



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 92.378

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do
Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 92.378, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Fazenda São Tomaz, lugar Cachoeirinha, neste município, constante de: "Uma parte de terras, com a área total de 3,741886 hectares, sem benfeitorias, denominado de Gleba A, com as seguintes divisas e confrontações:"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M3, de coordenadas N 8.026.584,84m e E 516.984,15m deste, segue confrontando pela margem direita do Córrego da Matizada, à jusante, acompanhando todas as suas curvas, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°43'03" e 290,40 m até o vértice 50; deste, segue confrontando com a Gleba-03, desmembrada desta, pertencente à Jeslaine Silva Nogueira e outros, por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°39'00" e 57,17 m até o vértice A4; 246°39'33" e 28,55 m até o vértice A3; 246°40'07" e 15,30 m até o vértice A2; 246°38'29" e 12,23 m até o vértice A1; 248°08'18" e 8,84 m até o vértice 49; 226°11'48" e 5,42 m até o vértice 48; 215°09'39" e 5,83 m até o vértice M8; deste, segue confrontando com a estrada municipal (antiga Rodovia Sul Goiana), acompanhando todas as suas curvas, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°54'08" e 16,65 m até o vértice M7; 351°20'47" e 196,06 m até o vértice 11; 341°05'15" e 83,83 m até o vértice M5; 328°58'13" e 14,88 m até o vértice M4; deste, segue confrontando com o Sítio de Lazer Cachoeirinha, de Francisco Roberto Bispo de Oliveira e outros, por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°59'10" e 78,30 m até o vértice M3, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM." **PROPRIETÁRIOS**: Maria Julia Quiste Zanelatto, brasileira, capaz, do lar, filha de Antônio Quiste e Antônia Simon Quiste, CI/RG 16.800.929-SSP/GO, CPF: 881.393.791-15, casada com Ademir de Jesus Zanelatto, brasileiro, capaz, lavrador, filho de Paschoal Zanelatto e Aparecida Zanellatto, CI/RG 4.996.044-SSP/SP, CPF: 602.888.768-49, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. Presidente Vargas, nº 259, Fundos, Centro. **REG. ANT**: M.89.859. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de dezembro de 2019. O Oficial:

R.01/M.92.378 - Protocolo nº 377.167 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 02/12/2019, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia-GO., neste município, Lvº 019, fls 044; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido da seguinte maneira: 6,111% para - João Batista Pereira da Silva, brasileiro, capaz, aposentado, filho de Eurides Pereira da Silva e Terezinha Cândida de Jesus, CI.4733140-DGPC/GO., CPF: 306.275.591-15, casado no regime da comunhão parcial de bens com Nilvanda Flores da Silva, brasileira, capaz, do lar, filha de Joaquim Flores da Silva e Virgina Nunes da Silva, CI.3400557-5720036-SSP/GO e CPF: 759.899.481-15, residentes e domiciliados no Condomínio de Chácara Cachoeirinha, Gleba 02, lote 01, zona rural, neste município; 4,169% para - Anna Karyne Nobre de Marques, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar administrativa, filha de Ailton de Marques e Ana Lúcia Gonçalves Nobre de Marques, CI.5779436-SSP/GO., CPF: 754.743.011-20, residente e domiciliada, nesta cidade, na Rua do Cedro, quadra 29, lote 707, Parque das Gameleiras; 2,232% para - Vivian Fernandes Barbosa, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora autônoma, CI.MG-15.627.744-

