



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SENADOR CANEDO

Distrito Judiciário de Caldazinha

Registro de Imóveis e Anexos

JÉSSICA FRANCIELLY COUTO

Tabeliã / Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM Nº147827.2.0000136-59

Jéssica Francielly Couto, Tabeliã/Oficial Registradora do Registro de Imóveis de Caldazinha, Distrito Judiciário da Comarca de Senador de Canedo, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da MATRÍCULA nº 136, do Livro 2 desta serventia, nos seguintes termos:

IMÓVEL: Uma gleba de terras de Campo, situada na **Fazenda Milho Inteiro**, neste município, contendo a área total **de 02 ha, 00a 00ca, ou 20.000,00** metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado na margem direita do Córrego Milho Inteiro, na divisa da Chácara nº03; daí, segue confrontando com esta, por linha divisória, sob o seguinte rumo magnético e distância: 13º26'49" NE = 394,24m, até um marco cravado na divisa das terras de Lézio Jesus Lopes Oliveira; daí, à esquerda, segue confrontando com este, por cerca de arame sob o seguinte rumo magnético e distância: 80º28'34" SE - 33,11m, até um marco cravado na divisa da Chácara nº05; daí, à direita, segue confrontando com esta, por linha divisória, sob o seguinte rumo magnético e distância: 08º50'16" SW - 351,61m, até um marco cravado na margem esquerda de uma grota ainda na divisa da chácara nr.05; daí, segue pela grota abaixo, até a sua barra com o Córrego Milho Inteiro; daí, à direita, segue pelo o Córrego abaixo, até o marco onde teve Início". Ficam mantidas as servidões existentes e as que por ventura forem necessárias. Cadastro no INCRA sob nr.934.076.153.494-2 - Área total 2,0000 ha - Classificação Fundiária: Minifúndio - MOD. RURAL (HA): 0,000ha - nºMOD. RURAIS: 0,00 - MOD: FISCAL (HA): 35,0000 - nº MOD: FISCAIS: 0,0571 - F. MIN. PARC. (HA): 2,0000. Imposto Territorial Rural - ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 7.751.275-8 - Área Total (em hectares): 2,0. **PROPRIETÁRIO: VALDOTE CARNEIRO OLIVIERA**, brasileiro, viúvo, lavrador, portador da cédula de identidade RG sob nr.566.534, expedida aos 10/06/1978, pela SSP/GO e do CPF/MF sob nr.183.334.941-53, residente e domiciliado na Rua 1A, quadra 01, lote 04, Vila Bonsucesso, Senador Canedo, Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-16.021**, do livro 02, fls. 001 do Registro Geral de Imóveis de Senador Canedo, Goiás. O referido é verdade e dou fé. Caldazinha, 07 de fevereiro de 2017. *Oficial Registrador (aa) Manoel Borges Marinho.*

=====
R.01-136: COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04 de agosto de 2016, nas fls. 01/05, do Livro nr.0267, da Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Senador Canedo, Goiás, aqui prenotada sob nr.191, aos 07/02/ 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo proprietário **Valdote Carneiro Oliveira**, pelo valor de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) ao Sr. **RAFAEL MIGUEL MANSO**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de Identidade RG sob nr.4430857-2ª . via/SPTC/GO, e do CPF/MF sob nr.722.033.071-53, e sua esposa **MARLUCE DA COSTA BARROS MANSO**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG sob nr. 04460680781, expedida aos 02/09/2013, pela GEJSPC/MA e do CPF/MF sob nr.938.201.193-53, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nr.6.515/77, bem como da Lei 10.406/02, aos 17/01/2014, residentes e domiciliados na Rua Vinidius de Moraes, quadra 39, lote 05, Residencial Jardim Canedo, Senador Canedo, Goiás.

