



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Jéssica Vogt, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA 5.822**, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **CNM:025866.2.0005822-89**

LIVRO 2-J2, de Registro Geral de Imóveis, nele as **Fls. 031**, consta a **Matrícula de nº M-5.822**. Feito em 12 de fevereiro de 2014. Tendo como objeto: **IMÓVEL: RURAL**. Um Imóvel Rural, destacado da Fazenda Bonito, neste município, lugar denominado Lagoa, com a área total de **84,882ha** (oitenta e quatro hectares, oitenta e oito ares e dois centiares), dentro das seguintes divisas e confrontações: **MEMORIAL DESCRITIVO; PROPRIETÁRIO: LUCIREI FERREIRA BRAGA**; Matrícula do imóvel: CPF: 767.804.571-91; Cartório (CNS); Município/UF: Serranópolis-GO Código INCRA/SNCR; Responsável Técnico: FÁBIO MÁRCIO DE FREITAS; Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura CREA: 5089/GO; Código de credenciamento: AYZ A.R.T.: 00016206201121633910; Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 – GO; Área (Sistema Geodésico Local): 84,882 há; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Perímetro (m): 5.116,64 m Azimutes: Azimutes geodésicos; **DESCRIÇÃO DA PARCELA**; Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações; AYZ-M-2848 -51°57'57,130" -18°26'10,903" 568,126 AYZ-M-2849 159°50' 488,78 CNS: 02.796-1 | Mat. 3011; | Reni Souza Braga; AYZ-M-2849 -51°57'51,390" -18°26'25,825" 518,984 AYZ-M-3151 238°11' 73,32 CNS: 02.796-1 | Mat. 3377 | Ildo Vieira Braga Filho; AYZ-M-3151 -51°57'53,513" -18°26'27,081" 518,466 AYZ-M-3154 137°50' 1279,01 CNS: 02.796-1 | Mat. 3377 | Ildo Vieira Braga Filho; AYZ-M-3154 -51°57'24,259" -18°26'57,915" 602,335 AYZ-M-3153 209°16' 413,83 CNS: 02.796-1 | Mat. 5018 | Ana Dalva de Carvalho; AYZ-M-3153 -51°57'31,154" -18°27'09,655" 610,935 AYZ-M-3152 317°50' 1406,63 CNS: 02.796-1 | Mat. 3377 | Luzenildo Vieira Braga; AYZ-M-3152 -51°58'03,327" -18°26'35,745" 520,661 AYZ-M-3146 215°30' 208,84 CNS: 02.796-1 | Mat. 3377 | Luzenildo Vieira Braga; AYZ-M-3146 -51°58'07,460" -18°26'41,274" 524,225 AYZ-M-3147 337°13' 586,01 CNS: 02.796-1 | Mat. 3377 | Luzenildo Vieira Braga; AYZ-M-3147 -51°58'15,193" -18°26'23,703" 582,99 AYZ-M-2848 53°24' 660,22 CNS: 02.796-1 | Mat. 3011 | Reni Souza Braga; **CERTIFICAÇÃO: 2f7a336e-97c8-46d5-8695-006bd72221fa**; Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a; nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.; Data Certificação: 30/12/2013 08:38; Data da Geração: 30/12/2013 08:38. Conforme memorial descritivo do Responsável Técnico Fábio Márcio de Freitas, Técnico agrimensor - CREA 5089/TF-GO. Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o número 933.074.002.577-8, **com a área total de 485,7000ha**, CCIR nº 11361966097, **localizada a Rodovia GO 184, km 70 a esquerda 21, em nome de Ildo Vieira Braga; NIRF 3.299.240-8**. O PROPRIETÁRIOS: ILDO VIEIRA BRAGA, brasileiro,



