



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. **2.505**, CNM nº. **026674.2.0002505-33** 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:

Imóvel: **FAZENDA SANTA CRUZ**, zona rural, neste município, com a área georreferenciada de **255,2923 hectares, com limites e confrontações certificados pelo INCRA**, em data de 15/12/2014, Certificação: 124eeb60-aa97-4a1a-8baf-b7b54c33cc06, com a seguinte descrição da parcela: Vértice/Segmento vante: Código/ Longitude/ Latitude/ Altitude (m)/ Código/ Azimute/ Dist. (m)/ Confrontações, respectivamente: A3Q-M-4324 -49°24'07,548" -14°28'45,956" 580,19 A3Q-M-4323 135°07' 221,41 CNS: 02.667-4 | Mat. 996 | Pedro Primo de Souza A3Q-M-4323 -49°24'02,331" -14°28'51,060" 594,278 A3Q-M-4322 135°36' 207,26 CNS: 02.667-4 | Mat. 996 | Pedro Primo de Souza A3Q-M-4322 -49°23'57,490" -14°28'55,879" 658,888 A3Q-M-4321 171°13' 197,57 CNS: 02.667-4 | Mat. 996 | Pedro Primo de Souza A3Q-M-4321 -49°23'56,484" -14°29'02,231" 648,064 A3Q-M-4320 132°22' 29,46 CNS: 02.667-4 | Mat. 996 | Pedro Primo de Souza A3Q-M-4320 -49°23'55,758" -14°29'02,877" 659,872 A3Q-M-4319 145°08' 1122,66 CNS: 02.667-4 | Mat. 996 | Pedro Primo de Souza A3Q-M-4319 -49°23'34,329" -14°29'32,845" 630,091 A3Q-M-4318 199°49' 37,46 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4318 -49°23'34,753" -14°29'33,992" 636,216 A3Q-M-4317 206°41' 52,23 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4317 -49°23'35,536" -14°29'35,510" 641,339 A3Q-M-4316 180°50' 47,16 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4316 -49°23'35,559" -14°29'37,044" 646,499 A3Q-M-4315 208°15' 56,39 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4315 -49°23'36,451" -14°29'38,660" 657,662 A3Q-M-4314 209°09' 51,8 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4314 -49°23'37,294" -14°29'40,131" 667,453 A3Q-M-4313 220°14' 50,41 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4313 -49°23'38,381" -14°29'41,383" 674,666 A3Q-M-4312 231°27' 28,56 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4312 -49°23'39,127" -14°29'41,962" 681,634 A3Q-M-4311 210°49' 26,48 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4311