Rua João Silviano Nascimento QD 5, Lt 4 , s/n , Centro, CEP: 75.245-000

Caldazinha-GO - Fone: (62)9 9544-6363

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8M6-LGYC8-TLXBZ-J3F3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tabela Nacional de Imóveis
do Brasil em 2017

ridigital
Tabela Nacional de Imóveis
do Brasil em 2017



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SENADOR CANEDO

Distrito Judiciário de Caldazinha

Registro de Imóveis e Anexos

JÉSSICA FRANCIELLY COUTO

Tabeliã /Oficial Registradora

Sem condições. Foram apresentados para esta ato, Certidão de procedência do imóvel e negativa de ônus reais, bem como comprovante de pagamento do impostos de transmissão ITBI, no valor de R\$1.500,00, deduzidos 2.50% da avaliação fiscal de R\$60.000,00, feito via Internet, na conta corrente 107473-3, agência 4679 do BB, oriunda da DUAM: 20100114365, código ITBI: 000989 de 02/02/2017. O referido é verdade e dou fé. Caldazinha, 07 de fevereiro de 2017. *Oficial Registrador(aa) Manoel Borges Marinho.*

=====

AV.02-136: - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pelo Dr. Rodrigo Santiago Sousa de Paula, aos 16/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob nr.768, aos 16/07/2019, instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal local de 11/07/2019, certificando que a área objeto desta matrícula, encontra-se na Zona de Expansão Urbana do Município de Caldazinha, Goiás, nos termos da Lei Municipal nº 468/2016, onde diz também que o imóvel não mais se enquadra no conceito estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, ratificado pelo artigo 6º da Instrução Normativa / INCRA nº82, dd 27 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. Caldazinha, 16 de julho de 2019. *Oficial Registrados (aa) Manoel Borges Marinho.*

=====

AV.03-136: AVERBAÇÃO DE CAR, CCIR E ITR: Protocolo sob nº 2.353 de 28/11/2024. Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Senador Canedo-GO, às fls. 134F/137F, do Livro nº461, aos 16/02/2022, instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com o Código do Protocolo: GO - 5204557.238A.C4A6.23AE.2E7D.7CD1.56F2.A361.6F9E e Registro de número GO - 5204557 - EAF9.0F5D.DE88.4317.9A16.7089.758E.591E, data de Cadastro 05/12/2024, 15:53:34. Nome do imóvel rural: Fazenda Milho Inteiro Den. Sítio Vitória - Caldazinha UF: Goiás. Coordenadas Geográficas do Centroides do Imóvel Rural: Latitude 16º43'17,33"S. Longitude: 49º00'06,32"O. Módulos Fiscais: 0,0571 Área total (ha) do Imóvel Rural: 2,0000, o qual garante o cumprimento do disposto nos §2º do art.14 e § 3º do art.29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei; ainda, em observância ao disposto no art. 22 § 3º e 6º, da Lei Federal nº4.947/66, , consigna-se junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria - **INCRA**, a saber: Código: **999.946.815.195-2**, com a área total de 2,000 ha., dos quais fica cópia arquivada nesta serventia. Dou fé. Caldazinha, 04 de dezembro de 2024. *Emolumentos R\$5.619,68. Caldazinha, 06 de dezembro 2024. Oficial Registradora(aa)Jéssica Francielly Couto.*

=====

R.04-136: - COMPRA E VENDA: - Protocolo sob nº 2.353 de 28/11/2024. Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Senador Canedo-GO, às fls. **134F/137F**, do Livro nº**461**, aos 16/02/2022, revestida das formalidades legais e fiscais, os proprietários *devidamente* qualificados no R-01 retro, vendeu este imóvel a outorgada compradora: **R6 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro em Avenida Independência, nº67, Setor Moraes, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.033.527/0001-50**, cadastrada na JUCEG sob o NIRE nº 52 20547091-5, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Sem condições. Anexo a escritura ITBI pago deduzidos 2,5% da avaliação fiscal de R\$600.000,00, conforme consta da Duam: 2010115217, Guia de Informação ITBI nr002462, expedidas pela Prefeitura Municipal Local. Dou fé. Caldazinha,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8M6-LGYC8-TLXBZ-J3F3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital
Tabela Nacional de Imóveis
do Brasil em 2024



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SENADOR CANEDO

Distrito Judiciário de Caldasinha

Registro de Imóveis e Anexos

JÉSSICA FRANCIELLY COUTO

Tabeliã / Oficial Registradora

04 de dezembro de 2024. Emolumentos R\$5.619,68. Caldasinha, 06 de dezembro 2024. Oficial Registradora (aa) Jéssica Francielly Couto.