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

casado sob o regime de separação total de bens com a Sra. DEUSA DE FATIMA RODRIGUES BRAGA, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.616.001-82, portador da CI-RG nº 321.061-2ª Via-SSP-GO, residente e domiciliado em Jatai-GO, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 1881, Setor Samuel Granh; LUCIMAR BRAGA LIMA, casado com o Sr. RUBENS MARTINS DE LIMA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, pecuaristas, inscritos no CPF/MF sob o nº 002.774.181-86 e 279.661.001-20, portadores da CI-RG sob o nº 2744822-2ª via-SSP-GO e 1.726.948-SSP-GO, residentes e domiciliados neste município; LUZENILDO VIEIRA BRAGA, casado com a Sra. EUCLÊNIA CONCEIÇÃO PEREIRA BRAGA, brasileiros, ele funcionário público municipal, ela professora, portadores da CI-RG sob o nº 1.497.125-SSP-GO e 1.726.948-SSP-GO, inscritos no CPF/MF sob o nº 271.390.931-72 e 279.661.001-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua João Peres, 47, centro, Serranópolis-GO; LUCIOLA BRAGA SILVA, casada com o Sr. JOSÉ SILVA DE JESUS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela professora, comerciante, inscritos no CPF/MF sob o nº 003.056.381-06 e 134.465.681-15, portadores da CI-RG sob o nº 2744821-4283872-SSP-GO e 820789/2ª via-DGPC-GO, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gerson Chaves Neto s/n, centro; LUCIREI FERREIRA BRAGA, casado com o Sr. PAULO ROBERTO FERREIRA, brasileiros, ela do lar, ele comerciante, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 767.804.571-91 e 133.844.571-53, portadores da CI-RG sob o nº 2.249.387-SSP-GO e 2689007-SSP-GO, residentes e domiciliados na cidade de Serranópolis-GO, na Rua Geraldo Ferreira nº 78, centro; ILDO VIEIRA BRAGA FILHO, casado com a Sra. ALEXANDRA RAQUEL SANTOS VIEIRA, brasileiros, comerciantes, portadores da CI nº 3221367-2745836-SSP-GO e 3221374 – DGPC/GO, inscritos no CPF sob o nº 625.982.521-87 e 700.501.501-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Major João Joaquim de Lima, nº 55, centro nesta cidade; Abertura de matrícula por força de georreferenciamento, desmembramento, conforme a lei de Registros públicos 6.015/73. Registro anterior: M-3.377, Lv. 2-M, fls. 14, no registro de imóveis desta cidade. O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de fevereiro de 2014.

R-01-M-5.822- REGISTRO DE GEORREFERENCIAMENTO - Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel, acompanhado de: **a)** memorial descritivo; **b)** planta topográfica; **c)** declarações de reconhecimento de limites com firmas reconhecidas dos confrontantes; **d) declarações de limites assinadas pelos proprietários**; e) ART; certidão negativa da Receita federal, NIRF numero **3.299.240-8**, CCIR 2006/2007/2008/2009, (INCRA), sob o número 933.074.002.577-8; confirmando que o imóvel objeto da presente matrícula está georreferenciado, conforme **CERTIFICAÇÃO Nº 2f7a336e-97c8-46d5-8695-006bd72221fa**; **Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a; nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; Data Certificação: 30/12/2013 08:38; Data da Geração: 30/12/2013 08:38**, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Superintendência Regional de Goiás - SR 04 (GO), certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo e planta do imóvel objeto da presente matrícula, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado, e que sua execução foi efetuada em atendimento as especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de imóveis Rurais aprovados pelo



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

INCRA através da portaria INCRA nº 1.101/03 de novembro de 2003. O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de fevereiro de 2014

AV-02-M-5.822-TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL- Conforme consta na matrícula anterior, Dito imóvel possui averbação de reserva legal, devidamente averbado sob o AV-01-M-3.377, não foi lançado se atingiu ou não a área de reserva averbada. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de fevereiro de 2014.