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDUCLU394-GFPKP>

-49°23'39,580" -14°29'42,702" 689,657 A3Q-M-4310 186°51' 46,92 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4310 -49°23'39,767" -14°29'44,218" 704,75 A3Q-M-4309 212°06' 56,27 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4309 -49°23'40,766" -14°29'45,768" 719,26 A3Q-M-4307 186°53' 182,46 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4307 -49°23'41,497" -14°29'51,662" 751,174 A3Q-M-4306 191°42' 37,99 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4306 -49°23'41,755" -14°29'52,872" 758,013 A3Q-M-4305 197°56' 68,79 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4305 -49°23'42,462" -14°29'55,001" 772,299 A3Q-M-4304 200°39' 229,2 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4304 -49°23'45,163" -14°30'01,978" 791,002 A3Q-M-4303 195°45' 41,34 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4303 -49°23'45,538" -14°30'03,272" 787,751 A3Q-M-4302 275°32' 1,26 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4302 -49°23'45,580" -14°30'03,268" 787,34 A3Q-M-4301 224°08' 280,99 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4301 -49°23'52,113" -14°30'09,829" 764,103 A3Q-M-4300 218°51' 60,05 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4300 -49°23'53,371" -14°30'11,350" 769,955 A3Q-M-4299 211°42' 290,95 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4299 -49°23'58,478" -14°30'19,403" 776,688 A3Q-M-4298 300°31' 96,28 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4298 -49°24'01,247" -14°30'17,812" 783,967 A3Q-M-4297 334°14' 162,48 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4297 -49°24'03,605" -14°30'13,051" 787,749 A3Q-M-4295 348°05' 47,91 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4295 -49°24'03,935" -14°30'11,526" 797,873 A3Q-M-4296 03°13' 45,02 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4296 -49°24'03,850" -14°30'10,064" 797,369 A3Q-M-4294 303°36' 35,63 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4294 -49°24'04,841" -14°30'09,422" 798,839 A3Q-M-4293 03°36' 498,16 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A3Q-M-4293 -49°24'03,794" -14°29'53,248" 771,291 A64-M-1448 311°12' 5,84 CNS: 02.667-4 | Mat. 1320 | Adilson Geraldo de Oliveira A64-M-1448 -49°24'03,941" -14°29'53,123" 770,5 A3Q-M-4279 311°10' 835,1 CNS: 02.667-4 | Mat. 1358 | Antônio Borges de Freitas Júnior A3Q-M-4279 -49°24'24,930" -14°29'35,235" 597,91 A3Q-M-4292 332°47' 4,08 CNS: 02.667-4 | Mat. R08-656 | Carlos Alberto de Oliveira Filho A3Q-M-4292 -49°24'24,992" -14°29'35,117" 598,028 A3Q-M-4328 340°00' 149,92 CNS: 02.667-4 | Mat. 879 | Paulo Henrique Dias Costa, Polliana Dias Costa e M... A3Q-M-4328 -49°24'26,703" -14°29'30,533" 579,449 A3Q-M-4327 314°34' 67,06 CNS: 02.667-4 | Mat. 879 | Paulo Henrique Dias Costa, Polliana Dias Costa e M... A3Q-M-4327 -49°24'28,298" -14°29'29,002" 578,316 A3Q-M-4326 332°34' 108,86 CNS: 02.667-4 | Mat. 879 | Paulo Henrique Dias Costa, Polliana Dias Costa e M... A3Q-M-4326 -49°24'29,972" -14°29'25,858" 568,393 A3Q-P-2911 331°33' 175,62 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2911 -49°24'32,765" -14°29'20,834" 546,266 A3Q-P-2912 355°36' 98,71 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2912 -49°24'33,018" -14°29'17,632" 543,489 A3Q-P-2913 352°49' 34,75 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2913 -49°24'33,163" -14°29'16,510" 542,896 A3Q-P-2914 351°08' 62,58 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2914 -49°24'33,484" -14°29'14,499" 540,808 A3Q-P-2915 320°46' 24,85 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2915 -49°24'34,009" -14°29'13,872" 539,898 A3Q-P-2916 24°37' 37,01 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2916 -49°24'33,494" -14°29'12,778" 540,549 A3Q-P-2917 06°58' 45,26 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2917 -49°24'33,311" -14°29'11,316" 540,069 A3Q-P-2918 50°54' 13,12 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2918 -49°24'32,971" -14°29'11,047" 538,636 A3Q-P-2919 102°43' 38,04 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2919 -49°24'31,732" -14°29'11,320" 541,594 A3Q-P-2920 41°58' 32,44 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2920 -49°24'31,007" -14°29'10,535" 535,801 A3Q-P-2921 64°56' 50,78 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2921 -49°24'29,471" -14°29'09,836" 526,768 A3Q-P-2922 05°38' 57,54