=====R.05-13

6: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo sob nº 2.393 de 21/01/2025. Nos termos da Cédula de Crédito Bancária-CCB-Empréstimo nº 1208333, o proprietário **R6 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, devidamente qualificada retro, deu o imóvel da presente matrícula, em primeira e Especial Alienação Fiduciária a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO** - Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º **02.282.709/0001-52**, situada na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiaí, Anápolis, Goiás, CEP 751131-80, para garantia da dívida do Valor: **R\$456.094,25** (Quatrocentos e cinquenta e seis mil reais e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins da venda em público leilão: R\$675.000,00; Prazo total meses: 60; Periodicidade de pagamento: Mensal. Taxa de Juros remuneratórios préfixada: 1.9000% a.m/ 25.3401% a.a; Taxas de Juros Remuneratórios Pós-fixada: Certificado deposito Interbancario Percentual da Taxa de Juros Remuneratório Pós-fixada:100,00%. Juros de Mora: 1,00% a.m. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/02/2025. Data do Vencimento da operação: 21/01/2030. Local de Emissão: Nerópolis-GO. Sistema de Amortização: SAC decrescente. CET:2,32%a.m/32,23%a.a. As demais cláusulas e condições constam da cédula de crédito bancário-CCB-Empréstimo, e ficam fazendo parte integrante e complementar deste. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$3.909,91; Taxa Judiciária: R\$18,87; Fundesp (10%): R\$391,00; Funemp(3%): R\$117,29; Funcomp(3%): R\$117,29; Fepadsaj(2%): R\$78,20; Funproge(2%): R\$78,20; Fundeppeg(1,25%): R\$48,87; ISSQN(5%): R\$ 195,49. Total: R\$4.955,12 Selo Digital: 02262501212258126800001. Caldasinha, 21 de janeiro de 2025. Oficial Registradora (aa) Jéssica Francielly Couto.

=====

AV-06-136: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Protocolo nº 2.731 de 05/12/2025. Procede-se esta averbação, atendendo o requerimento, datado de 04/12/2025 para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.030.000,00 (Hum milhão e trinta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, retro qualificado, considerando que o devedor fiduciante **R6 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº **45.033.527/0001-50**, retro já qualificado, após terem sido regularmente intimados por edital publicado pelo Registro de Imóveis do Brasil, em 28/10/2025; 29/10/2025 e 30/10/2025 nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancária-CCB-Empréstimo nº 1208333, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado; Foi apresentada a guia de imposto sobre a transmissão de bens imóveis ITBI, nº 002811, datada de 09/12/2025, recolhida no valor de R\$ 25.785,90, deduzidos 2,5% do valor de avaliação do imóvel que é R\$1.030.000,00 (hum milhão e trinta mil reais), expedidas pela secretaria municipal de finanças deste município. Dou fé. Protocolo: 2731; Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Judiciária: R\$19,78; Fundesp (10%): R\$170,33; Funemp(3%): R\$51,09; Funcomp(3%): R\$102,20; Fepadsaj(2%): R\$34,07; Funproge(2%): R\$34,07; Fundeppeg(1,25%): R\$21,29; ISSQN(5%): R\$ 85,16. Total: R\$2.221,23

Rua João Silviano Nascimento QD 5, Lt 4, s/n, Centro, CEP: 75.245-000
Caldasinha-GO - Fone: (62)9 9544-6363

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8M6-LGYC8-TLXBZ-J3F3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Substitua a assinatura do imóvel
por uma assinatura eletrônica

ridigital
Registro de Imóveis do Brasil



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SENADOR CANEDO

Distrito Judiciário de Caldazinha

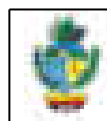
Registro de Imóveis e Anexos

JÉSSICA FRANCIELLY COUTO

Tabeliã /Oficial Registradora

Selo Digital: 02262512012229025430008. Caldazinha, 10 de dezembro de 2025. Oficial Registradora (aa) Jéssica Francielly Couto.

O referido é verdade. Dou fé.
Caldazinha/GO, 20 de maio de 2026



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
02262605112227334420002

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Pedido de Certidão: 4632

Emolumentos: R\$ 92,79

Tx. Judiciária: R\$19,99

Fundos Est.: R\$ 22,51

Total: R\$ 139,93

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 nº 93.340/1986, que regulamenta a Lei nº 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 se trata o art. 15, § 1º, da Lei nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei nº 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias de sua expedição, nos termos do art. 1º, Inciso IV do Decreto nº. 93.240/86, que regulamenta a Lei nº7.433/85, bem como art. 958 do código de Normas Extrajudicial do Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ8M6-LGYC8-TLXBZ-J3F3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tabela de Pagamentos de Emolumentos
do RJ em 2025

ri digital