nº controle: 41454.74173.7B704.6534C

Certidão - Pedido nº 39.412 - Selo Digital: 00782211013103334420178

| Página: 1 de 5

04/11/2022 08:25

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 92.378

Página: 2 de 5

PC/MG., CPF: 086.830.106-00, filha de João Lopes Barboa e Maria Zilene Fernandes Barbosa, residente e domiciliada no Condomínio de Chácara Cachoeirinha, Gleba 02, lote 04, zona rural, neste município; 4,914% para - Reinaldo Santos Cruvinel, brasileiro, solteiro, maior e capaz, motorista, filho de Antônio Camilo Cruvinel e Celina dos Santos Cruvinel, CI.4021696-DGPC/GO., CPF: 954.405.001-97, convive em união estável desde 22/07/2012 com **Lanuce Cabral dos Santos**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, filha de Dorvalino Rodrigues dos Santos e Alda Cabral dos Santos, CI.3152778-2ª via-SSP/GO., CPF: 900.207.741-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clodoveu Leão, quadra 20, lote 10, Setor Pauzanes; 3,655% para - Aparecida Fideles Martins, brasileira, solteira, professora, filha de Euripedes Martins de Melo e Maria José Rosa, CNH: 04324288120-DETRAN/GO, CI.450.6203-DGPC/GO., CPF: 016.758.491-02, convive em união estável desde 14/10/2014 com **Lázaro Luiz de Freitas**, brasileiro, solteiro, construtor, filho de Lasaro Afonso de Freitas e Alaide Luzia Martins de Freitas, CNH nº 04285313080-DETRAN/GO., CPF: 588.960.311-68, ambos residentes e domiciliados no Condomínio de Chácara Cachoeirinha, Gleba 05, zona rural, neste município; 11% para - Gustavo Pacheco Guimarães, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Juliana Pacheco Guimarães, CI.6594773-PC/GO., CPF: 706.482.131-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Pauzanes de Carvalho, nº 691-B, Setor Pauzanes; 7,608% para - Valteir Ferreira Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, filho de Divino Ferreira da Silva e Sebastiana Helena de Jesus Ferreira, CNH nº 00474812639-DETRAN/GO., CI.3624568-SSP/GO., CPF: 806.115.591-53, convive em união estável com Sirlene Silva Costa, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, filha de Jocelino Tosta e Joana D'arc da Silva Tosta, CI.4169777-DGPC/GO., CPF: 929.870.521-20, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Codorna, s/nº, quadra 09, lote 29, Bairro Céu Azul; 7,956% para - Kelvyn Luiz Wolff, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico mecânico, filho de Luiz Carlos Wolff e Maria Cecília Silva dos Santos Wolff, CNH nº 06218549596-DETRAN/GO., CPF: 021.954.591-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Madalena, nº 960, Setor Pauzanes; 8,079% para - Antônio Marcos Ferreira, brasileiro, solteiro, maior e capaz, serralheiro, filho de Maria Luiza Ferreira, CNH nº 00638097750-DETRAN/GO., CI.3168012-2ª via-SPTC/GO., CPF: 567.007.921-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 03, nº 358, quadra 03, lote 04, Bairro São Joaquim; 7,478% para - Joaquim Ferreira Costa, brasileiro, capaz, aposentado, filho de Ide Costa Galvão e Ana Vicente Galvão, CNH nº 01981855936-DETRAN/GO., CI.1318055-SSP/GO., CPF: 264.721.201-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com Lucilene Souto Marques, brasileira, capaz, do lar, filha de João Severino Marques e Geralda Souto Marques, CNH nº 06074307818-DETRAN/GO., CPF: 016.469.101-41, ambos residentes e domiciliados no Condomínio de Chácara Cachoeirinha, Gleba 02, lote 12, zona rural, neste município; 7,729% para - Franciole Ferreira dos Santos, brasileiro, capaz, comerciante, filho de Durcino Lopes dos Santos e Leny Ferreira dos Santos, CNH nº 01820039703-DETRAN/GO., CI.1967090-SSP/GO., CPF: 493.641.971-00, casado no regime da comunhão universal de bens com Sheili Vieira de Mello dos Santos, brasileira, capaz, psicóloga, filha de Simão Ferreira de Mello e Antônia Dias Vieira de Mello, CI.3647639-2ª via-DGPC/GO., CPF: 642.950.101-97, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Horizonte Azul, quadra 41, lote 08, Jardim Adriana; 8,326% para - Wellington Teixeira da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, filho de Antônio Francisco da Silva e Janice Teixeira da Silva, CI.6646466-SSP/GO., CPF: 897.968.371-53, convive em união estável com **Lilian Núcia de Oliveira**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, filha de Joaquim Oliveira da Silva e Antônia Dorcina Oliveira, CI.5693120-2ª via-PC/GO., CPF: 981.641.391-49, ambos residentes e domiciliados na Rua PV 42, s/nº, Chácara Bom Sucesso, Bairro Dom Miguel; e, 20,696% para - Gesiane Gomes Santana, brasileira, solteira, maior e capaz, manicure, filha de Gesi Ramos Santana e Adionora