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDDUC-LU394-GFPKP>

Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-P-2922 -49°24'29,282" -14°29'07,973" 523,251 A3Q-M-4325 317°10' 48,44 Córrego José Nunes, Margem Direita, a jusante A3Q-M-4325 -49°24'30,382" -14°29'06,817" 521,56 A3Q-M-4324 46°50' 937,43 CNS: 02.667-4 | Mat. 879 | Paulo Henrique Dias Costa, Polliana Dias Costa e M...; Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado), Denominação: Fazenda Santa Cruz, Proprietário: João Alves da Costa, Matrícula do imóvel: R04-1.111, Natureza da Área: Particular, CPF: 114.803.351-34, Município/UF: Pilar de Goiás-GO, Código INCRA/SNCR: 9260863085793, Responsável Técnico: LUIZ FERNANDES DE ARAÚJO JÚNIOR, Formação: Engenheiro Agrônomo, Código de credenciamento: A3Q, CREA: 4367/D/GO, A.R.T.: 8336 2010 25594010 - GO, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000, Área (Sistema Geodésico Local): 255,2923 ha, Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas, Perímetro (m): 7.137,96 m, Azimutes: Azimutes geodésicos; **PROPRIETÁRIO: JOÃO ALVES DA COSTA**, CI/RG nº 293.202-SSP-GO e CPF/MF nº 114.803.351-34, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Fazenda Santa Cruz, zona rural, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** A presente matrícula foi aberta em virtude de Georreferenciamento/Certificação do INCRA e encerramento de matrícula, procedido na matrícula antecedente, tendo como matrícula anterior a de nº 1.111 do livro nº 02 de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade, Pilar de Goiás-GO, 29 de Maio de 2018. (a) Joselito Francisco do Nascimento Andrade, Respondente Designado.

AV-001/2.505. RESERVA LEGAL. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Reserva Legal devidamente averbada na matrícula antecedente, conforme AV-009 da matrícula nº 1.111, feito em data de 05/04/2010, tendo a área de Reserva Legal averbada de 48.45,78 hectares, distribuídas em duas glebas, dentro de divisas certas e circunstanciadas, cuja área não estará a sujeita a nova destinação. O referido é verdade, Pilar de Goiás-GO, 29 de Maio de 2018. (a) Joselito Francisco do Nascimento Andrade, Respondente Designado.

AV-002/2.505. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procede-se esta averbação, a requerimento do proprietário, para constar que o mesmo teve seu estado civil alterado para **casado sob o regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da lei nº 6.515/77, tendo em vista o casamento realizado em data de 21/12/2016, com Maria Heloisa David de Sousa, conforme faz prova certidão de casamento expedida em data de 21/12/2016, expedida pelo Cartório do 5º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasília-DF, matrícula nº 021097 01 55 2016 2 00026 236 0007736 05. O referido é verdade, Pilar de Goiás-GO, 29 de Maio de 2018. Joselito Francisco do Nascimento Andrade, Respondente Designado.

R.003- M.2.505. Pilar de Goiás-GO, 20 de abril de 2020. (Protocolo nº 14243, de 20/04/2020). **COMPRA E VENDA:** Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17/04/2020, no Livro nº. 089, folhas 194/200, do Tabelionato de Notas de Pilar de Goiás-GO. **VENDEDORES: JOÃO ALVES DA COSTA**, e sua esposa **MARIA HELOISA DAVID DE SOUSA**, retro qualificados. **COMPRADOR: FREDSON COSTA LIMA**, brasileiro, lavrador, CI/RG nº 3690273 - 2ª Via, SPTC-GO, CPF/MF nº 886.895.051-04, endereço eletrônico: (não informado), casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, do lar, CI/RG nº 4919525- 2ª Via, SSP-GO, CPF/MF nº 017.162.371-14, endereço eletrônico: (não informado), residentes e domiciliados à Fazenda Santa Cruz, Zona Rural, Pilar de Goiás-GO, CEP:76.372-000. **OBJETO:** a totalidade do imóvel desta matrícula, **(255,2923 ha)**. **VALOR:** Foi avaliado em R\$ 369.224,40, conforme guia de ITBI, DUAM 3568, emitida e quitada em 17/04/2020. Dou Fé. A Respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emolumentos R\$ 2.494,97 Taxa Judiciária R\$ 0,00. Fundos Estaduais R\$ 997,98. ISSQN R\$ 99,80. Selo digital nº 03412004133629309820000.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDUCLU394-GFPKP>

