CPF nº 886.985.051-04, endereço eletrônico: fabiola.teksono@hotmail.com, e sua esposa, **FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, comerciante, nascida aos 01/07/1986, em Valente/BA, filha de Laurindo Santana de Oliveira e Gilmanda da Silva Oliveira, CI 4919525-SSP/GO, CPF 017.162.371-14, endereço eletrônico: fabiola.teksono@hotmail.com, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 23/07/2005, na vigência da Lei 6015/1973, conforme certidão de casamento com matrícula 029306 01 55 2005 2 00011 269 0003008 43, expedida em 01/12/2021, pelo CRC de Santa Terezinha de Goiás-GO, residentes e domiciliados a avenida Catalão, nº 251, centro, Santa Terezinha de Goiás-GO. **OUTORGADOS CREDITORES E RECEBEDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HVAD-HA45W-6QY3D-D3WGA>

ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, com o nome fantasia de **SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, CNPJ/MF 02.282.709/0001-52, constituída em 10/12/1996, designada simplesmente Cooperativa, instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, de pessoas, de natureza simples e sem fins lucrativos, com sede na Av. Santos Dumont, n. 235, Qd. 3, Lt. 36A, Bairro Jundiáí, Anápolis-GO; conforme Estatuto Social alterado e consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária de 27/11/2023, Ata 58, devidamente registrada na JUCEG, em 13/06/2024 sob o nº. 20241988853, Protocolo 241988853 de 12/06/2024, código de verificação 12408298084, CNPJ da sede 02282709000152, NIRE 52400005274, neste ato representada pela Diretora Operacional: **Angélica Araújo Diniz Caldeira**, brasileira, advogada, casada, nascida aos 04/11/1988, em Anápolis-GO, filha de Wilian Roberto Diniz e Dalila Maria de Araújo Diniz, CI 5243514-SSP/GO, CPF 024.838.651-43, residente e domiciliada a Rua NJ 5, Qd. 9, Lt. 25, Loteamento Novo Jundiáí, Anápolis/GO, endereço eletrônico: angelica.diniz@sicoob.com.br, e pelo Diretor de Negócios: **Marco Antônio Brandão Garcia**, brasileiro, administrador, casado, nascido aos 31/10/1977, em Caarapó/MS, filho de Anastácio Arevalo Garcia e Ana dos Santos Brandão, CI 19.918.011-PC/MG, CPF 803.807.601-00, residente e domiciliado na Rua Padre Castelli, n. 304, Qd. 54, Lt. 68, Apto. 801, Jundiáí, Anápolis/GO, endereço eletrônico: marco.brandao@sicoob.com.br, conforme Ata-Diretoria em exercício n. 66-B, Lv. 001, de 25/09/2023, registro de 04/12/2023 sob o n. 20233557830, protocolo 233557830, de 01/12/2023, Código de Verificação 12317266122, CNPJ da sede: 02282709000152, NIRE: 52400005274, com efeitos do registro em 04/12/2023. **DOS MOTIVOS DA DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Convencionado entre as partes, através da Cédula de Credito Bancário CCB-Credito Rural nº da proposta de credito 223396610609, n. do instrumento de credito 785210, n. de registro no SICOR 20221332432, emitida em 12/09/2022, valor contratado R\$ 1.500.000,00, forma de pagamento (debito automático), 01 parcela em 29/08/2024, no valor correspondente ao valor total do saldo devedor, acrescida com encargos financeiros do período. Data do vencimento: 29/08/2024, tendo por garantia: Em Alienação Fiduciária, o imóvel registrado no **R.002/M.2989**; e que sabendo não conseguiram fazer o pagamento na data estipulada, decidiram voluntariamente pela escritura pública de Dação em pagamento. **VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA**: **R\$ 1.794.735,14**, sendo o valor de R\$ 1.788.435,14, com saldo devedor remanescente de R\$ 288.435,14, mais R\$ 6.300,00 referente ao limite de cheque especial e encargos (LM-673650), que serão parcelados em uma operação de repactuação de dívida, após amortização da dação uma vez que o saldo devedor sofre alteração diária. Forma de pagamento do saldo remanescente: R\$ 50.000,00 representando a entrada com o vencimento previsto em 22/11/2024 e as demais 12 parcelas mensais e sucessíveis reajustes pela taxa de 1,89%a.m do saldo devedor. **VALOR**: Avaliado pela Coletoria Municipal de Pilar de Goiás-GO, em 22/11/2024, no valor de R\$ 570.000,00. ITBI: Recolhido o valor de R\$ 17.102,40, conforme DUAM 106639. Valor Venal: R\$ 570.000,00. **VALOR FISCAL**: Recibo de entrega da Declaração do ITR exercício 2024, CIB 3.338.063-5, o valor da terra nua tributável é de R\$ 374.148,36, com valor total o imóvel R\$ 995.420,00. **OBJETO DE TRANSMISSÃO**: **a área total**. CCIR: Código do imóvel rural 934.119.006.513-2, Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz, área total (há): 115,1191, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva, Indicação para localização do imóvel rural: A 10 Km da Rodovia Pilar a Pilar Cruz, Pilar de Goiás-GO, Módulo Rural (há) 50,2663, Nº de módulos rurais: 1,69, Módulo fiscal: 50,00, Nº de módulos fiscais: 2,3024, Fração mínima de parcelamento: 2,00 (há). ITR: CIB 3.338.063-5 (quitado), conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle E052.91A0.0EBC.0D84, emitida em 25/11/2024, válida até 24/05/2025. CAR: Registro no CAR GO-5216908-6EA9.7868. 423A.4CEA.A645. 47EA.D0DD.04BB, data do cadastro: 22/09/2021. Dou Fé. A respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emols. R\$ 6650,79. Taxa Judiciária R\$ 0. Fundos Estaduais R\$1413,29. ISSQN R\$ 266,06. Selo eletrônico: 03412411293857625630000.

Av.005/M.2989. Pilar de Goiás-GO, 29 de novembro de 2024. (Protocolo n. 16.383, de 28/11/2024). **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se esta averbação para constar que conforme



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HVAD-HA45W-6QY3D-D3WGA>

requerimento datado de 27/11/2024, assinado eletronicamente por Angelica Araújo Diniz Caldeira: 02483865143, Diretora Operacional e Marco Antonio Brandão Garcia: 80380760100, Diretor de Negócios do SICOOB Unicentro Norte Brasileiro, foi **AUTORIZADO a BAIXA/CANCELAMENTO** do Registro objeto do R.002/M.2989, ficando os documentos arquivados neste cartório. Dou Fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols R\$ 39,98. Taxa Judiciária R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 8,50. ISSQN R\$ 1,60. Selo eletrônico: 03412411212910927940007.

Esta certidão é de INTEIRO TEOR, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.

A certidão tem prazo de validade de 30 dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão, conforme Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei Federal 7433/85.

As partes declaram que concordam com o tratamento de dados pessoais para finalidade específica deste ato, conforme a Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento publico nos termos do artigo 16, da Lei 6015/1973.

Observação: Nos termos do § 4º do artigo 15, da Lei 19.191/2015 do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021, constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º daquele artigo, com base de calculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O referido é verdade e dou fé.

Pilar de Goiás - GO, 17/03/2026 .

Bel. Rosangela Maria Manfredi - Respondente



PEDIDO: 4638
DATA: 17/03/2026 08:16:09
Emolumentos....: 92,79
Taxa Judiciária.....: 19,99
Fundos Estaduais: 22,51
ISSQN.....: 3,71
Total.....: 139

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
03412603113894534420024



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