R-03-M-5.822-REGISTRO DE DIVISÃO AMIGÁVEL- Nos termos da Escritura pública de Divisão Amigável, de 21/06/2011, lavrada no livro 63 as fls. 136, e Escritura Pública de Re-Ratificação de Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no livro 69 as fls. 47, em 04/02/2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **LUCIREI FERREIRA BRAGA**, casado com o Sr. **PAULO ROBERTO FERREIRA**, brasileiros, ela do lar, ele comerciante, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 767.804.571-91 e 133.844.571-53, portadores da CI-RG sob o nº 2.249.387-SSP-GO e 2689007-SSP-GO, residentes e domiciliados na cidade de Serranópolis-GO, na Rua Geraldo Ferreira nº 78, centro; por divisão amigável feita com: ILDO VIEIRA BRAGA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com a Sra. DEUSA DE FATIMA RODRIGUES BRAGA, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.616.001-82, portador da CI-RG nº 321.061-2ª Via-SSP-GO, residente e domiciliado em Jatai-GO, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 1881, Setor Samuel Granh; LUCIMAR BRAGA LIMA, casado com o Sr. RUBENS MARTINS DE LIMA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, pecuaristas, inscritos no CPF/MF sob o nº 002.774.181-86 e 279.661.001-20, portadores da CI-RG sob o nº 2744822-2ª via-SSP-GO e 1.726.948-SSP-GO, residentes e domiciliados neste município; LUZENILDO VIEIRA BRAGA, casado com a Sra. EUCLÊNIA CONCEIÇÃO PEREIRA BRAGA, brasileiros, ele funcionário público municipal, ela professora, portadores da CI-RG sob o nº 1.497.125-SSP-GO e 1.726.948-SSP-GO, inscritos no CPF/MF sob o nº 271.390.931-72 e 279.661.001-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua João Peres, 47, centro, Serranópolis-GO; LUCIOLA BRAGA SILVA, casada com o Sr. JOSÉ SILVA DE JESUS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela professora, comerciante, inscritos no CPF/MF sob o nº 003.056.381-06 e 134.465.681-15, portadores da CI-RG sob o nº 2744821-4283872-SSP-GO e 820789/2ª via-DGPC-GO, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gerson Chaves Neto s/n, centro; ILDO VIEIRA BRAGA FILHO, casado com a Sra. ALEXANDRA RAQUEL SANTOS VIEIRA, brasileiros, comerciantes, portadores da CI nº 3221367-2745836-SSP-GO e 3221374 – DGPC/GO, inscritos no CPF sob o nº 625.982.521-87 e 700.501.501-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Major João Joaquim de Lima, nº 55, centro nesta cidade; Pelo preço certo e ajustado de R\$55.901,98 (cinquenta e cinco mil, novecentos e hum reais e noventa e oito centavos. Foram apresentados: Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal, certidão negativa do IBAMA, e CCIR 2006/2007/2008/2009 e guia de avaliação do imóvel. Que a divisão amigável ora feita o Sr. Ildo Vieira Braga, RENUNCIA o seu direito de USUFRUTO VITALÍCIO, que possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que o recolhimento do ITCMD foi feito no Inventario registrado na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis 12 de fevereiro de 2014.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

Transportada para o sistema de FICHAS, R-04-M-5.822- REGISTRO DE HIPOTECA- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária número 40/02504-7, vencimento em 01 de agosto de 2028, no valor de R\$99.740,00; a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Serranópolis-GO; GARANTIAS: em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Lucirei Ferreira Braga, CPF número 767.804.571-91. Assina também: Paulo Roberto Rosa Ferreira, CPF número 133.844.571-53. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de agosto de 2016. Foram apresentados: CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 número 950.190.324.728-4; NIRF número 8.502.787-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis 26 de agosto de 2016. *(Baixa no AV-06).*