R.004-M.2.505. Pilar de Goiás-GO, em 25 de maio de 2020. (Protocolo nº. 14292, de 22/05/2020). **CREDITO BANCÁRIO RURAL.** Nos termos da Cédula de Credito Bancário – CCB Credito Rural de nº 303105, nº do registro no SICOR: 20200517587, expedida pela Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano (Sicoob Unicentro Norte Goiano), Agência de Anápolis-GO, em 22/05/2020. **EMITENTE/DEVEDOR: FREDSON COSTA LIMA**, retro qualificado. **GARANTIDORA FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, retro qualificada. **CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO:** Investimento Pecuário. **VALOR:** R\$ 960.000,00, com juros expressos na cédula. Forma de Pagamento: debito automático, em 03 parcelas sendo; em 12/05/2022, 12/05/2023 e 13/05/2024, dando em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** o bem imóvel denominado Fazenda Santa Cruz, objeto desta matrícula, situado no município de Pilar de Goiás-GO, com a área de 255,2923 ha. Demais condições constantes no documento, que fica arquivado neste cartório. Dou Fé. A Respondente: (Rosângela Maria Manfredi). Emolumentos R\$ 1.261,76. Fundos Estaduais R\$ 500,71. Taxa Judiciária R\$ 0,00. ISSQN R\$ 50,07. Selo digital nº 03412005253060615540000.

R.005/M.2.505. Pilar de Goiás-GO, em 10 de fevereiro de 2023. (Protocolo nº. 15.654, de 09/02/2023). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário – **CCB – LIMITE GUARDA CHUVA** – Abertura de Limite de Credito, de nº 845237, expedida pela Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro. **SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB Unicentro Norte Brasileiro**, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, Agência de Ceres-GO, emitida em: 08/02/2023, sendo **EMITENTE/DEVEDOR: FREDSON COSTA LIMA**, brasileiro, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, natural de Serrinha-BA, com 36 anos de idade, filho de Vitalmiro dos Santos Lima e Neuza Costa Lima, produtor agropecuário em geral, CPF nº 886.985.051-04, CNH 02463057033, DETRAN-GO, expedida aos 27/11/2019, endereço eletrônico: fabiola.teksono@hotmail.com, residente e domiciliada a avenida Catalão, nº 251, Centro, Santa Terezinha de Goiás-GO; **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): FREDSON COSTA LIMA**, acima qualificado; **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE / ANUENTE: FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, casada, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, CPF nº 017.162.371-14, CNH nº 04188620031- **DENATRAN-GO**, emitida em: 06/06/2022, produtora rural, com 36 anos de idade, filha de Laurindo Santana de Oliveira e Gilmanda da Silva Oliveira, endereço eletrônico: fabiola.teksono@hotmail.com, residente e domiciliada a avenida Catalão, nº 251, centro, Santa Terezinha de Goiás-GO. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, acima qualificada; **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE/ANUENTE: FREDSON COSTA LIMA**, acima qualificado; **CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: limite de Crédito com garantia Guarda-Chuva. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R\$ 2.840.000,00** (dois milhões e oitocentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO CREDITO:** no vencimento final em: 09/01/2033 ou nos vencimentos fixados em cada uma das Operações Derivadas, o que ocorrer primeiro, com juros expressos na cédula. **GARANTIAS:** Em alienação Fiduciária do imóvel rural denominado Fazenda Santa Cruz, com a área de 255,2923 há, objeto desta matrícula. Demais condições constantes na cédula, que fica uma via, não negociável, arquivada neste cartório. Dou Fé. A Respondente: [\(Rosângela Maria Manfredi\)](#). Emols. R\$ 6.650,79. Taxa Judiciária R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 1.413,30. ISSQN R\$ 266,03. Selo eletrônico: 03412302103129527930000.

Av.006/M.2.505. Pilar de Goiás-GO, 10 de fevereiro de 2023. (Protocolo nº. 15.653, de 09/02/2023). Procede-se esta averbação para constar que, conforme Requerimento de Baixa de Alienação Fiduciária, expedida aos 03/02/2023, assinada por Gabrielle Dias-Gerente Geral, e Luiz Antonio Fregonesi, Gerentes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro-SICOOB Unicentro Norte Brasileiro, agência de Ceres-Go, foi autorizado a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDUCLU394-GFPKP>

BAIXA/CANCELAMENTO de Alienação Fiduciária da CCB Credito Rural nº **303105**, registro neste CRI no **R-004/M.2.505**, Lv. 2-RG, ficando os documentos arquivados neste cartório. Dou Fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. R\$ 39,98. Taxa Judiciaria R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 8,50. ISSQN R\$ 1,60. Selo eletrônico: 03412302012616927940010.