nº controle: 41454.74173.7B704.6534C

Certidão - Pedido nº 39.412 - Selo Digital: 00782211013103334420178

| Página: 2 de 5

04/11/2022 08:25

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 92.378

Página: 3 de 5

Ponciana Gomes, CI.5916096-SSP/GO., CPF: 046.003.421-94, residente e domiciliada, nesta cidade, na Rua "B", nº 8, quadra 10, lote 01, Vila Renovação; por compra feita à Maria Julia Quiste Zanelatto, brasileira, capaz, do lar, filha de Antônio Quiste e de Antônia Simon Quiste, CI/RG 16.800.929-SSP/GO, CPF: 881.393.791-15, casada com Ademir de Jesus Zanelatto, brasileiro, capaz, lavrador, filho de Paschoal Zanelatto e de Aparecida Zanelatto, CI/RG 4.996.044-SSP/SP, CPF: 602.888.768-49, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. Presidente Vargas, nº 259, Fundos, Centro; pelo valor de R\$34.850,00 (trinta e quatro mil oitocentos e cinquenta reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R\$84.424,67 (oitenta e quatro mil quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos). Cláusula Pró - Solvendo., referente aos pagamentos dos Srs. João Batista Ferreira da Silva e s/m Nilvanda Flores da Silva; Anna Karyne Nobre de Marques; Vivian Fernandes Barbosa; e, Antonio Marcos Ferreira, já qualificados Apresentou quitação do IBAMA; INCRA - CCIR - 2019 - Código nº: 000.027.170.232-9; Área total: 24,6; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: (em branco); Nº Módulos Fiscais: 0,8200; FMP: 2,0000; ITR - apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 5.696.397-1. ITBI pago, conforme DUAM nº 4978529, no valor de R\$2.532,74 (dois mil quinhentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos).O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de dezembro de 2019. O Oficial:

Av.02/M.92.378 - Protocolo nº 377.167 - SERVIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que prevalece a Servidão na presente matrícula, lançada em 16/06/1999 e oriunda do R.01/M.37.560. a saber: "Fica instituída servidão consistente de um rego d'agua, iniciando do Córrego da Matinha, atravessando a área remanescente dos vendedores, até adentrar o imóvel ora alienado. CQ da Receita Federal e CND do INSS, isentas de apresentação, conforme Decretos Leis nº 99.476 e 1.958. INCRA-CCIR Cód: 933.066.005.800-4; área total: 507,7; mód. fiscal: 30,0; nº de mód. fiscais: 17,09; FMP: 2,0; 1.996-1.997. ITR/94 a 98, quitados. Apresentou quitação IBAMA" O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de dezembro de 2019. O Oficial:

Av.03/M.92.378 - Protocolo nº 377.167 - RESERVA LEGAL - Procede a esta averbação para constar que a Reserva Legal encontra-se averbada conforme Av.03/M.89.859 (Av.02/M37.560). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de dezembro de 2019. O Oficial:

R.04/M.92.378 - Protocolo nº 413.001 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 16/10/2021, 7,956% do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ALTAIR OLIVEIRA DE MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, capaz, comerciante, nascido em 12/07/1975, filho de Antônio José de Medeiros e Maria da Glória Oliveira de Freitas, CI nº 3512657-DGPC/GO, CPF nº 774.944.821-72, residente e domiciliado à Av. Garibaldi da Silveira Leão, Qd. 42, Lt. 07, Jardim das Margaridas, em Rio Verde/GO, por compra feita à KELVYN LUIZ WOLFF, já qualificado, pelo valor de R\$ 8.543,50 (oito mil quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos). Sem condições. Apresentou Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº GO-5218805-86E77B0C4C6 547A0BB4DBD4E7549C051, em 22/11/2019; quitação do IBAMA; INCRA - CCIR - 2021 - Código nº: 951.137.794.058-7; Área total: 3,7419; Módulo Rural: 16,3706; Nº Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,1247; FMP: 2,00; ITR - apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF nº 5.696.397-1. ITBI pago, conforme DUAM nº 6201092, no valor de R\$ 256,31 (duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos). Cód. do Imóvel: 82278, Inscrição Imobiliária 73182. Selo: 00782201213282325430096. Emolumentos: R\$312,70; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$15,64; Fundos: R\$125,07; Total: R\$469,74. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de janeiro de 2022. O Oficial:

nº controle: 41454.74173.7B704.6534C

Certidão - Pedido nº 39.412 - Selo Digital: 00782211013103334420178

| Página: 3 de 5

04/11/2022 08:25

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 92.378

Página: 4 de 5

R.05/M.92.378 - Protocolo n.º 414.830 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 23/12/2021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Quirinópolis-GO, lvº 44, fls. 067/068; 11% do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA**, instituição financeira de crédito cooperativo, com sede e foro em Quirinópolis-GO, à Avenida Joaquim Timoteo de Paula, nº 145, centro, CNPJ: 24.799.033/0001-01, representada pelo seu diretor administrativo financeiro: Moacir de Freitas Gouveia, brasileiro, casado, advogado e contabilista, CI/RG: 636.651 - SSP/GO, CPF: 167.236.861-87, residente em Quirinópolis-GO, à Rua Dom Pedro I, nº 156, centro, e pelo diretor de negócios: Amaury de Freitas Silveira, brasileiro, casado, advogado, CI/RG: 4302940 - DGPC/GO, CPF: 931.165.601-10, residente em Quirinópolis-GO, à Avenida Antônio Estevão, quadra 24, lote 13, nº 14, Residencial Morumbi; por dação em pagamento feita por GUSTAVO PACHECO GUIMARÃES, já qualificado; pelo valor de R\$412.240,00 (quatrocentos e doze mil, duzentos e quarenta reais). O dador tornou-se devedor da recebedora nos termos da operação de repactuação contrato nº 869178, transferido para prejuízo em 19/10/2021, atualizado até esta data, perfazendo o valor de R\$-218.411,05 (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e onze reais e cinco centavos), e operação de repactuação contrato nº 856815, transferido para prejuízo em 07/10/2021, atualizado até esta data, perfazendo o valor de R\$-920.408,97 (novecentos e vinte mil, quatrocentos e oito reais e noventa e sete centavos), cujo montante de ambas as dívidas totalizam o valor de R\$1.138.820,02 (um milhão, cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte reais e dois centavos), dando o imóvel em pagamento de parte da dívida. Comparece como devedor: POSTO ABOBRÃO RIO DOCE LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cachoeira Alta-GO, à Rodovia BR 364 Km 113, s/n, zona rural, CNPJ: 04.201.944/0001-88, representada por seu sócio administrador: Wilson José Dias Gouveia, brasileiro, solteiro, empresário, CI/RG: 3286399 - SSP/GO 2ª via, CPF: 560.683.871-00, nascido em 11/09/1972, filho de José Maria Gouveia e Maria Rosa Dias Gouveia. Apresentou: CND/IBAMA; CCIR/2021, Cód. nº951.137.794.058-7; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF 5.696.397-1, válida até 17/08/2022. ITBI pago, conforme DUAM nº 6385416, no valor de R\$12.367,20 (doze mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). Selo: 0078220311299 0825430082. Emolumentos: R\$3.458,92; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$172,95; Fundos: R\$1.383,55; Total: R\$5.033,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de março de 2022. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 04 de novembro de 2022.

ASSINADO DIGITALMENTE

Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

ATENÇÃO:

nº controle: **41454.74173.7B704.6534C**

Certidão - Pedido nº **39.412** - Selo Digital: 00782211013103334420178

| **Página: 4 de 5**

04/11/2022 08:25

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

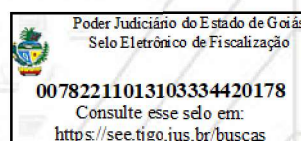
Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: **92.378**

Página: 5 de 5

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado 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.

Emolumentos: R\$ 78,59
Taxa Judiciária: R\$ 17,42
Fundos: R\$ 16,70
ISS: R\$ 3,93
Valor Total: R\$ 116,64



nº controle: **41454.74173.7B704.6534C**

Certidão - Pedido nº **39.412** - Selo Digital: 00782211013103334420178

| Página: 5 de 5

04/11/2022 08:25

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA
FERREIRA:00416094171



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782211013103334420178

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