R-05-M-5.822 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 40/03263-9, com vencimento em 01 de junho de 2023, no valor de R\$30.000,00, a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Serranópolis-GO; datada de Serranópolis-GO, 21 de junho de 2018; -O crédito deferido destina-se ao: -Financiamento da aquisição de bovinos matrizes produção de carne, quinze unidades, da raça nelore destinados a produção de carne com idade média de 40 meses ao preço unitário de R\$2.000,00 a serem realizadas no imóvel rural, localizado em Serranópolis-GO, Fazenda Lagoa mat. 5.822; GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Lucirei Ferreira Braga, CPF 767.804.571-91; Assina também na qualidade cônjuge: Paulo Roberto Rosa Ferreira, CPF 133.844.571-53. Apresentados: CCIR 2017 nº 950.190.324.728-4; CND relativos ao ITR, Nirf 8.502.787-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 25 de junho de 2018. *(Baixa no AV-07).*

CNM: 025866.2.0005822-89

AV-06-M-5.822 - BAIXA DE HIPOTECA - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Serranópolis-GO, datado de Serranópolis-GO, 16/01/2024, assinado por seu representante Charles Rodrigues de Oliveira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob o **R-04-M-5.822**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 16 de janeiro de 2024. **Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$8,50; ISS.: R\$0,80; Valor total: R\$49,28; Protocolo: 34.999; Selo: 04492401113233027540012; Data do Protocolo 16/01/2024.**

AV-07-M-5.822 - BAIXA DE HIPOTECA - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Serranópolis-GO, datado de Serranópolis-GO, 19/01/2024, assinado por seu representante Charles Rodrigues de Oliveira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada na presente matrícula sob o **R-05-M-5.822**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 22 de janeiro de 2024. **Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$8,50; ISS.: R\$0,80; Valor total: R\$49,28; Protocolo: 35.015; Selo: 04492401223416827540000; Data do Protocolo 22/01/2024.**

R-08-M-5.822 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Rural lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Lv. 099, Fls. 61f/63v, Protocolo 2765, em 31/01/2024, o imóvel objeto da presente matrícula **foi adquirido por: OCLECIO PERES DE MORAES**, brasileiro, pecuarista, filho de Honório Gomes de Moraes