Av.007/M.2505. Pilar de Goiás-GO, 20 de abril de 2023. (Protocolo nº. 15720, de 14/04/2023). Procede-se esta averbação para constar que, conforme artigo 178, da Lei 6015/73, registrado nesta data, sob o nº. **5.077**, do Livro 03-Auxiliar deste CRI, Cédula Credito Bancário, nº40/04630-3 emitida em 12/04/2023, do Banco Brasil S.A., Agência de Santa Terezinha de Goiás-GO, sendo emitente devedor: Fredson Consta Lima, acima qualificado, cuja garantia de PENHOR, encontra-se sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou Fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. R\$ 39,98. Taxa Judiciaria R\$ 0. Fundos Estaduais R\$8,50, ISSQN R\$ 1,60. Selo eletrônico: 03412304112631827940005.

Av.008/M.2.505. Pilar de Goiás-GO, 19 de setembro de 2024. (Protocolo nº. 16304, de 17/09/2024). Procede-se esta averbação para constar a existência de penhor previsto no Art. 178, da Lei nº 6.015/73, no qual faz constar que existem bens empenhados localizados no imóvel objeto desta matrícula, registrado no Livro 3, sob o nº **5.250**, na data de 19/09/2024, cujo emitente é **FREDSON COSTA LIMA**, retro qualificado. Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 483241, emitida pelo Banco Bradesco S/A, agência operadora (819) de Santa Terezinha de Goiás-GO. Dou fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols: R\$ 39,98. Taxa judiciária: R\$ 0,00. Fundos Estaduais: R\$ 8,50. ISSQN: R\$ 1,60. Selo eletrônico: 03412409112891127940006.

Av.009/M.2505. Pilar de Goiás-GO, 21 de agosto de 2025. (Protocolo nº. 16.644, de 19/08/2025). Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o cadastro no CAR-Cadastro Ambiental Rural conforme registro nº. GO-5216908-CD21B756D92445F6B58ACEA4F982C3EC, data da inscrição: 12/11/2019, data da última retificação: 27/04/2020, dados do imóvel rural: 255,22 há., Módulos Fiscais: 5,10, Coordenadas geográficas do Centróide: Latitude 14°29'128,86"S, Longitude 49°24'03,34"O, Município: Pilar de Goiás. Unidade da Federal: Go. Cobertura de Solo: área remanescente nativa 238,19 há., Área rural consolidada 16,44 há., Área de servidão administrativa 0,00, Área de reserva legal averbada, referente art. 30 da Lei 12651/2012 48,46 há., Áreas de Preservação permanente 12,49 há., Área de uso restrito 0,00 ha. Fica requerimento, e demais documentos, arquivados neste cartório. Dou Fé. A respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. R\$ Isento. Selo eletrônico: 03412508215057529700000.

Av.010/M.2505. Pilar de Goiás-GO, 21 de agosto de 2025. (Protocolo nº. 16.644, de 19/08/2025). Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o cadastro na Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o CIB 9.049.707-4, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral – simplificado, nome do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz, Área 255,2 hectares, Localização: Ribeirão Pouso Falso, CEP 76.372-000, Município de Pilar de Goiás-GO, Situação: Ativo. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da união de imóvel rural, contribuinte: Fredson Costa Lima, CPF 886.985.051-04, emitida em 19/08/2025, validade 15/02/2026, código de controle da certidão BBDC.3814.CE96.3309. Fica requerimento, e demais documentos, arquivados neste cartório. Dou Fé. A respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. R\$ 42,63. Taxa Judiciaria R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 10,33. ISSQN R\$ 1,71. Selo eletrônico: 03412508215052725640001.