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

e Coracy Peres de Moraes, nascido aos 30/11/1972, natural de Jataí-GO, CNH 02701945079 DETRAN-GO, emitida em 29/08/2022, na qual consta o RG 3284205 SSP/GO, CPF/MF 623.497.831-20; e sua esposa **CLEINA CRISTINA GARCIA DE SOUZA MORAES**, brasileira, do lar, filha de Ildo Francisco de Souza e Tania Garcia de Souza, nascida aos 05/11/1973, natural de Jataí-GO, CI-RG 2187598 2º Via SSP/GO, CPF/MF 880.751.761-20, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, no dia 30/01/1999, na vigência da Lei 6.515/77, conforme declaração e apresentação de Certidão de Casamento expedida pelo RCPN de Jataí-GO, Lv. B-17, Fls. 284, nº 5.015, residentes e domiciliados na cidade de Jataí-GO, à Rua Gumerindo Ferreira, 58, Qd. 16, L. 4, Bairro Santa Maria I, CEP: 75.800-000; **por compra feita a:** LUCIREI FERREIRA BRAGA, brasileira, comerciante, filha de Ildo Vieira Braga e Luzia Generosa Braga, nascida aos 23/08/1965, natural de Serranópolis-GO, CI-RG 2249387 2ª Via DGPC-GO, CPF/MF 767.804.571-91 e comparece ainda ao presente ato para concordar com todas as cláusulas e condições descritas nesta Escritura Pública de maneira irrevogável e irretroatável, concedendo outorga uxória, seu esposo PAULO ROBERTO ROSA FERREIRA, brasileiro, motorista, filho de Odilon Rosa do Nascimento e Maria Ferreira Rosa, nascido aos 28/11/1955, natural de Jataí-GO, CI-RG 2.689.007 SSP-GO, CPF/MF 133.844.571-53, ambos casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, Conforme Certidão de Casamento expedida pelo RCPN de Serranópolis-GO, Lv. B-15, Fls. 56Vº, nº 431, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Coronel José Inocêncio de Lima, s/nº, Setor Rodoviário, CEP: 75.820-000; **no valor de R\$1.200.000,00**, pagos da seguinte maneira: a) - o valor de R\$100.000,00 pagos pelo OUTORGADO COMPRADOR a pedido da OUTORGANTE VENDEDORA diretamente ao Sr. PAULO ROBERTO ROSA FERREIRA, via PIX CHAVE CPF 133.844.571-53, em 15/01/2024; b) - o valor de R\$150.000,00 pagos pelo OUTORGADO COMPRADOR via transferência bancária feita a pedido da OUTORGANTE VENDEDORA diretamente ao Sr. PAULO ROBERTO ROSA FERREIRA, no BANCO BRADESCO S.A. nº 237, agência 0250, conta nº 1715542, em 29/01/2024; c) - o valor de R\$300.000,00 pagos pelo OUTORGADO COMPRADOR via transferência bancária feita a pedido da OUTORGANTE VENDEDORA diretamente ao Sr. PAULO ROBERTO ROSA FERREIRA, no BANCO BRADESCO S.A. nº 237, agência 0250, conta nº 1715542, em 31/01/2024; e d) - o restante de R\$650.000,00, pagos através de um cheque SICOOB nº 000910 emitido pelo OUTORGADO COMPRADOR, datado de 31/01/2024, entregue diretamente a OUTORGANTE VENDEDORA; tudo pago no ato da assinatura da Escritura Pública, em moeda corrente do país, contada e achada exata pelas partes, da forma descrita anteriormente e sem condições de pagamento. Apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$30.000,00, ref. alíquota de 2,5% sobre a base de cálculo de R\$1.200.000,00, conforme DUAM 788503, Cód. ITBI 2020048 e autenticação bancária do Banco do Brasil S.A. nº D.FD2.E54.D55.1BF.33A, pago em 30/01/2024; CCIR 2023 nº 950.190.324.728-4; CND relativos ao ITR, Nirf 8.502.787-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 01 de fevereiro de 2024. **Emolumentos: R\$6.088,26; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$1.293,76; ISS.: R\$121,77; Valor total: R\$7.503,79; Protocolo: 35.067; Selo: 04492402013157425430003; Data do Protocolo 01/02/2024.**

R-09-M-5.822 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO; **I - DADOS DA CÉDULA:** Nº DA CÉDULA: 2412361; VALOR: R\$1.848.000,0; DATA EMISSÃO: 15/03/2024; DATA VENCIMENTO: 22/02/2034; LOCAL DE EMISSÃO:



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Aparecida de Goiânia; **II - DADOS DO(S) EMITENTE(S):** NOME: OCLECIO PERES DE MORAES CPF: 623.497.831-20 DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CNH 02701945079, DETRAN, GO, 2022-08-29 PROFISSÃO: PRODUTOR AGROPECUÁRIO, EM GERAL NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A) NATURALIDADE: Jataí-GO ESTADO CIVIL: CASADO(A) ENDEREÇO: GUMERCINDO FERREIRA - S/N - Q16 L3/4 - VILA SANTA MARIA - JATAÍ-GO - CEP: 75800134; **III - DADOS DA CREDORA:** NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA SIGLA: SICOOB UNICENTRO BR CNPJ/MF: 37.395.399/0001-67 ENDEREÇO: AVENIDA T-8 - 109 - SETOR MARISTA - Goiânia - CEP: 74150060; **IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** NATUREZA: LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA-CHUVA VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R\$1.848.000,00 PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 22/02/2034 PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Aparecida de Goiânia-GO; **V - ENCARGOS FINANCEIROS:** A) TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: MÍNIMA: 0,00% E MÁXIMA: 20,00% B) TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: MÍNIMA: 1,00% E MÁXIMA: 1,00% C) MULTA POR INADIMPLEMENTO: MÍNIMA: 2,00% E MÁXIMA: 2,00%; **VI - GARANTIAS:** TIPO(S) DA(S) GARANTIA(S): GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS; **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS:** **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA(S) GARANTIA(S):** 13.9 - A(s) garantia(s) constituída(s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada(s) abaixo: **AVAL:** Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE AO EMITENTE):** O EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, constituído por: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RUAIS de MATRÍCULA Nº 5.822 (*imóvel objeto da presente matrícula*); de propriedade de OCLECIO PERES DE MORAES - CPF/CNPJ: 623.497.831-20, CLEINA CRISTINA GARCIA DE SOUZA MORAES - CPF/CNPJ: 880.751.761-20, no valor de R\$2.310.000,00. 1. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o PROPRIETÁRIO, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em **alienação fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações trazidas pela Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023, e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima; 2. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito no competente CRI, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o PROPRIETÁRIO possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. 7. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente o montante de R\$2.310.000,00. Aparecida de Goiânia-GO, 15 de Março de 2024. EMITENTE / DEVEDOR / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE DO AVALISTA / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: **OCLECIO PERES DE MORAES** CPF: 623.497.831-20 DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CNH: Nº 02701945079 - Órgão expedidor: DETRAN-GO - Data de emissão: 29/08/2022 ENDEREÇO: RUA GUMERCINDO FERREIRA - S/N - VILA SANTA MARIA - Q16 L3/4 -