Av.011/M.2505. Pilar de Goiás-GO, 21 de agosto de 2025. (Protocolo nº. 16.644, de 19/08/2025). Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária –



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDUCLU394-GFPKP>

INCRA, sob o nº. 926.086.308.579-3; Denominação do imóvel: Fazenda Santa Cruz; Area total (ha) 255,2923; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do processamento da última declaração 23/04/2020; área certificada 0,00 há; Indicações para localização do imóvel rural: Ribeirão Pouso Falso, Município de Pilar de Goiás-GO; Módulo Rural (ha) 37,4969; Nº de Módulos Rurais 5,34; Módulo Fiscal (ha) 50,00; Nº Módulos Fiscais: 5,1058; Fração de Parcelamento (ha) 2,00; Dados do declarante: Fredson Costa Lima, CPF 886.985.051-04. Fica requerimento, e demais documentos, arquivados neste cartório. Dou Fé. A respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. R\$ 42,63. Taxa Judiciária R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 10,33. ISSQN R\$ 1,71. Selo eletrônico: 03412508215052725640000.

R.012/M.2505. Pilar de Goiás-GO, 21 de agosto de 2025. (Protocolo nº. 16.645, de 18/08/2024). DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 13/06/2025, no Livro 75, fls. 029F/031F, do 1º Cartório Ofício de Notas de Anápolis-GO. OUTORGANTES DEVEDORES E DADORES: **FREDSON COSTA LIMA**, brasileiro, lavrador, nascido aos 30/10/1978, em Serrinha/BA, filho de Vitalmiro dos Santos Lima e Neuza Costa Lima, portador da CNH 02463057033-DETRAN/GO, emitida em 27/11/2019, que consta CI 3690273-SPTC-GO, CPF nº 886.985.051-04, e sua esposa, **FABIOLA DA SILVA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, do lar, nascida aos 01/07/1986, em Valente/BA, filha de Laurindo Santana de Oliveira e Gilmanda da Silva Oliveira, portadora da CNH 04188620031-DETRAN/GO, emitida em 06/06/2022, que consta a CI 4919525-SSP/GO, CPF 017.162.371-14, casados sob o regime da 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 na Fazenda Santa Cruz, Zona Rural, Pilar de Goiás-GO. OUTORGADA TOMADORA: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e Foro na Avenida Santos Dumont, n. 235, Qd. 03, Lt. 36-A, Bairro Jundiáí, Anápolis-GO, inscrita na CNPJ/MF 02.282.709/0001-52, representada por seu diretor de negócios: Marco Antonio Brandão Garcia, brasileiro, casado, administrador, nascido em 31/10/1977, filho de Anastacio Arevalo Garcia e Ana dos Santos Brandão, portador da CNH 01675514168-DETRAN/GO, emitida em 17/11/2021, que consta a CI 000755713-SSP/MS, e CPF 803.807.601-00, residente e domiciliado na Rua Itabepi, n. 270, Campo Grande/MS, e pela diretora operacional: Angelica Araujo Diniz Caldeira, brasileira, casada, advogada, nascida aos 04/11/1988, filha de Wilian Roberto Diniz e Dalila Maria de Araujo Diniz, portadora da CNH 04729715701-DETRAN/GO, em que consta CI 5243514-SSP/GO, e CPF 024.838.651-43, residente e domiciliada na Rua L.22, Qd. 09, Lt. 25, Novo Jundiáí, Anápolis-GO; conforme Estatuto Social Alterado e Consolidado pela AGE – Assembleia Geral Extraordinária de 29/11/2024, arquivamento 20244045399, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG, em 04/12/2024, sob o n. 20244099979, NIRE 5240000527-4. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO: Os outorgantes dão em pagamento, a totalidade do imóvel, e a outorgada recebe o imóvel como pagamento/quitação de débitos existentes em nome dos outorgantes dadores. DOS DÉBITOS E VALORES: Amortização do Crédito Pessoal no valor total de R\$ 3.351.487,89. Sendo referente ao debito do cheque especial no valor de R\$ 37.815,40, Crédito Pessoal n. 110860-1: no valor de R\$: 755.643,48, e Credito Rural n 872357-7: R\$ 2.558.029,01 (valores atualizados na data da efetiva liquidação), havendo ainda a baixa do capital integralizado dos Cooperados, presentes dadores, no valor de R\$ 254.417,33. Para fins de acordo entabulado das partes, declaram que o montante atribuído ao imóvel é de R\$ 3.351.487,89. VALOR: Avaliado pela Coletoria Municipal de Pilar de Goiás-GO, em 25/06/2025, no valor de R\$ 1.300.000,00, ITBI: Recolhido o valor de R\$ 39.002,40, conforme DUAM 107011; e Complementação de ITBI, sob a diferença de valor de R\$ 2.051.478,89, em 29/08/2025, no valor de R\$ 61.546,77, pagamento via QR Code, autenticação SISBB 3.4E4.FC4.301.056.446, de 25/06/2025 e 8.44c.8cf.cd4.0d0.56E, de 11/08/2025, comprovantes arquivados. Valor Venal: R\$ (não consta). VALOR FISCAL: Recibo de entrega da Declaração do ITR exercício 2024, CIB 9.049.707-4, o valor da terra nua tributável é de R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDUCLU394-GFPKP>