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

JATAÍ - GO - CEP: 75800134 NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A) PROFISSÃO: PRODUTOR AGROPECUÁRIO, EM GERAL ESTADO CIVIL: CASADO(A) REGIME DE BENS: COMUNHÃO PARCIAL NA VIGÊNCIA DA LEI FEDERAL 6.515/77 IDADE: 51 anos FILIAÇÃO: HONORIO GOMES DE MORAES FILIAÇÃO: CORACY PERES DE MORAES; AVALISTA / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: **CLEINA CRISTINA GARCIA DE SOUZA MORAES** CPF: 880.751.761-20 DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 2187598 2.A VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 19/04/2012 ENDEREÇO: RUA GUMERCINDO FERREIRA - S/N - SETOR SANTA MARIA - Q:16 LT 3/4 - JATAÍ - GO - CEP: 75800134 NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A) PROFISSÃO: ADMINISTRADOR ESTADO CIVIL: CASADO(A) REGIME DE BENS: COMUNHÃO PARCIAL NA VIGÊNCIA DA LEI FEDERAL Nº 6.515/77. DATA DE NASCIMENTO: 05/11/1973 IDADE: 50 anos FILIAÇÃO: ILDO FRANCISCO DE SOUZA FILIAÇÃO: TANIA GARCIA DE SOUZA. Apresentado: CCIR 2023 nº 950.190.324.728-4; CND relativos ao ITR, Nirf 8.502.787-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de março de 2024. **Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$1.413,29; ISS.: R\$133,02; Valor total: R\$8.197,10; Protocolo: 35.176; Selo: 04492403113738127540014; Data do Protocolo 15/03/2024.**

AV-10-M-5.822 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Em virtude apresentação de requerimento datado de Serranópolis, 23/12/2024, formulado por Wilson Maia de Assis, CPF 024.996.571-20, rep. por seu Advogado, Dr. Brunno Vieira Rodrigues (OAB/GO 63.797); instruído com Certidão de Averbação do Poder Judiciário do Estado de Goiás (tjgo) - Comarca de Jataí - 1ª Vara Cível, datada de Jataí, 19/12/2024, assinada eletronicamente pela Analista Judiciário, Emily Fernanda de Almeida Sierra; **averba-se** na presente matrícula a informação da existência do Processo de Execução de Título Extrajudicial 6145491-82.2024.8.09.0093, movido WILSON MAIA DE ASSIS, CPF 024.996.571-20, contra OCLECIO PERES MORAES, CPF 623.497.831-20, e ADAUTO BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF 521.925.041-87, com valor da ação de R\$281.534,62, protocolada em 18/12/2024, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO (tjgo). O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de janeiro de 2025. **Emolumentos: R\$42,63; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$9,06; ISS.: R\$0,85; Valor total: R\$52,54; Protocolo: 36.374; Selo: 04492501023560025430000; Data do Protocolo 03/01/2025.**