2.158.944,00, com valor total o imóvel R\$ 2.800.000,00. Apresentou declaração de valor de mercado de bem imóvel em R\$ 3.351.487,89. **OBJETO DE TRANSMISSÃO: a área total.** CAR-Cadastro Ambiental Rural conforme registro nº. GO-5216908-CD21B756D92445F6B58ACEA4F982C3EC. Cadastro na Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o CIB 9.049.707-4, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral – simplificado, nome do imóvel rural: Fazenda Santa Cruz, Área 255,2 hectares, Localização: Ribeirão Pouso Falso, CEP 76.372-000, Município de Pilar de Goiás-GO, Situação: Ativo. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da união de imóvel rural, contribuinte: Fredson Costa Lima, CPF 886.985.051-04, emitida em 19/08/2025, validade 15/02/2026, código de controle da certidão BBDC. 3814.CE96.3309. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sob o nº. 926.086.308.579-3; Denominação do imóvel: Fazenda Santa Cruz; Área total (há) 255,2923; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do processamento da última declaração 23/04/2020; área certificada 0,00 há; Indicações para localização do imóvel rural: Ribeirão Pouso Falso, Município de Pilar de Goiás-GO; Módulo Rural (há) 37,4969; Nº de Módulos Rurais 5,34; Módulo Fiscal (há) 50,00; Nº Módulos Fiscais: 5,1058; Fração de Parcelamento (há) 2,00. Dou Fé. A respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. R\$ 7.091,07. Taxa Judiciária R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 1.719,58. ISSQN R\$ 283,64. Selo eletrônico: 03412508215031725630000.

Av.013/M.2505. Pilar de Goiás-GO, 21 de agosto de 2025. (Protocolo n. 16.646, de 18/08/2025). **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Procede-se esta averbação para constar que conforme requerimento datado de 07/08/2025, assinado por Ingrid Correia Lima, OAB/GO nº 61041, e **AUTORIZAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, assinado eletronicamente por Angelica Araujo Diniz Caldeira: 02483865143, e por Marco Antonio Brandão Garcia, 80380760100, representantes do SICOOB Unicentro Norte Brasileiro, procede-se a **BAIXA/CANCELAMENTO** do Registro objeto do R.005/M.2505, contrato 845237, no valor de R\$ 2.840,000,00, ficando os documentos arquivados neste cartório. Dou Fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols R\$ 42,63. Taxa Judiciária R\$ 0. Fundos Estaduais R\$ 10,33. ISSQN R\$ 1,71. Selo eletrônico: 03412508215052725640002.

Av.” Ex-Ofício”. Pilar de Goiás-GO, 21 de agosto de 2025. Procede-se esta averbação para constar que conforme documento assinado por Ingrid Correia Lima: 32791944826, representante da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro, declarando que tem plena ciência e aceita as averbações Av.007 e Av.008/M.2505, referente a existência de bens garantidos em Penhor sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou Fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols. Isento.

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.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Pilar de Goiás - GO, 17/03/2026 .

Bel. Rosangela Maria Manfredi - Respondente



PEDIDO: 4637
DATA: 17/03/2026 08:13:01
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
03412603113894534420023



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM6X-DPDUCLU394-GFPKP>