R-11-M-5.822 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Nos termos do Requerimento formulado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - Sicoob UniCentro Br**, CNPJ 37.395.399/0001-67, sediada à Av. T-8, 109, Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74.150-060, representado por seu procurador, Dr. Rodnei Vieira Lasmar, advogado - OAB 19.114-OAB/GO; com fundamento no §7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, e em virtude da **não purgação da mora** dentro do prazo legal pelo **DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: OCLECIO PERES DE MORAES**, brasileiro, pecuarista, filho de Honório Gomes de Moraes e Coracy Peres de Moraes, nascido aos 30/11/1972, natural de Jataí-GO, CNH 02701945079 DETRAN-GO, emitida em 29/08/2022, RG 3284205 SSP/GO, CPF/MF 623.497.831-20, e sua esposa **INTERVENIENTE ANUENTE / GARANTIDORA**



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

FIDUCIANTE: CLEINA CRISTINA GARCIA DE SOUZA MORAES, brasileira, do lar, filha de Ildo Francisco de Souza e Tania Garcia de Souza, nascida aos 05/11/1973, natural de Jataí-GO, CI-RG 2187598 2ª Via SSP/GO, CPF/MF 880.751.761-20, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, no dia 30/01/1999, na vigência da Lei 6.515/77, conforme declaração e apresentação de Certidão de Casamento expedida pelo RCPN de Jataí-GO, Lv. B-17, Fls. 284, 5.015, residentes e domiciliados na cidade de Jataí-GO, à Rua Gumercindo Ferreira, 58, Qd. 16, L. 4, Bairro Santa Maria I, CEP: 75.800-000; **intimado** que foi o Sr. OCLECIO PERES DE MORAIS, em 29/08/2025, através do Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Jataí-GO, conforme protocolos 63.221, 63.222, 63.223 e 63.226; e **intimada** que foi a Sra. CLEINA CRISTINA GARCIA DE SOUZA MORAES, em 16/07/2025, através dos Correios (Cód. de Rastreamento OV 51671249 2 BR); **em cartório não compareceram para purgar a mora**, conforme certidões de decurso de prazo expedidas em 1º/10/2025. Assim, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor do **Credor Fiduciário, ora requerente, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - Sicoob UniCentro Br**, CNPJ 37.395.399/0001-67, sediada à Av. T-8, 109, Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74.150-060, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida representada pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO / Nº DA CÉDULA: 2412361; melhor descrita e caracterizada acima na presente matrícula sob **R-09-M-5.822**. Propriedade avaliada em R\$2.310.000,00 e **consolidada ao Credor Fiduciário pelo valor de R\$2.104.512,00**. Apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$63.135,36, correspondente a alíquota de 3% sobre a base de cálculo de R\$2.104.512,00, conforme DUAM 807617, ITBI 2020616 e as seguintes informações de pagamento: PAGO / Data do Pagamento: 14/10/2025 / Agência: 45802 / Conta: 7187-0 / Valor: 63.135,36 / Aviso Bancário: 5259 / Usuário: HADASSA ESTHER REZENDE BORGES; CCIR 2025 nº 950.190.324.728-4; CND / CIB 8.502.787-1; Certidões de Decurso de Prazo sem purgação da mora pelo devedor/garantidor fiduciante e pela interveniente anuente / garantidora fiduciante, expedidas em 01/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 23 de outubro de 2025. **Emolumentos: R\$7.091,07; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$1.719,58; ISS.: R\$141,82; Valor total: R\$8.952,47; Protocolo: 36.868; Selo: 04492506025086125430003; Data do Protocolo 02/06/2025.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 24 de outubro de 2025.

Jéssica Vogt

Escrevente

Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 88,84.
Fundos Estaduais: R\$ 21,54
ISS: R\$ 1,78



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Substituta



Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º 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, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.